



**СОВЕТ ПРИВОЛЬНЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КАНЕВСКОГО РАЙОНА**

РЕШЕНИЕ

От _____.

№ _____

ст. Привольная

Об утверждении Порядка проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиями проектной документации указанных объектов на территории Привольненского сельского поселения Каневского района

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", руководствуясь Уставом Привольненского сельского поселения Каневского района, Совет Привольненского сельского поселения Каневского района р е ш и л:

1. Утвердить Порядок проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиями проектной документации указанных объектов на территории Привольненского сельского поселения Каневского района (прилагается).

2. Разместить настоящее решение на официальном сайте Привольненского сельского поселения Каневского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета Привольненского сельского поселения Каневского района по вопросам благоустройства: ЖКХ, архитектуры и строительства.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального обнародования.

Председатель совета Привольненского
сельского поселения

Ю.Г.Тыщенко

Глава Привольненского
сельского поселения
Каневского района

Д.С. Ерофеев

ПРИЛОЖЕНИЕ
УТВЕРЖДЕН
решением Совета
Привольненского сельского поселения
Каневского района
от 01.06.2021 г. № 87

**Порядок
проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического
состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с
требованиями технических регламентов к конструктивным и другим
характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиями
проектной документации указанных объектов на территории
Привольненского сельского поселения Каневского района**

1. Общие положения

1.1. Порядок проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиями проектной документации указанных объектов (далее - Порядок) разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Федеральным законом от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», Уставом Привольненского сельского поселения Каневского района.

1.2. Порядок устанавливает процедуру организации и проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиями проектной документации указанных объектов (далее - осмотр зданий, сооружений), обязанности специалистов администрации Привольненского сельского поселения Каневского района (далее - Администрация) при проведении осмотра зданий, сооружений, особенности осуществления контроля за соблюдением Порядка.

1.3. Порядок применяется при проведении осмотра зданий, сооружений, за исключением случаев, если при эксплуатации таких зданий, сооружений осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами.

1.4. Задачей проведения осмотра зданий, сооружений, расположенных на территории Привольненского сельского поселения Каневского района независимо от организационно-правовых форм и форм собственности, является выдача рекомендаций по устранению нарушений, выявленных при осмотре зданий на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов.

1.5. Проверка обеспечения безопасности эксплуатации зданий, сооружений проводится в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации. При этом проверяется:

1) наличие у собственников зданий, сооружений разработанных и утвержденных правил безопасной эксплуатации зданий и сооружений, если в отношении таких зданий, сооружений отсутствует раздел проектной документации, устанавливающий требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства;

2) своевременность проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием зданий, сооружений путем осуществления периодических осмотров, контрольных проверок и (или) мониторинга состояния оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения в целях оценки состояния конструктивных и других характеристик надежности и безопасности зданий, сооружений, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения и соответствия указанных характеристик требованиям технических регламентов, проектной документации;

3) своевременность проведения специализированными организациями обследований в случае выявления при текущих осмотрах здания аварийного состояния строительных конструкций, в том числе и при внеочередных осмотрах комиссиями после стихийных бедствий (землетрясений, снегопадов и др.) пожаров и аварий;

4) наличие заключения специализированной организации об условиях дальнейшей безопасности здания, сооружения с установкой даты следующего обследования;

5) наличие сведений в журнале эксплуатации здания, сооружения сведений о датах и результатах проведенных осмотров, контрольных проверок и (или) мониторинга оснований здания, сооружения, строительных конструкций, сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения, их элементов, о выполненных работах по техническому обслуживанию здания, сооружения, о проведении текущего ремонта здания, сооружения, о датах и содержании выданных уполномоченными органами исполнительной власти предписаний об устранении выявленных в процессе эксплуатации здания, сооружения нарушений, сведений об устранении этих нарушений по результатам наблюдений и текущих периодических осмотров;

б) своевременность проведения технического обслуживания и текущего ремонта зданий, сооружений в соответствии с проектной документацией и результатами контроля за техническим состоянием;

2. Организация и проведение осмотра зданий, сооружений

2.1. Осмотр зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе такого осмотра нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, от имени администрации Привольненского сельского поселения Каневского района осуществляются уполномоченным структурным подразделением администрации Привольненского сельского поселения Каневского района (далее - уполномоченный орган):

- администрация Привольненского сельского поселения Каневского района - в отношении зданий, сооружений жилого назначения и иных зданий, сооружений.

2.2. Осмотр зданий, сооружений проводится в случае поступления заявления физического или юридического лица о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений.

2.3. Предметом осмотра зданий, сооружений является оценка их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиями проектной документации указанных объектов.

2.4. Основанием проведения осмотра зданий, сооружений является распоряжение администрации Привольненского сельского поселения Каневского района о проведении осмотра здания, сооружения (далее - распоряжение). Проверка может проводиться только должностными лицами, которые указаны в распоряжении.

2.5. В распоряжение должно быть издано:

- в течение пяти дней со дня регистрации заявления о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений;

- в день регистрации заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений.

2.6. Распоряжение должно содержать следующие сведения:

- 1) наименование уполномоченного органа;
- 2) правовые основания проведения осмотра здания, сооружения;
- 3) фамилии, имена, отчества, должности специалистов уполномоченного органа, ответственных за проведение осмотра здания, сооружения;
- 4) место нахождения осматриваемого здания, сооружения;
- 5) предмет осмотра здания, сооружения;
- б) дату и время проведения осмотра здания, сооружения.

2.7. Если для проведения осмотра зданий, сооружений требуются специальные познания, к его проведению уполномоченным органом привлекаются эксперты, представители экспертных и иных организаций.

2.8. Заявитель и собственник здания, сооружения или лицо, которое владеет зданием, сооружением на ином законном основании (на праве аренды, хозяйственного ведения, оперативного управления и другое) в случае, если соответствующим договором, решением органа государственной власти или органа местного самоуправления установлена ответственность такого лица за эксплуатацию здания, сооружения, либо привлекаемое собственником или таким лицом в целях обеспечения безопасной эксплуатации здания, сооружения на основании договора физическое или юридическое лицо (далее - лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения) уведомляются уполномоченным органом о проведении осмотра зданий, сооружений не позднее, чем за три рабочих дня до дня проведения осмотра зданий, сооружений посредством направления копии распоряжения заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или любым другим доступным способом.

В случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений, заявитель и лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, уведомляются уполномоченным органом о проведении осмотра зданий, сооружений незамедлительно с момента издания распоряжения любым доступным способом.

2.9. При осмотре зданий, сооружений проводится визуальное обследование конструкций (с фото фиксацией видимых дефектов), изучаются сведения об осматриваемом объекте (время строительства, сроки эксплуатации), общая характеристика объемно-планировочного и конструктивного решений и систем инженерного оборудования, производятся обмерочные работы и иные мероприятия, необходимые для оценки технического состояния и надлежащего технического обслуживания здания, сооружения в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиями проектной документации осматриваемого объекта.

2.10. Срок проведения осмотра зданий, сооружений составляет не более 20 дней со дня регистрации заявления, а в случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений - не более 24 часов с момента регистрации заявления.

2.11. По результатам осмотра зданий, сооружений составляется акт осмотра здания, сооружения по форме согласно приложению к Порядку (далее - акт осмотра).

К акту осмотра прикладываются материалы фото фиксации осматриваемого здания, сооружения и иные материалы, оформленные в ходе осмотра здания, сооружения.

2.12. В случае выявления при проведении осмотра зданий, сооружений нарушений требований технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требований проектной документации указанных объектов в акте осмотра излагаются рекомендации и о мерах по устранению выявленных нарушений.

2.13. Акт осмотра подписывается специалистами структурного подразделения администрации, осуществившими проведение осмотра зданий, сооружений, а также экспертами, представителями экспертных и иных организаций (в случае их привлечения к проведению осмотра зданий, сооружений).

Подписанный акт осмотра утверждается главой Привольненского сельского поселения Каневского района в течение пяти дней со дня проведения осмотра зданий, сооружений, а в случае проведения осмотра зданий, сооружений на основании заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, - в день проведения осмотра зданий, сооружений. Акт осмотра удостоверяется печатью уполномоченного органа.

2.14. Копия акта осмотра направляется заявителю, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, в течение трех дней со дня его утверждения заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо вручается указанным лицам под роспись, а в случае проведения осмотра зданий, сооружений на основании заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений - вручается заявителю, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, в день проведения осмотра зданий, сооружений любым доступным способом.

2.15. В случае выявления нарушений требований технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требований проектной документации указанных объектов уполномоченный орган направляет копию акта осмотра в течение трех дней со дня его утверждения в орган, должностному лицу, в компетенцию которых входит решение вопроса о привлечении к ответственности лица, совершившего такое нарушение.

2.16. Сведения о проведенном осмотре зданий, сооружений вносятся в журнал учета осмотров зданий, сооружений (далее - Журнал) в течение 1 рабочего дня после проведения осмотра. Журнал ведется уполномоченным органом по форме, включающей:

- порядковый номер;
- дату проведения осмотра зданий, сооружений;
- место нахождения осматриваемых зданий, сооружений;
- отметку о выявлении (не выявлении) нарушений требований технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требований проектной документации указанных объектов.

2.17. Журнал учета осмотров зданий, сооружений должен быть прошит, пронумерован и удостоверен печатью уполномоченного органа.

К журналу учета осмотров зданий, сооружений приобщаются акты осмотра.

2.18. Осмотр зданий, сооружений не проводится, если при эксплуатации зданий, сооружений осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами.

В этом случае заявление о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений направляется в орган, осуществляющий в соответствии с федеральными законами государственный контроль (надзор) при эксплуатации зданий, сооружений, в течение семи дней со дня его регистрации.

Заявителю направляется письменное уведомление об отказе в проведении осмотра зданий, сооружений и о направлении заявления для рассмотрения в орган, осуществляющий в соответствии с федеральными законами государственный контроль (надзор) при эксплуатации зданий, сооружений, в течение семи дней со дня регистрации заявления.

2.19. В случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений уполномоченный орган, вне зависимости от наличия обстоятельств, перечисленных в пункте 2.18 Порядка, организует и проводит мероприятия по предупреждению и ликвидации последствий чрезвычайной ситуации в соответствии с законодательством.

3. Обязанности и права специалистов структурного подразделения администрации при проведении осмотра зданий, сооружений

Специалисты администрации Привольненского сельского поселения Каневского района при проведении осмотра зданий, сооружений обязаны:

- соблюдать законодательство Российской Федерации, права и законные интересы физических и юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, при проведении осмотра зданий, сооружений;

- соблюдать сроки проведения проверки, установленные законодательством Российской Федерации;

- проводить осмотр зданий, сооружений на основании распоряжения и при предъявлении служебных удостоверений;

- не препятствовать заявителю, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, их уполномоченным представителям присутствовать при проведении осмотра зданий, сооружений и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету осмотра зданий, сооружений;

- предоставлять заявителю, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, их уполномоченным представителям, информацию и документы, относящиеся к предмету осмотра зданий, сооружений;

- осуществлять иные обязанности, предусмотренные законодательством, муниципальными правовыми актами Привольненского сельского поселения Каневского района;

- знакомить проверяемых лиц или их законных представителей с результатами проверки;

- доказывать обоснованность своих действий при их обжаловании в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

- при проведении проверки по просьбе проверяемых лиц или их законных представителей ознакомиться с положениями, в соответствии с которыми проводится осмотр зданий и сооружений;

- осуществлять запись о проведенной проверке в журнале учета проверок;

- не требовать от проверяемых лиц документы и иные сведения, не относящиеся к проводимому осмотру здания, сооружения, предоставление которых не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

Специалисты администрации Привольненского сельского поселения Каневского района при проведении осмотра зданий, имеют право:

- запрашивать и получать от государственных и муниципальных органов управления, граждан и юридических лиц независимо от ведомственной принадлежности и форм собственности, индивидуальных предпринимателей сведения, необходимые для выполнения своих функций по осмотру зданий и сооружений в соответствии с действующим законодательством;

- обращаться в органы внутренних дел и прокуратуры Каневского района за содействием в предотвращении или пресечении действий, препятствующих осуществлению должностными лицами законной деятельности, а также за оказанием иной помощи при осуществлении осмотра зданий и сооружений;

- направлять материалы о нарушениях градостроительного законодательства и требованиями технических регламентов в органы, уполномоченные в соответствии с законодательством Российской Федерации и Краснодарского края рассматривать дела об административных правонарушениях, для решения вопросов о привлечении виновных лиц к ответственности и приостановке зданий и сооружений.

4. Контроль за соблюдением Порядка

4.1. Контроль за соблюдением Порядка осуществляется главой Привольненского сельского поселения Каневского района.

4.2. В рамках контроля за соблюдением Порядка уполномоченный орган:

- координирует деятельность специалистов структурных подразделений администрации, указанных в абзаце первом пункта 2.7 Порядка, на всех этапах организации и проведения осмотра зданий, сооружений;

- осуществляет иные полномочия, предусмотренные муниципальными правовыми актами Привольненского сельского поселения Каневского района.

Заместитель главы
Привольненского
сельского поселения

Н.В. Черноусов

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Порядку проведения осмотра
зданий, сооружений в целях оценки
их технического состояния и
надлежащего технического
обслуживания в соответствии с
требованиями технических
регламентов к конструктивным
и другим характеристикам надежности
и безопасности объектов, требованиями
проектной документации указанных объектов
на территории Привольненского сельского
поселения Каневского района

УТВЕРЖДАЮ

(подпись руководителя уполномоченного органа)
" ____ " _____ 20__ г.

АКТ ОСМОТРА ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ

пос. _____

(дата, время составления)

Настоящий акт
составлен _____

(фамилии, имена, отчества, должности специалистов уполномоченного
органа, ответственных за проведение осмотра зданий, сооружений)

(фамилия, имя, отчество, должность специалиста администрации
Привольненского сельского поселения Каневского района)
с участием экспертов специалистов, представителей экспертных и иных
организаций _____

(фамилия, имя, отчество, должность, место работы)
на основании распоряжения администрации Привольненского сельского
поселения Каневского района

(наименование уполномоченного органа, дата и номер)
Объект осмотра: _____
(наименование здания, сооружения, его место нахождения)

При осмотре установлено:

(подробное описание данных, характеризующих состояние объекта осмотра)

Выявлены (не выявлены) нарушения:

(в случае выявления указываются нарушения требований технических регламентов, проектной документации)

Рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений:

При осмотре присутствовали:

(фамилии, имена, отчества заявителя, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения)

Приложения к акту:

(материалы фото фиксации осматриваемого здания, сооружения и иные материалы, оформленные в ходе осмотра)

Подписи лиц, проводивших осмотр

Заместитель главы
Привольненского
сельского поселения

Н.В. Черноусов