

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ ИРКУТСКИЙ РАЙОН

ДУМА МАРКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

РЕШЕНИЕ

От 26 декабря 2023 года
р. п. Маркова

№23-133/Дгп

Об утверждении Порядка проведения осмотра зданий, сооружений на предмет 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

В соответствии с частью 11 статьи 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 6, 17, 23 Устава Марковского муниципального образования, Дума Марковского муниципального образования

РЕШИЛА:

1. Утвердить Порядок проведения осмотра зданий, сооружений на предмет 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, согласно приложению.

2. Опубликовать настоящее решение в официальном печатном издании «Жизнь Маркова» и разместить на официальном сайте Марковского муниципального образования по адресу: <http://markovskoe-mo.ru/> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего решения поручить Комитету Думы Марковского муниципального образования пятого созыва по экономике поселения, хозяйства и муниципальной собственности.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования.

Председатель Думы Марковского
муниципального образования

Глава Марковского
муниципального образования



И. В. Яковенко

Т. С. Макаревич

Приложение
к решению Думы Марковского
муниципального образования
от 26 декабря 2023 года № 23-133/Дгп

**Порядок
проведения осмотра зданий, сооружений на предмет 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**

Раздел I. Общие положения

1.1. Порядок проведения осмотра зданий, сооружений на предмет 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 (далее - Порядок) разработан в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации.

1.2. Порядок устанавливает процедуру организации и проведения осмотра зданий, сооружений на предмет 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 (далее - осмотр зданий, сооружений), обязанности специалистов структурных подразделений администрации Марковского муниципального образования – администрация городского поселения (далее – администрация) при проведении осмотра зданий, сооружений.

1.3. Действие настоящего Порядка распространяется на все эксплуатируемые здания и сооружения независимо от формы собственности, расположенные на территории Марковского муниципального образования, за исключением случаев, если при эксплуатации таких зданий, сооружений в соответствии с федеральными законами осуществляется государственный контроль (надзор).

1.4. В настоящем Порядке используются основные понятия, установленные законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, о градостроительной деятельности, Межгосударственным стандартом ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», Федеральным законом от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

В настоящем Порядке используется также следующее понятие:

- лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения - собственник (-и) зданий, сооружений (помещений в здании, сооружении); лицо, владеющее зданием, сооружением (помещениями в здании, сооружении) на праве оперативного управления или хозяйственного ведения; пользователи зданий, сооружений (помещений в здании, сооружении) на основании договоров (аренда, безвозмездное пользование и т.д.); ответственные лица, являющиеся должностными лицами эксплуатирующей (управляющей/специализированной) организации, обеспечивающей техническое обслуживание зданий, сооружений, эксплуатационный контроль, текущий ремонт зданий, сооружений (в случае наличия сведений об эксплуатирующей организации).

1.5. Оценка зданий и сооружений на предмет их технического состояния

и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, установленными Федеральным законом от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», не проводится в отношении следующих зданий и сооружений:

1) зданий и сооружений, введенных в эксплуатацию до вступления в силу таких требований;

2) зданий и сооружений, строительство, реконструкция и капитальный ремонт которых осуществлялись в соответствии с проектной документацией, утвержденной или направленной на государственную экспертизу до вступления в силу таких требований;

3) зданий и сооружений, проектная документация которых не подлежала государственной экспертизе и заявление о выдаче разрешения на строительство которых было подано до вступления в силу таких требований.

В указанных случаях предметом осмотра зданий, сооружений является оценка их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями проектной документации указанных объектов.

Раздел II. Организация и проведение осмотра зданий, сооружений

2.1. Осмотр зданий, сооружений осуществляет уполномоченный орган администрации - отдел жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства, (далее – отдел ЖКХ и благоустройства) в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Порядком.

2.2. Проведение осмотров зданий, сооружений осуществляется специалистами и начальником отдела ЖКХ и благоустройства в с привлечением специалистов отдела градостроительства и земельных отношений администрации - по согласованию.

В случае, если для проведения осмотра зданий, сооружений требуются специальные познания, к его проведению привлекаются (по согласованию) эксперты, представители государственных и муниципальных специализированных организаций.

Осмотр зданий, сооружений проводится с участием лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или его уполномоченного представителя. В случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений присутствие лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или его уполномоченного представителя при проведении осмотра зданий, сооружений не обязательно.

2.3. Основанием для осмотра зданий, сооружений является поступление в администрацию 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 (далее - заявление).

В случае, если заявление подается лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, вместе с заявлением предоставляются следующие документы:

- проектная документация на здание, сооружение;
- журнал эксплуатации здания, сооружения.

2.4. В случае, если при эксплуатации зданий, сооружений осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами, осмотр зданий, сооружений не проводится. При этом заявление направляется в орган, осуществляющий в соответствии с федеральными законами государственный контроль (надзор) при эксплуатации зданий, сооружений с одновременным уведомлением заявителя о переадресации заявления для рассмотрения в орган, осуществляющий в соответствии с федеральными законами государственный контроль (надзор) при эксплуатации зданий, сооружений в течение 7 календарных дней со дня регистрации указанного заявления.

2.5. Осмотр зданий, сооружений проводятся на основании распоряжения Главы Марковского муниципального образования о проведении осмотра (далее - распоряжение), подготавливаемого отделом ЖКХ и благоустройства в срок, не превышающий 5 календарных дней со дня регистрации заявления. Основанием для подготовки распоряжения является предоставление указанных в п. 2.3 настоящего Порядка документов.

В случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений, специалист отдела ЖКХ и благоустройства в течение 1 рабочего дня направляет уведомление о дате и времени проведения осмотра зданий, сооружений заявителю и лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, любым доступным способом (посредством факсимильной связи, нарочно и т.д.), либо извещает заявителя и лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, о дате и времени проведения осмотра зданий, сооружений по телефону.

2.6. Срок проведения осмотра зданий, сооружений составляет 20 рабочих дней момента регистрации заявления, а в случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений – не более 3 рабочих дней с момента регистрации заявления.

2.7. При проведении осмотра зданий, сооружений лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, представляет специалистам администрации, уполномоченным на проведение осмотра зданий, сооружений, проектную документацию на здание, сооружение, а также журнал эксплуатации здания, сооружения, за исключением случаев, если заявление подавалось лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения.

Лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, обязано обеспечить доступ в осматриваемое здание, сооружение специалистам, уполномоченных на проведение осмотра зданий, сооружений.

2.8. Осмотр зданий, сооружений включает в себя:

1) проверку журнала эксплуатации здания, сооружения, анализ сведений о датах и результатах проведения осмотров, контрольных проверок, о выполненных работах по техническому обслуживанию здания, сооружения, о проведении текущего ремонта здания, сооружения, о датах и содержании выданных предписаний об устранении в процессе эксплуатации здания, сооружения нарушений, сведений об устранении этих нарушений.

2) ознакомление с технической документацией на здание, сооружение, в том числе с инструкцией по эксплуатации (при ее наличии).

3) визуальное обследование строительных конструкций, сетей инженерно-технического обеспечения и их элементов с выполнением доступных обмерочных работ.

2.9. По результатам проведенного осмотра зданий, сооружений составляется акт осмотра здания, сооружения, включающий описания дефектов и повреждений с фиксацией их мест и характера по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку (далее - акт осмотра). К акту осмотра прикладываются материалы фотофиксации осматриваемого здания, сооружения.

В случае, если основанием для проведения осмотра зданий, сооружений явилось заявление о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений, акт осмотра составляется незамедлительно.

На основании результатов проведенного осмотра зданий, сооружений в акте осмотра описывается техническое состояние здания, сооружения, строительных конструкций и инженерного оборудования, электрических сетей по внешним признакам, устанавливается необходимость в проведении детального (инструментального) обследования или мониторинга.

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 о мерах по устранению выявленных нарушений.

2.10. Акт осмотра зданий, сооружений подписывается сотрудниками, уполномоченными на проведение осмотра зданий, сооружений, а также экспертами, представителями экспертных и иных организаций (в случае их привлечения к проведению осмотра зданий, сооружений).

2.11. Копия акта осмотра зданий, сооружений, фотоматериалы, рекомендации и иные материалы, документы, сформированные в результате осмотра зданий, сооружений направляются лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения почтовым отправлением с уведомлением либо вручаются под роспись в срок не позднее 5 календарных дней со дня составления акта осмотра.

В случае проведения осмотра зданий, сооружений на основании заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений акт осмотра вручается под роспись на месте проведения осмотра зданий, сооружений лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, в день проведения осмотра зданий, сооружений, если осмотр проводился с участием такого лица.

В случае отказа от подписи и принятия акта осмотра зданий, сооружений лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, об этом делается отметка в акте осмотра. Акт осмотра направляется посредством почтового отправления с уведомлением, электронной или факсимильной связи.

В случае, если осмотр проводился без участия лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, акт осмотра направляется в адрес лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения в срок не позднее 5 календарных дней со дня составления акта осмотра почтовым отправлением с уведомлением.

2.12. Лица, ответственные за эксплуатацию здания, сооружения при несогласии с фактами, выводами, изложенными в акте осмотра, либо с выданными рекомендациями, вправе в течение 10 календарных дней с даты получения акта осмотра представить в администрацию в письменной форме возражения в отношении акта осмотра и (или) выданных рекомендаций, при этом к возражению должны быть приложены документы, подтверждающие обоснованность таких возражений, или их заверенные копии.

2.13. В случае выявления в ходе осмотра зданий, сооружений нарушений требований технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требований проектной документации указанных объектов, за которые действующим законодательством Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, копия акта осмотра в течение 3 рабочих дней со дня его подписания направляется в орган, должностному лицу, в компетенцию которых входит решение вопроса о привлечении к ответственности лица, совершившего такое нарушение.

2.14. В случае если лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, не предоставит сотрудникам, уполномоченным на проведение осмотра зданий, сооружений, проектную документацию указанных объектов и не обеспечит их доступ в осматриваемое здание, сооружение, при условии отсутствия возможности проведения осмотра здания, сооружения без доступа в здание, сооружение, сотрудниками, уполномоченными на проведение осмотра зданий, сооружений, в тот же день составляется акт о невозможности осмотра здания, сооружения с указанием причин невозможности проведения такого осмотра по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку.

Акт о невозможности осмотра здания, сооружения подписывается сотрудниками, уполномоченными на проведение осмотра зданий, сооружений, а также экспертами,

представителями экспертных и иных организаций (в случае их привлечения к проведению осмотра зданий, сооружений).

Копия акта о невозможности осмотра здания, сооружения направляется заявителю, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, в течение 3 рабочих дней со дня его подписания почтовым отправлением либо вручается указанным лицам под роспись в отделе ЖКЖ и благоустройства, а в случае, если основанием для проведения осмотра здания, сооружения явилось заявление о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений, копия акта о невозможности осмотра здания, сооружения вручается заявителю, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, в день составления и подписания такого акта любым доступным способом (посредством факсимильной связи, нарочно и т.д.).

2.14. Сведения о проведенном осмотре зданий, сооружений вносятся в журнал учета осмотров зданий, сооружений, который ведется отделом ЖКХ и благоустройства (далее - журнал учета), по форме согласно приложению № 3 к настоящему Порядку.

К журналу учета приобщаются акты осмотра.

Раздел III. Обязанности специалистов администрации, уполномоченных на проведении осмотра зданий, сооружений

3.1. Специалисты администрации обязаны:

- 1) проводить осмотр зданий, сооружений во время исполнения служебных обязанностей при предъявлении служебных удостоверений;
- 2) не препятствовать заявителям, лицам, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или их уполномоченным представителям присутствовать при проведении осмотра зданий, сооружений и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету осмотра зданий, сооружений;
- 3) соблюдать права и законные интересы физических и юридических лиц;
- 4) соблюдать сроки подготовки распоряжений, сроки проведения осмотров зданий, сооружений и направления актов осмотров, рекомендаций и материалов фотофиксации лицам, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения.

Приложение № 1

к Порядку проведения осмотра зданий, сооружений на предмет 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

Акт осмотра здания, сооружения

_____ Марковское муниципальное образование Иркутского района
(дата, время составления) Иркутской области

Настоящий акт составлен _____
(фамилии, имена, отчества (последнее - при наличии), должности специалистов, уполномоченных на проведение осмотра зданий, сооружений)

Привлеченные специалисты: _____

Заявитель: _____
(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), должность, место работы)

Лицо, ответственное за техническое содержание и эксплуатацию здания, сооружения: _____

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: _____

Приложения к акту:

_____ (материалы фотофиксации осматриваемого здания, сооружения)

Подписи специалистов, уполномоченных на проведение осмотра зданий, сооружений, привлеченных специалистов:

Отметка об отказе от подписи и принятии акта _____

Председатель Думы Марковского
муниципального образования

И. В. Яковенко

Глава Марковского
муниципального образования

Т. С. Макаревич

Приложение № 2
к Порядку проведения осмотра зданий,
сооружений на предмет 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

Акт о невозможности осмотра здания, сооружения

_____ Марковское муниципальное образование Иркутского района
(дата, время составления) Иркутской области

Настоящий акт составлен _____
(фамилии, имена, отчества (последнее - при наличии), должности специалистов, уполномоченных
на проведение осмотра зданий, сооружений)

Привлеченные специалисты:

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), должность, место работы)

Объект осмотра: _____
(наименование здания, сооружения, его место нахождения)

В присутствии _____
(фамилии, имена, отчества (последнее - при наличии) заявителя, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения)

Проведение осмотра здания, сооружения невозможно по следующим причинам:

(причина (-ы) невозможности проведения осмотра здания, сооружения, предусмотренная (-ые) п. 2.13. Порядка проведения
осмотра зданий, сооружений на предмет 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)

Подписи специалистов, уполномоченных на проведение осмотра зданий, сооружений,
привлеченных специалистов:

Председатель Думы Марковского
муниципального образования

И. В. Яковенко

Глава Марковского
муниципального образования

Т. С. Макаревич

Приложение № 3
к Порядку проведения осмотра зданий,
сооружений на предмет 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

**Журнал
учета осмотров зданий, сооружений**

Порядковый номер проведенного осмотра здания, сооружения	Дата проведения осмотра здания, сооружений	Место нахождения осматриваемых зданий, сооружений	Отметка о выявлении либо невыявлении нарушений требований технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требований проектной документации указанных объектов	Акты осмотра
1				
2				
3				

Председатель Думы Марковского
муниципального образования

И. В. Яковенко

Глава Марковского
муниципального образования

Т. С. Макаревич