



31 августа 2023 г. № 35 - ДГО
РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ – «ГОРОД ТУЛУН»
ДУМА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
СЕДЬМОГО СОЗЫВА
РЕШЕНИЕ

**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 ЗДАНИЙ,
СООРУЖЕНИЙ, ТРЕБОВАНИЯМИ ПРОЕКТНОЙ
ДОКУМЕНТАЦИИ УКАЗАННЫХ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ**

В соответствии с частью 3 статьи 8, частью 11 статьи 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 26 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьями 6, 22, 43 Устава муниципального образования – «город Тулун» Дума городского округа

РЕШИЛА:

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 зданий, сооружений, требованиями проектной документации указанных зданий, сооружений (Приложение № 1).

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Тулунский вестник» и разместить на официальных сайтах Думы городского округа и администрации городского округа.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на заместителя мэра городского округа – председателя Комитета по строительству и городскому хозяйству администрации городского округа Нижегородцева А.А.

Председатель Думы города Тулуна

Мэр города Тулуна

А.С. Колпаков

Ю.В. Карих



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 ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ, ТРЕБОВАНИЯМИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ УКАЗАННЫХ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ

Глава 1. Общие положения

1. Настоящий 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 зданий, сооружений, требованиями проектной документации указанных зданий, сооружений (далее - Порядок) разработан в соответствии с частью 3 статьи 8, частью 11 статьи 55.24 Градостроительный кодекса Российской Федерации, пунктом 26 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и 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 зданий, сооружений, требованиями проектной документации указанных зданий, сооружений (далее - осмотр) в случае поступления заявлений физических или юридических лиц 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).

2. Действие настоящего Порядка распространяется на все здания и сооружения независимо от формы собственности, расположенные на территории муниципального образования – «город Тулун», за исключением зданий, сооружений, при эксплуатации которых осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами, в том числе многоквартирных домов, мониторинг технического состояния которых осуществляется в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации.

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

4. В целях реализации настоящего Порядка используются следующие основные понятия:

1) здание, сооружение – в значениях, определенных статьей 2 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

2) надлежащее техническое состояние зданий, сооружений – в значении, определенном частью 8 статьи 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения – в значении, определенном частью 1 статьи 55.25 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – владелец здания, сооружения);

4) иные понятия и термины, применяемые в значениях, определенных действующим законодательством Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Иркутской области, правовыми актами муниципального образования – «город Тулун».

Глава 2. Организация осмотра

1. Осмотр и выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осуществляется администрацией городского округа муниципального образования – «город Тулун» (далее – администрация города Тулуна) в лице управления по строительству и благоустройству города Комитета по строительству и городскому хозяйству администрации городского округа (далее – уполномоченный орган) с участием представителей Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа (далее – КУМИ) по согласованию.

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

2. Основанием для принятия решения о проведении осмотра либо об отказе в проведении осмотра является поступившее в уполномоченный орган от физического или юридического лица (далее – заявитель) заявление 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).

3. Заявление регистрируется в день его поступления в администрацию города Тулуна специалистом отдела делопроизводства и контроля аппарата администрации городского округа, ответственным за регистрацию входящей корреспонденции, и передается на рассмотрение в уполномоченный орган.

4. Заявление должно содержать следующие сведения:

1) для физических лиц – фамилия, имя, отчество (при наличии), для юридических лиц – наименование организации, фамилия, имя, отчество (при наличии) представителя организации;

2) адрес заявителя;

3) контактный телефон заявителя;

4) место нахождения здания, сооружения, в отношении которого требуется проведение осмотра;

5) сведения о нарушениях требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений либо о фактах, указывающих на наличие аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновение угрозы разрушения зданий, сооружений (при наличии таких фактов).

5. Решение о проведении осмотра принимается заместителем мэра городского округа – председателем Комитета по строительству и городскому хозяйству администрации городского округа в форме распоряжения о проведении осмотра здания, сооружения (далее – распоряжение) в течение двух рабочих дней со дня регистрации заявления. В случае, если в заявлении указана информация о возникновении аварийной ситуации в здании, сооружении или о возникновении угрозы разрушения здания, сооружения (далее – аварийная ситуация), решение о проведении осмотра принимается в день регистрации заявления.

6. Распоряжение должно содержать следующие сведения:

- 1) правовые основания проведения осмотра;
- 2) фамилии, имена, отчества, должности специалистов уполномоченного органа, ответственных за проведение осмотра, и представителей КУМИ (в случае их участия в проведении осмотра);
- 3) место нахождения осматриваемого здания, сооружения;
- 4) предмет осмотра;
- 5) дату и время проведения осмотра.
- 6) данные владельца здания, сооружения (при наличии).

7. Дата проведения осмотра назначается не позднее пятнадцати рабочих дней со дня регистрации заявления.

В случае, если в заявлении содержится информация о возникновении аварийной ситуации, дата проведения осмотра не может превышать пяти рабочих дней со дня регистрации такого заявления.

8. Заявитель и владелец здания, сооружения уведомляются уполномоченным органом о проведении осмотра не позднее чем за три рабочих дня до дня проведения осмотра посредством вручения копии распоряжения заявителю и владельцу либо их представителю (при наличии документа, подтверждающего соответствующие полномочия) либо направления копии распоряжения заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

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

9. В случае, если владелец здания, сооружения не выявлен либо уклоняется от получения уведомления, это не является препятствием к проведению осмотра.

10. Осмотр не проводится в случае:

1) если в заявлении содержится информация, на основании которой уполномоченным органом ранее проводился осмотр, при этом срок для устранения владельцем нарушений, обозначенный в рекомендациях, не истек, и в заявлении не приводятся новые доводы или обстоятельства;

2) администрацией города Тулуна в отношении здания, сооружения, указанного в заявлении, уже принято решение о приостановлении либо прекращении его эксплуатации;

3) в заявлении обозначено здание, сооружение, на которое действие настоящего Порядка не распространяется;

4) сведения о месте нахождения здания, сооружения не позволяют точно определить здание, сооружение, подлежащее осмотру. В этом случае заявитель уведомляется о необходимости уточнения места нахождения здания, сооружения в срок, обозначенный пунктом 11 настоящей главы.

11. В случаях, установленных пунктом 10 настоящей главы, уполномоченный орган письменно уведомляет заявителя об отказе в проведении

осмотра либо о необходимости уточнения места нахождения здания, сооружения в срок не более десяти рабочих дней со дня регистрации заявления.

Глава 3. Проведение осмотра

1. Проведение осмотра предусматривает:

1) изучение сведений о здании, сооружении (время строительства, сроки эксплуатации), общей характеристики объемно-планировочного и конструктивного решений, систем инженерного оборудования;

2) проведение визуального обследования конструкций (с фотофиксацией видимых дефектов);

3) обмерочные работы;

4) 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. По результатам осмотра должностным лицом уполномоченного органа в день окончания проведения осмотра составляется акт осмотра по форме согласно приложению к настоящему Порядку (далее - акт осмотра). К акту осмотра прикладываются материалы фотофиксации и иные материалы, оформленные в ходе осмотра.

3. В случае выявления при проведении осмотра нарушений требований технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности зданий, сооружений, требований проектной документации указанных зданий, сооружений в акте осмотра излагаются рекомендации о мерах и сроках устранения выявленных нарушений либо необходимости проведения дополнительного обследования здания, сооружения силами организации, имеющей на это право, подтвержденное свидетельством саморегулируемой организации (далее – рекомендации).

4. Акт осмотра подписывается должностными лицами уполномоченного органа и представителями КУМИ, осуществившими проведение осмотра, а также экспертами, представителями экспертных и иных организаций (в случае их привлечения к проведению осмотра).

Подписанный акт осмотра утверждается заместителем мэра городского округа – председателем Комитета по строительству и городскому хозяйству в течение одного рабочего дня со дня проведения осмотра, а в случае проведения осмотра на основании заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений – в день проведения осмотра.

5. Копия акта осмотра направляется заявителю и владельцу здания, сооружения в течение трех рабочих дней со дня его утверждения посредством вручения копии распоряжения заявителю и владельцу либо их представителю (при наличии документа, подтверждающего соответствующие полномочия) либо заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо вручается указанным лицам под роспись (или их представителям – при наличии документов, подтверждающих соответствующие полномочия), 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 и владельцу в день проведения осмотра любым доступным способом.

6. В случае выявления нарушений требований технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требований проектной документации 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.

Глава 4. Права и обязанности должностных лиц структурных подразделений администрации города Тулуна при проведении осмотра

1. При осуществлении осмотра должностные лица имеют право:
 - 1) осматривать здания, сооружения и знакомиться с документами, указанными в подпункте 1 пункта 1 главы 3 настоящего Порядка;
 - 2) запрашивать документы, сведения и материалы об использовании и состоянии зданий, сооружений, необходимые для осуществления их осмотра;
 - 3) обращаться в правоохранительные органы, контролирующие и иные органы за оказанием содействия в предотвращении и (или) пресечении действий, препятствующих осуществлению осмотров, а также в установлении лиц, виновных в нарушении требований законодательства, в том числе повлекших возникновение аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновение угрозы разрушения зданий, сооружений;
 - 4) привлекать к осмотру зданий, сооружений специалистов в случае, предусмотренном абзацем 2 пункта 1 главы 2 настоящего Порядка;
 - 5) обжаловать действия (бездействие) физических и юридических лиц, повлекшие за собой нарушение прав должностных лиц уполномоченного органа, а также препятствующие исполнению ими должностных обязанностей, в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.
2. При осуществлении осмотра должностные лица обязаны:
 - 1) соблюдать законодательство Российской Федерации, законы и нормативные правовые акты Иркутской области, правовые акты муниципального образования – «город Тулун», права и законные интересы владельца здания, сооружения при проведении осмотра;
 - 2) проводить осмотр на основании распоряжения при предъявлении служебных удостоверений;
 - 3) не препятствовать заявителю, владельцу здания, сооружения или их уполномоченным представителям присутствовать при проведении осмотра и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету осмотра;
 - 4) предоставлять заявителю, владельцу здания, сооружения или их уполномоченным представителям информацию и документы, относящиеся к предмету осмотра;
 - 5) осуществлять контроль за исполнением рекомендаций и соблюдением сроков, установленных в акте осмотра.

Глава 5. Права и обязанности владельцев зданий, сооружений

1. Владельцы зданий, сооружений имеют право:
 - 1) присутствовать при проведении осмотра, давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету осмотра;
 - 2) знакомиться с результатами осмотра и указывать в акте осмотра о своем ознакомлении с результатами осмотра, согласии или несогласии с ними, а также с отдельными действиями (бездействием) должностных лиц уполномоченного органа;

3) обжаловать действия (бездействие) должностных лиц уполномоченного органа.

2. Владельцы зданий, сооружений обязаны:

1) обеспечить должностным лицам уполномоченного органа доступ в осматриваемые здания, сооружения и предоставить документацию, необходимую для проведения осмотра;

2) принять меры по устранению выявленных нарушений требований законодательства Российской Федерации в соответствии с рекомендациями, изложенными в акте осмотра.

3. В случае неисполнения владельцем обязанностей, установленных пунктом 2 настоящей главы, в предусмотренный актом осмотра срок должностные лица уполномоченного органа направляют в органы прокуратуры необходимые сведения для принятия мер прокурорского реагирования.

Приложение № 1 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 зданий, сооружений, требованиями проектной документации указанных зданий, сооружений

ФОРМА АКТА ОСМОТРА

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель мэра городского округа -
председатель Комитета по строительству
и городскому хозяйству администрации
городского округа муниципального
образования - «город Тулун»

" ____ " ____ г.

АКТ ОСМОТРА

г. Тулун

" ____ " ____ 20__ г.

Должностное лицо управления по строительству и благоустройству Комитета по строительству и городскому хозяйству:

фамилия, имя, отчество, должность, телефон, электронный адрес

в присутствии: _____

фамилия, имя, отчество владельца либо представителя владельца,
иных принимающих участие в осмотре лиц

провел осмотр

наименование здания, сооружения, его место нахождения

В ходе осмотра установлено:

подробное описание данных, характеризующих состояние здания, сооружения

Выявлены (не выявлены) нарушения:

в случае выявления указываются нарушения требований технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности зданий, сооружений, требований проектной документации указанных зданий, сооружений

Рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений с указанием срока такого устранения: _____

Приложения к акту: _____

материалы фотофиксации осматриваемого здания, сооружения и иные материалы, оформленные в ходе осмотра

Должностное лицо, проводившее осмотр _____

Приглашенные:

Владелец:
