



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
НОВОЗЫБКОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ
СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ СОВЕТА

от 25.05.2021 № 6-276
г.Новозыбков

О Положении «О Порядке проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания» на территории муниципального образования «Новозыбковский городской округ Брянской области»

Заслушав и обсудив информацию начальника отдела архитектуры и градостроительства (Качанова Т.А.), руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Новозыбковский городской Совет народных депутатов

РЕШИЛ:

1. Принять Положение «О Порядке проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания» на территории муниципального образования Новозыбковский городской округ Брянской области (приложение).

2. Считать утратившим силу решение Совета народных депутатов города Новозыбкова №5-540 от 05.02.2019 г. «О порядке проведения осмотра зданий сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в муниципальном образовании «город Новозыбков».

3. Решение опубликовать в информационном бюллетене «Официальный Новозыбков» и разместить на Официальном сайте Новозыбковского городского Совета народных депутатов <https://www.sovet-nvz.info/>.

Заместитель главы
Новозыбковского городского округа

Н.И. Макаркин

Приложение к решению
Новозыбковского
городского Совета
народных депутатов
от 25.05.2021 г. №6-276

ПОЛОЖЕНИЕ

«О порядке проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в Новозыбковском городском округе»

1. Общие положения

1.1. Положение "О порядке проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания" (далее - Положение) разработано в соответствии со [статьями 8, 55.24](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным [законом](#) от 30.12.2009 N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", Федеральным [законом](#) от 02.05.2006 N 59-ФЗ "О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации".

1.2. Настоящее Положение устанавливает процедуру организации и проведения осмотра эксплуатируемых зданий и сооружений, расположенных на территории муниципального образования Новозыбковский городской округ Брянской области, независимо от форм собственности, выдачи рекомендаций об устранении выявленных в ходе такого осмотра нарушений (далее - осмотр зданий и сооружений и выдача рекомендаций) лицам, ответственным за эксплуатацию зданий и сооружений, определяет полномочия органа, осуществляющего осмотр и выдающего рекомендации (далее - уполномоченный орган), права и обязанности уполномоченного органа, его должностных лиц при проведении осмотра и выдаче рекомендаций, сроки проведения осмотра и выдачи рекомендаций, а также права и обязанности лиц, ответственных за эксплуатацию зданий и сооружений, в случае выявления нарушений при эксплуатации зданий, сооружений.

1.3. Настоящее Положение не применяется в отношении зданий, сооружений, за эксплуатацией которых осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами.

1.4. Целью проведения осмотра зданий и сооружений и выдачи рекомендаций является оценка технического состояния и надлежащего технического обслуживания зданий и сооружений в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности зданий и сооружений, требованиями проектной документации.

1.5. Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

- здание - результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и

системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных;

- сооружение - результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов;

- лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, - 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;

- надлежащее техническое состояние зданий, сооружений - поддержание параметров устойчивости, надежности зданий, сооружений, а также исправность строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения, сетей инженерно-технического обеспечения, их элементов в соответствии с требованиями технических регламентов, проектной документации;

- осмотр - совокупность проводимых уполномоченным органом мероприятий в отношении эксплуатируемых зданий и сооружений, расположенных на территории муниципального образования Новозыбковский городской округ Брянской области, независимо от форм собственности для 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 (далее - требования законодательства);

- сеть инженерно-технического обеспечения - совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений;

- система инженерно-технического обеспечения - одна из систем здания или сооружения, предназначенная для выполнения функций водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха, газоснабжения, электроснабжения, связи, информатизации, диспетчеризации, мусороудаления, вертикального транспорта (лифты, эскалаторы) или функций обеспечения безопасности;

- характеристики безопасности здания или сооружения - количественные и качественные показатели свойств строительных конструкций, основания, материалов, элементов сетей инженерно-технического обеспечения и систем

инженерно-технического обеспечения, посредством соблюдения которых обеспечивается соответствие здания или сооружения требованиям безопасности.

2. Организация и проведение осмотра зданий и 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 Новозыбковской городской администрации (далее – Администрации) осуществляются уполномоченными структурными подразделениями Администрации и подведомственными организациями:

- отделом архитектуры и градостроительства;
- отделом строительства, ЖКХ и тарифно-ценовой политики;
- комитетом по управлению имуществом;
- муниципальным казенным учреждением «Отдел по делам ГО и ЧС».

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

2.2. С целью соблюдения пункта 11 статьи 55.24 Градостроительного кодекса РФ осмотр зданий, сооружений проводится в случае поступления 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.

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. Должностные лица запрашивают в рамках межведомственного информационного взаимодействия в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области сведения о собственниках зданий, сооружений и земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, в порядке, предусмотренном законодательством.

2.5. Основанием проведения осмотра зданий, сооружений является распоряжение главы Администрации (далее – распоряжение).

2.6. 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.

2.7. 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;
- 6) дату и время проведения осмотра здания, сооружения.

2.8. При осмотре зданий, сооружений проводится визуальное обследование конструкций (с фотофиксацией видимых дефектов), изучаются сведения об осматриваемом объекте (время строительства, сроки эксплуатации), общая характеристика объемно-планировочного и конструктивного решений и систем инженерно-технического обеспечения, 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.

2.9. Срок проведения осмотра зданий, сооружений, выдачи рекомендаций и направления ответа заявителю о результатах осмотра не должен превышать тридцати дней со дня регистрации 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.

2.10. Осмотр проводится с участием лиц, ответственных за эксплуатацию здания, сооружения, и собственников здания, сооружения или лиц, которые владеют зданием, сооружением на ином законном основании, либо их уполномоченных представителей.

Собственники зданий, сооружений (лица, которые владеют зданиями, сооружениями на ином законном основании) - юридические лица (индивидуальные предприниматели), физические лица либо их уполномоченные представители уведомляются о проведении осмотра не позднее чем за три рабочих дня до даты начала проведения осмотра посредством направления уведомления заказным почтовым отправлением или путем вручения указанным лицам под подпись.

В случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений юридические лица (индивидуальные предприниматели), физические лица либо их уполномоченные представители уведомляются о проведении осмотра не менее чем за двадцать четыре часа до начала его проведения любым доступным способом.

Собственники зданий, сооружений (лица, которые владеют зданиями, сооружениями на ином законном основании) самостоятельно уведомляют лиц, ответственных за эксплуатацию принадлежащих им объектов, о проведении осмотра.

2.11. Лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, обязано предоставить должностным лицам, осуществляющим осмотр, возможность

ознакомиться с документами, связанными с целями, задачами и предметом осмотра, а также обеспечить для них доступ на территорию, в подлежащие осмотру здания, сооружения, помещения в них, к системам и сетям инженерно-технического обеспечения здания, сооружения.

2.12. По результатам осмотра здания, сооружения составляется акт осмотра в двух экземплярах по форме согласно приложению N 1 к настоящему Положению (далее - акт осмотра).

К акту осмотра прилагаются:

- материалы фотофиксации осматриваемого здания, сооружения;
- протоколы или заключения сторонних специалистов, привлеченных к проведению осмотров в качестве экспертов, о проведенных исследованиях, испытаниях и экспертизах,
- иные документы, материалы или их копии, связанные с результатами осмотра или содержащие информацию, подтверждающую или опровергающую наличие нарушений требований законодательства Российской Федерации.

2.13. 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 подготавливаются рекомендации о мерах по устранению выявленных при осмотре зданий, сооружений нарушений с указанием срока устранения данных нарушений в двух экземплярах по форме согласно приложению N 2 к настоящему Положению (далее - рекомендации).

2.14. Акт осмотра подписывается должностными лицами, проводившими осмотр здания, сооружения.

2.15. Подписанный акт утверждается первым заместителем главы Администрации в течение пяти дней со дня подписания. Акт осмотра удостоверяется печатью уполномоченного органа.

2.16. Один экземпляр акта осмотра направляется лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, в течение трех дней со дня его утверждения заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо вручается указанному лицу под подпись.

Один экземпляр рекомендаций направляется лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, одновременно с актом осмотра заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо вручается указанному лицу под подпись. Вторые экземпляры акта и рекомендаций хранятся в деле отдела архитектуры и градостроительства Администрации.

При проведении осмотра здания, сооружения на основании заявления о возникновении аварийной ситуации в здании, сооружении или возникновении угрозы разрушения здания, сооружения экземпляры акта и рекомендаций вручаются лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, в день проведения осмотра здания, сооружения любым доступным способом.

В адрес заявителя направляется информация о результатах осмотра здания, сооружения в течение тридцати дней со дня регистрации заявления:

- по почте;
- лично (в случае, если в заявлении указан данный способ отправки).

2.17. Должностные лица осуществляют учет актов осмотра в журнале учета актов осмотра зданий и сооружений, который ведется по форме согласно приложению N 3 к настоящему Положению.

2.18. При осуществлении мероприятий в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, ответственных за эксплуатацию здания, сооружения, осмотр зданий, сооружений проводится с учетом требований Федерального закона от 26.12.2008 N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля".

2.19. 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 здания, сооружения, о возникновении аварийной ситуации в здании, сооружении или возникновении угрозы разрушения здания, сооружения направляется в орган, осуществляющий в соответствии с федеральными законами государственный контроль (надзор) при эксплуатации зданий, сооружений, в течение семи дней со дня его регистрации, о чем заявитель уведомляется письменно.

3. Права и обязанности должностных лиц, проводящих осмотр зданий и сооружений

3.1. При осуществлении осмотра зданий, сооружений должностные лица имеют право:

- осматривать здания, сооружения и знакомиться с документами, связанными с целями, задачами и предметом осмотра;
- запрашивать и получать сведения и материалы об использовании и состоянии зданий и сооружений, необходимые для осуществления их осмотра и подготовки рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений;
- направлять физическим и юридическим лицам рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений.

3.2. Должностные лица обязаны:

- рассматривать поступившие обращения органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, содержащие сведения о нарушениях требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, в том числе повлекших возникновение аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновение угрозы разрушения зданий, сооружений;
- выявлять нарушения требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, в том числе повлекшие возникновение аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновение угрозы разрушения зданий, сооружений;
- соблюдать порядок проведения осмотра, сроки проведения осмотра;
- не препятствовать присутствию юридического лица, физического лица (индивидуального предпринимателя), их уполномоченных представителей при проведении осмотра, даче разъяснений по вопросам, относящимся к предмету осмотра;

- составлять по результатам осмотра акты осмотра и выдавать рекомендации об устранении выявленных нарушений с обязательным ознакомлением с ними физических, юридических лиц (индивидуальных предпринимателей), являющихся собственниками зданий, сооружений, или их уполномоченных представителей;

- доказывать обоснованность своих действий и решений при их обжаловании физическими и юридическими лицами;

- вести журнал учета актов осмотра.

3.3. Должностные лица несут персональную ответственность:

- за совершение неправомерных действий (бездействие), связанных с выполнением должностных обязанностей;

- за разглашение сведений, полученных в процессе осмотра, составляющих коммерческую и иную охраняемую законом тайну.

3.4. Собственники зданий, сооружений (лица, которые владеют зданиями, сооружениями на ином законном основании) либо их уполномоченные представители, а также лица, ответственные за эксплуатацию зданий и сооружений, имеют право:

- присутствовать при проведении мероприятий по осмотру зданий, сооружений и давать объяснения по вопросам, относящимся к предмету осмотра;

- знакомиться с результатами осмотра и получать относящуюся к предмету осмотра информацию и документы;

- обжаловать действия (бездействие) должностных лиц и результаты осмотра.

4. Контроль за соблюдением сроков устранения нарушений

4.1. Контроль за соблюдением сроков устранения нарушений осуществляется отделом архитектуры и градостроительства Администрации.

4.2. Контроль за соблюдением сроков устранения нарушений осуществляется в форме текущего контроля по истечении срока исполнения объектом контроля ранее выданных рекомендаций.

4.3. При обнаружении в ходе осмотра нарушений требований законодательства, ответственность за которые предусмотрена Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, Администрация передаёт материалы о выявленных нарушениях в орган, должностные лица которого уполномочены в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях составлять протоколы об административных правонарушениях, при необходимости привлекать к ответственности лицо, совершившее правонарушение, либо обращаться в суд в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, для приостановления или прекращения эксплуатации зданий, сооружений.

4.4. В случае неисполнения объектом контроля сроков устранения нарушений, указанных в рекомендациях при проведении осмотра здания, сооружения на основании заявления о возникновении аварийной ситуации в здании, сооружении или возникновении угрозы разрушения здания,

сооружения, информация о результатах осмотра в течение двадцати четырех часов со дня установления такого факта направляется в Новозыбковскую межрайонную прокуратуру для принятия мер прокурорского реагирования.

Приложение N 1
к Положению «О порядке проведения
осмотра зданий, сооружений
в целях оценки их технического
состояния и надлежащего
технического обслуживания»

Утверждаю:
Первый заместитель главы
Новозыбковской городской
администрации

(личная подпись)

(инициалы, фамилия)

_____ 20__ г.

Акт N _____

осмотра здания, сооружения в целях оценки его технического состояния, надлежащего
технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов к
конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов,
требованиями проектной документации указанных объектов

" ___ " _____ 20__ г.

Настоящий акт составлен:

(фамилии, имена, отчества, должности специалистов, ответственных за
проведение осмотра здания, сооружения)

на основании заявления от " ___ " _____ 20__ г.

Объект осмотра: _____

(наименование здания, сооружения, его место нахождения)

При осмотре установлено:

(описание данных, характеризующих состояние объекта осмотра)

Выявлены (не выявлены) нарушения: _____

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

При осмотре присутствовали:

(фамилия, имя, отчество, должность лица, ответственного за эксплуатацию
здания, сооружения)

(фамилия, имя, отчество собственника здания, сооружения либо его
уполномоченного представителя)

Приложение к акту:

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

Подписи лиц, проводивших осмотр:

С актом ознакомлен(а):

(фамилия, имя, отчество, должность лица, (подпись)
ответственного за эксплуатацию здания, сооружения)

Акт с приложением получил(а):

(фамилия, имя, отчество, должность лица,
ответственного за эксплуатацию здания, сооружения)

(подпись)

Рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений
к Акту N ____ от " ____ " _____ 20__ г.

Рекомендации: _____
(указываются рекомендации о мерах по устранению
выявленных нарушений)

Сроки устранения нарушений:

Подписи лиц, подготовивших рекомендации:

(фамилия, имя, отчество, должность специалиста) (подпись)

(фамилия, имя, отчество, должность специалиста) (подпись)

(фамилия, имя, отчество, должность специалиста) (подпись)

Заместитель главы администрации города Новозыбкова

(инициалы, фамилия) (подпись)

С рекомендациями ознакомлен(а),
рекомендации получил(а):

(фамилия, имя, отчество, должность лица,
ответственного за эксплуатацию здания, сооружения) (подпись)

