



АДМИНИСТРАЦИЯ ЦИМЛЯНСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11.03.2020

№ 183

г. Цимлянск

Об утверждении Порядка проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания

В соответствии со статьями 8, 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», на основании предписания Министерства строительства, архитектуры и территориального развития от 06.08.2019 № 26/3571 «Об устранении нарушений законодательства о градостроительной деятельности», администрация Цимлянского района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания, согласно приложению.

2. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы Администрации района по строительству, ЖКХ и архитектуре С.В. Полежаева.

Исполняющий обязанности главы
Администрации Цимлянского района



Е.Н. Ночевкина

Постановление вносит
сектор архитектуры и градостроительства
Администрации Цимлянского района

Порядок
проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического
состояния и надлежащего технического обслуживания

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания (далее - Порядок) устанавливает процедуру организации и проведения осмотра эксплуатируемых зданий и сооружений, расположенных на территории муниципального образования «Цимлянский район», 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.

1.2. Настоящий Порядок не применяется в отношении зданий, сооружений, за эксплуатацией которых осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами.

1.3. 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.

1.4. Основные понятия, используемые в настоящем Порядке:

- 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 «Цимлянский район», 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. Уполномоченным органом на проведение осмотра зданий и сооружений и выдачу рекомендаций является сектор архитектуры и градостроительства Администрации Цимлянского района.

Проведение осмотра зданий и сооружений и выдача рекомендаций осуществляются должностными лицами сектора архитектуры и градостроительства Администрации Цимлянского района (далее - должностные лица), к полномочиям которых отнесены функции по проведению осмотра зданий, сооружений.

2.2. Осмотр зданий, сооружений проводится в случае поступления в Администрацию Цимлянского района 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. Должностные лица запрашивают в рамках межведомственного информационного взаимодействия в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области сведения о собственниках зданий, сооружений и земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, в порядке, предусмотренном законодательством.

2.4. 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.

2.5. 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.

2.6. 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.

2.7. 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.

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

К акту осмотра прилагаются материалы фотофиксации осматриваемого здания, сооружения и иные материалы, оформленные в ходе осмотра здания, сооружения.

2.9. 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 Порядку (далее - рекомендации).

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

2.11. Подписанный акт утверждается заместителем главы администрации, председателем сектора архитектуры и градостроительства Администрации Цимлянского района в течение пяти дней со дня подписания. Акт осмотра удостоверяется печатью уполномоченного органа.

2.12. 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 отправление с уведомлением о вручении либо вручается указанному лицу под подпись. Вторые экземпляры акта и рекомендаций хранятся в деле сектора архитектуры и градостроительства Администрации Цимлянского района.

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).

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

2.14. 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".

2.15. 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 неправомερных 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 сектором архитектуры и градостроительства Администрации Цимлянского района.

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

4.3. 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 в течение двадцати четырех часов со дня установления такого факта направляется в прокуратуру Цимлянского Района для принятия мер прокурорского реагирования.

Управляющий делами



А.В. Кулик

Приложение № 1
к Порядку проведения осмотра
зданий, сооружений в целях оценки их
технического состояния и надлежащего
технического обслуживания

Утверждаю
Заместитель главы Администрации
Цимлянского района по строительству,
ЖКХ и архитектуре

(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. г. Цимлянск

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: _____

Приложение № 3
к Порядку проведения осмотра
зданий, сооружений в целях оценки их
технического состояния и надлежащего
технического обслуживания

Номер акта осмотра	Дата акта осмотра	Основание для проведения осмотра, дата, номер заявления	Наименование объекта осмотра	Адрес объекта осмотра	Лица, проводившие осмотр	Собственник объекта, лицо, ответственное за эксплуатацию объекта, адрес, телефон	Отметка о выдаче рекомендаций выдавали/не выдавали	Отметка о выполнении рекомендаций (выполнены/не выполнены)

Управляющий делами



Кулик

А.В. Кулик