СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ КАЗЫМ
БЕЛОЯРСКИЙ РАЙОН
ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ – ЮГРА

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КАЗЫМ

РЕШЕНИЕ

от 17 мая 2018 года № 21

Об утверждении Порядка проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории сельского поселения Казым

(С изменениями, внесенными решением Совета депутатов от 02.10.2023 № 30)

Руководствуясь статьями 8, 55.24 Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» Совет депутатов сельского поселения **р е ш и л:**

1. Утвердить Порядок проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории сельского поселения Казым согласно приложению к настоящему решению.
2. Опубликовать настоящее решение в бюллетене «Официальный вестник сельского поселения Казым».
3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава сельского поселения А.Х.Назырова

ПРИЛОЖЕНИЕ
к решению Совета депутатов
сельского поселения Казым
от 17 мая 2018 года № 21

ПОРЯДОК
проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории сельского поселения Казым

(Приложение изложено в новой редакции решением Совета депутатов от 02.10.2023 № 30)

1. Общие положения

1.1. Порядок проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории сельского поселения Казым (далее - Порядок) разработан в соответствии с частью 1 статьи 8, частью 11статьи 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее также – ГрК РФ), Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (далее – Закон № 384-ФЗ).

1.2. Настоящий 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 указанных объектов (далее - Осмотр).

1.3. Действие настоящего Порядка распространяется на все эксплуатируемые здания и сооружения (за исключением многоквартирных домов) независимо от формы собственности, расположенные на территории сельского поселения Казым, за исключением случаев, когда при эксплуатации зданий, сооружений осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами.

1.4. Задачей проведения Осмотра является оценка технического состояния зданий, сооружений и их надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, соблюдение собственниками зданий и сооружений или лицом, которое владеет зданием, сооружением, законодательства в области градостроительства, выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных ГрК РФ.

1.5. Органом, уполномоченным на проведение Осмотра в отношении зданий и сооружений (за исключением многоквартирных домов) является постоянно действующая комиссия по проведению осмотра зданий и 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 (далее - Комиссия). Состав, полномочия и регламент работы Комиссии определяются постановлением администрации сельского поселения Казым.

1.6. Проверка обеспечения безопасной эксплуатации зданий, сооружений проводится в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

2. Термины и определения

Для целей настоящего Порядка применяются следующие термины и определения:

«здание» и «сооружение» - в значении, определенном статьей 2 Закона № 384-ФЗ;

«надлежащее техническое состояние зданий, сооружений» - в значении, определенном частью 8 статьи 55.24 ГрК РФ;

«лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения» - в значении, определенном частью 1 статьи 55.24 ГрК РФ;

под «осмотром» понимается совокупность проводимых Комиссией мероприятий в отношении зданий и (или) сооружений, находящихся в эксплуатации на территории сельского поселения Казым, независимо от форм собственности на них, для 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 (за исключением случаев, если для строительства, реконструкции зданий, сооружений в соответствии с требованиями ГрК РФ не требуется подготовка проектной документации и (или) выдача разрешений на строительство).

3. Порядок осуществления осмотра зданий, сооружений и выдачи рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений

3.1. Основанием для Осмотра является заявление 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, поступившее в администрацию сельского поселения Казым (далее – Заявление).

Заявление направляется в комиссию на рассмотрение в течение двух рабочих дней с момента их регистрации.

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

В этом случае Заявление направляется в орган, осуществляющий в соответствии с федеральными законами государственный контроль (надзор) при эксплуатации зданий, сооружений, в течение трех рабочих дней со дня его регистрации.

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

3.3. Осмотр проводится на основании распоряжения администрации сельского поселения Казым о проведении Осмотра (далее – Распоряжение).

3.4. Распоряжение должно быть издано:

1) в течение семи рабочих дней со дня регистрации Заявления о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений;

2) в день регистрации Заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений.

3.5. Распоряжение должно содержать следующие сведения:

1) правовые основания проведения Осмотра;

2) фамилии, имена, отчества, должности должностных лиц комиссии, ответственных за проведение Осмотра;

3) место нахождения осматриваемого здания, сооружения;

4) предмет Осмотра;

5) дату и время проведения Осмотра.

3.6. 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) уведомляется Комиссией о проведении Осмотра не позднее чем за три рабочих дня до дня проведения Осмотра посредством направления копии Распоряжения заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

3.7. В случае поступления Заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, уведомляются Комиссией о проведении Осмотра в день издания Распоряжения путем вручения копии Распоряжения лично в руки. В случае, когда в день издания Распоряжения вручить копию Распоряжения лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, невозможно в связи с их отсутствием либо отказом от получения, Комиссия обязана направить указанным лицам уведомление о необходимости явиться за копией Распоряжения. Со дня направления указанного уведомления Комиссия освобождается от ответственности за задержку уведомления о проведении Осмотра.

3.8. В случае возникновения угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия народов Российской Федерации (памятникам истории и культуры), при угрозе безопасности государства, возможности возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера предварительное уведомление лиц, ответственных за эксплуатацию здания, сооружения, о начале проведения Осмотра не требуется.

3.9. Осмотр начинается с ознакомления ответственного за эксплуатацию здания, сооружения или его уполномоченного представителя с основанием проведения осмотра.

3.10. Лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, обязано предоставить должностным лицам Комиссии, осуществляющим Осмотр, возможность ознакомиться с документами, необходимыми для проведения Осмотра, а также обеспечить для них и участвующих в осмотре привлекаемых специалистов доступ на объект Осмотра, к оборудованию систем и сетей инженерно-технического обеспечения объекта Осмотра.

3.11. Осмотр выполняется в следующем объеме:

3.11.1. изучение сведений об осматриваемом объекте: время строительства, сроки эксплуатации, общая характеристика объемно-планировочного и конструктивного решений и систем инженерного оборудования, сведения об эксплуатационном контроле за техническим состоянием зданий, сооружений, сведения о техническом обслуживании и проведенных текущих и капитальных ремонтах зданий, сооружений, соответствие осуществления эксплуатации зданий, сооружений с их разрешенным использованием (назначением);

3.11.2. визуальный осмотр состояния здания, сооружения на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания, нарушений требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, в том числе повлекших возникновение аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или

возникновение угрозы разрушения зданий, с фотофиксацией видимых дефектов; 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, в том числе с привлечением специализированной организации.

3.12. Срок проведения Осмотра составляет не более 30 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 2 дней с момента регистрации Заявления.

3.13. По результатам Осмотра составляется акт осмотра здания, сооружения на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации указанных объектов (далее – Акт осмотра). К акту осмотра прикладываются материалы фотофиксации осматриваемого здания, сооружения и иные материалы, оформленные в ходе Осмотра.

3.14. 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, необходимости проведения дополнительного обследования здания, сооружения силами специализированной организации либо о необходимости остановки эксплуатации и демонтажа аварийного здания, сооружения.

3.15. Форма Акта осмотра определяется постановлением администрации сельского поселения Казым.

3.16. Акт осмотра составляется и подписывается представителями комиссии, осуществившими проведение Осмотра, а также экспертами (специалистами), представителями экспертных и иных организаций (в случае их привлечения к проведению осмотра зданий, сооружений) в течение двух рабочих дней со дня проведения Осмотра, 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.

3.17. Подписанный Акт осмотра утверждается председателем комиссии в течение трех дней со дня проведения Осмотра, 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

3.18. Копия Акта осмотра направляется заявителю и лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, в течение трех рабочих дней со дня его утверждения заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо вручается указанным лицам под роспись, а в случае проведения Осмотра на основании заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений - вручается лично в руки под роспись. В случае, когда в трехдневный срок вручить копию Акта осмотра заявителю и лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, невозможно в связи с их отсутствием либо отказом от получения, Комиссия обязана направить указанным лицам уведомление о необходимости явиться за копией Акта осмотра. Со дня направления указанного уведомления Комиссия освобождается от ответственности за задержку вручения Акта.

3.19. Сведения о проведенном Осмотре вносятся в журнал учета осмотров зданий, сооружений, который ведется Комиссией.