

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
НОВООСКОЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Сорок первое заседание Совета депутатов Новооскольского городского округа первого созыва

РЕШЕНИЕ

29 июня 2021 года

№ 622

Об утверждении Порядка проведения осмотров зданий, сооружений на территории Новооскольского городского округа, а также выдачи рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», **Совет депутатов Новооскольского городского округа р е ш и л :**

1. Утвердить Порядок проведения осмотров зданий, сооружений на территории Новооскольского городского округа, а также выдачи рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений (приложение).

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Настоящее решение опубликовать в газете «Вперед» и разместить на официальном сайте органов Совета депутатов Новооскольского городского округа <http://www.novoskoladmin.ru> в сети Интернет.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов Новооскольского городского округа по градостроительству, жилищно-коммунальному хозяйству и благоустройству (Петренко В.П.).

**Председатель Совета депутатов
Новооскольского городского округа**



Попова

А.И. Попова

**Порядок
проведения осмотров зданий, сооружений и выдачи рекомендаций
об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений
на территории Новооскольского городского округа**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок проведения осмотров зданий, сооружений и выдачи рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений на территории Новооскольского городского округа (далее – Порядок) разработан соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Новооскольского городского округа.

1.2. Настоящий Порядок определяет цели, задачи, принципы проведения осмотров зданий и сооружений, введенных в эксплуатацию на территории Новооскольского городского округа, независимо от форм собственности, за исключением случаев, если при эксплуатации таких зданий, сооружений федеральными законами предусмотрено осуществление государственного контроля (надзора), выдачи рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений (далее – осмотр зданий и сооружений и выдача рекомендаций) лицам, ответственным за эксплуатацию зданий и сооружений, определяет полномочия межведомственной комиссии, осуществляющей осмотр и выдающей рекомендации, права и обязанности членов межведомственной комиссии, при проведении осмотров и выдаче рекомендаций, сроки проведения осмотров и выдачи рекомендаций, а также права лиц, ответственных за эксплуатацию зданий и сооружений, в случае выявления нарушений при эксплуатации зданий, сооружений.

1.3. Целью проведения осмотров 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, требованиям проектной документации.

1.4. Основные понятия, используемые в настоящем Порядке:

1.4.1. 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.

1.4.2. 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.

1.4.3. Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

1.4.4. Осмотр – совокупность проводимых уполномоченным органом мероприятий в отношении зданий и сооружений, введенных в эксплуатацию на территории Новооскольского городского округа, независимо от форм собственности для оценки их соответствия требованиям законодательства.

1.4.5. 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.

1.5. Основными задачами проведения осмотров зданий и сооружений и выдачи рекомендаций являются:

- 1) профилактика нарушений при эксплуатации зданий и сооружений, находящихся на территории Новооскольского городского округа;
- 2) обеспечение соблюдения требований законодательства Российской Федерации, Белгородской области в том числе технических регламентов при эксплуатации зданий и сооружений, находящихся на территории Новооскольского городского округа;
- 3) обеспечение выполнения мероприятий, направленных на предотвращение возникновения аварийных ситуаций при эксплуатации зданий и сооружений;
- 4) защита муниципальных и общественных интересов, а также прав физических и юридических лиц при эксплуатации зданий и сооружений, находящихся на территории Новооскольского городского округа.

1.6. Проведение осмотров зданий и сооружений и выдача рекомендаций основывается на следующих принципах:

- 1) соблюдении требований законодательства Российской Федерации, Белгородской области к эксплуатации зданий, сооружений и муниципальных правовых актов Новооскольского городского округа;
- 2) открытости и доступности для физических, юридических лиц информации о проведении осмотров зданий и сооружений и выдаче рекомендаций;
- 3) объективности и всесторонности проведения осмотров зданий и сооружений, а также достоверности их результатов;
- 4) возможности обжалования действий (бездействия) должностных лиц, уполномоченных на проведение осмотров зданий и сооружений и выдачу рекомендаций.

1.7. Объектом осмотров являются объекты капитального строительства – здания и сооружения, введенные в эксплуатацию в границах Новооскольского городского округа, независимо от форм собственности, за исключением случаев, если при эксплуатации зданий, сооружений осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами.

1.8. Проведение осмотров зданий и сооружений и выдача рекомендаций включают в себя:

1.8.1. Проверку поступивших 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.

1.8.2. Обследование зданий, сооружений в соответствии с поступившим заявлением физических или юридических лиц на соответствие требованиям Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» в части проверки состояния оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения в целях оценки состояния конструктивных и других характеристик надежности и безопасности зданий, сооружений, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения и соответствия указанных характеристик требованиям технических регламентов, проектной документации.

1.8.3. Ознакомление с журналом эксплуатации здания, сооружения, в который вносятся сведения о датах и результатах проведенных осмотров, контрольных проверок и (или) мониторинга оснований здания, сооружения, строительных конструкций, сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения, их элементов, о выполненных работах по техническому обслуживанию здания, сооружения, о проведении текущего ремонта здания, сооружения, о датах и содержании выданных уполномоченным органом администрации Новооскольского городского округа предписаний об устранении выявленных в процессе эксплуатации здания, сооружения нарушений, сведения об устранении этих нарушений.

1.8.4. Проверка выполнения рекомендаций, выданных по результатам предыдущего осмотра.

1.9. Срок проведения осмотра зданий, сооружений составляет не более 20 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 24 часов с момента регистрации заявления.

В случае проведения экспертиз срок продлевается на время проведения экспертиз.

2. Организация осуществления осмотров зданий и сооружений

2.1. Проведение осмотров зданий и сооружений и направление рекомендаций осуществляется межведомственной Комиссией по осмотру зданий и сооружений на территории Новооскольского городского округа (далее – Комиссия).

2.2. Комиссия создается постановлением администрации Новооскольского городского округа. Положение о Комиссии и ее состав утверждается постановлением администрации Новооскольского городского округа.

2.3. К полномочиям Комиссии относятся:

- организация и проведение осмотров зданий и сооружений, введенных в эксплуатацию на территории Новооскольского городского округа;
- подготовка и выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных

нарушений;

- организация и проведение мониторинга выполнения рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений;

- осуществление иных полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Белгородской области и муниципальными правовыми актами Новооскольского городского округа.

2.4. Осмотр зданий, сооружений осуществляется путем выезда Комиссии на объект осмотра по поступившему заявлению.

2.5. Осмотры проводятся на основании поступивших в администрацию Новооскольского городского округа (далее – Администрация) 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.

2.6. Осмотры проводятся на основании распоряжений администрации Новооскольского городского округа.

Распоряжение подготавливается Комиссией и подписывается в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня 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.

2.7. Комиссией запрашивается в рамках межведомственного информационного взаимодействия в Территориальном отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области, (далее Росреестр), сведения о собственниках зданий, сооружений в порядке, предусмотренном законодательством.

2.8. Осмотры проводятся с участием лиц, ответственных за эксплуатацию здания, сооружения и собственников зданий, сооружений или лиц, которые владеют зданием, сооружением на ином законном основании либо их уполномоченных представителей.

Собственники зданий, сооружений (лица, которые владеют зданием, сооружением 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 заказным почтовым отправление с уведомлением о вручении или иным доступным способом копии распоряжения с указанием на возможность принятия участия в проводимом Комиссией осмотре.

Собственники зданий, сооружений (лица, которые владеют зданием, сооружением на ином законном основании) уведомляют лиц, ответственных за эксплуатацию принадлежащих им объектов, самостоятельно.

В случае если собственником здания или лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения не обеспечении доступа Комиссии для осуществления осмотра здания, сооружения, Комиссия направляет в течение 3 рабочих дней заявление и акт, составленный Комиссией, в котором зафиксированы причины невозможности осуществления осмотра, в правоохранительные, контрольные, надзорные и иные органы за оказанием содействия в обеспечении

доступа в здание, сооружение для осуществления осмотра.

2.9. По результатам осмотра зданий и сооружений составляется акт осмотра по форме, согласно приложению № 1 к настоящему Порядку, в двух экземплярах, один из которых с копиями приложений вручается собственнику зданий, сооружений (лицу, которое владеет зданием, сооружением на ином законном основании) под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом.

В качестве приложений к акту осмотра прикладываются:

- результаты фотофиксации нарушений требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, в том числе повлекшие возникновение аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновение угрозы разрушения зданий;

- заключения сторонних специалистов, привлеченных к проведению осмотров в качестве экспертов;

- иные документы, материалы, содержащие информацию, подтверждающую или опровергающую наличие нарушений требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, в том числе повлекших возникновение аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновение угрозы разрушения зданий.

Также копия акта и рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений направляются лицам, ответственным за эксплуатацию зданий, сооружений для устранения нарушений

Рекомендации с указанием сроков устранения выявленных нарушений подготавливаются после подписания акта осмотра здания, сооружения и выдаются собственникам зданий, сооружений (лицам, которые владеют зданием, сооружением на ином законном основании) либо их уполномоченным представителям в срок не позднее 10 рабочих дней со дня подписания акта осмотра членами Комиссии.

Собственники зданий, сооружений (лица, которые владеют зданием, сооружением на ином законном основании) либо их уполномоченные представители уведомляют лиц, ответственных за эксплуатацию зданий, сооружений о поступивших рекомендациях самостоятельно.

2.10. Документы, составленные по результатам осмотров, содержащие сведения, составляющие коммерческую или иную охраняемую законом тайну, оформляются с соблюдением требований, предусмотренных законодательством.

2.11. Комиссия ведет учет проведенных осмотров в Журнале учета осмотров зданий и сооружений, который ведется по форме, согласно приложению № 3 к настоящему Порядку.

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

3.1. При осуществлении осмотров 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 осмотров и подготовки рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений;

- обращаться в правоохранительные, контрольные, надзорные и иные органы за оказанием содействия в предотвращении и (или) пресечении действий, препятствующих осуществлению осмотров зданий, сооружений, а также в установлении лиц, виновных в нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, в том числе повлекших возникновение аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновение угрозы разрушения зданий, сооружений;

- привлекать к осмотру зданий и сооружений экспертов и экспертные организации;

- обжаловать действия (бездействие) физических и юридических лиц, повлекшие за собой нарушение прав, а также препятствующие исполнению ими должностных обязанностей;

- направлять физическим и юридическим лицам (индивидуальным предпринимателям) рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений.

- осуществлять иные права, определенные законодательством Российской Федерации, Белгородской области, правовыми актами администрации Новооскольского городского округа.

3.2. Должностные лица обязаны:

- принимать в пределах своих полномочий необходимые меры к устранению и недопущению нарушений требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, в том числе повлекших возникновение аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновение угрозы разрушения зданий, сооружений, в том числе проводить профилактическую работу по устранению обстоятельств, способствующих совершению таких нарушений;

- оперативно 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;

- соблюдать законодательство Российской Федерации при осуществлении мероприятий по осмотру зданий, сооружений;

- соблюдать сроки уведомления физических и юридических лиц (индивидуальных предпринимателей) о проведении осмотров, сроки проведения осмотров;

- не препятствовать юридическому лицу, физическому лицу (индивидуальному предпринимателю), их уполномоченным представителям присутствовать при проведении осмотра, давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету осмотра, и предоставлять таким лицам информацию и документы, относящиеся к предмету осмотра;

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

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

- осуществлять мониторинг исполнения рекомендаций об устранении выявленных нарушений;

- осуществлять запись о проведенных осмотрах в Журнале учета осмотров.

3.3. Должностные лица несут персональную ответственность:

- за совершение неправомерных действий (бездействия), 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 зданием, сооружением 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 осмотров.

3.5. Собственники зданий, сооружений (лица, которые владеют зданием, сооружением на ином законном основании) либо их уполномоченные представители, а также лица, ответственные за эксплуатацию зданий и сооружений обязаны:

- обеспечить должностному лицу (должностным лицам) доступ в осматриваемые здания и сооружения и представить документацию, необходимую для проведения осмотра;

- оказывать содействие в организации мероприятий по проведению осмотра здания и сооружения и обеспечении необходимых условий при выполнении указанных мероприятий;

- исполнять рекомендации об устранении выявленных нарушений, выданные должностным лицом, в срок, установленный такими рекомендациями.

3.6. Воспрепятствование деятельности должностных лиц при исполнении ими обязанностей по осуществлению осмотра зданий и сооружений влечет за собой привлечение к ответственности в соответствии с действующим законодательством.

4. Контроль за соблюдением Порядка

4.1. Контроль за соблюдением Порядка осуществляется Администрацией.

4.2. В рамках контроля за соблюдением Порядка Администрация координирует деятельность Комиссии на всех этапах организации и проведения осмотра зданий и сооружений.



Приложение № 1
к Порядку проведения осмотров зданий,
сооружений на территории Новооскольского
городского округа, а также выдачи рекомендаций
об устранении выявленных в ходе таких
осмотров нарушений

_____ (наименование органа, осуществляющего осмотр)

АКТ
осмотра здания, сооружения

«__» _____ 20__ г.

№ _____

Место проведения осмотра (адрес): _____

_____ (должности, Ф.И.О. лиц, проводивших осмотр)

на основании распоряжения _____

от _____ года № _____ провел (и) осмотр здания, сооружения,
расположенного по адресу:

принадлежащем _____
(Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя,
наименование юридического лица)

в присутствии: _____
(Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя,
должностного лица с указанием должности,
уполномоченного лица с указанием оснований)

Проверкой установлено: _____
(описание выявленных нарушений,

в случае если нарушений не установлено указывается «нарушений не выявлено»

С текстом акта ознакомлен (а) _____
(подпись)

Копию акта получил (а) _____
(подпись)

Присутствующие:

1. _____
(Ф.И.О.) (подпись)

2. _____
(Ф.И.О.) (подпись)

Подписи членов комиссии, проводивших осмотр

1. _____
(должность, Ф.И.О.) (подпись)

2. _____
(должность, Ф.И.О.) (подпись)

3. _____
(должность, Ф.И.О.) (подпись)

4. _____
(должность, Ф.И.О.) (подпись)

5. _____
(должность, Ф.И.О.) (подпись)

6. _____
(должность, Ф.И.О.) (подпись)



Приложение № 2
к Порядку проведения осмотров зданий,
сооружений на территории Новооскольского
городского округа, а также выдачи рекомендаций
об устранении выявленных в ходе таких
осмотров нарушений

(наименование органа, осуществляющего осмотр)

РЕКОМЕНДАЦИИ
об устранении выявленных нарушений

В соответствии с Актом осмотра здания, сооружения от «__» _____ 20__ г. № _____

РЕКОМЕНДУЮ:

№ п/п	Выявленное нарушение	Рекомендации по устранению выявленного нарушения	Срок устранения выявленного нарушения

Срок повторного осмотра здания, сооружения - «__» _____ 20__ г.

Рекомендации получил (а) _____
(подпись)

Подписи членов комиссии, подготовивших рекомендации:

По пункту №

(должность, Ф.И.О.)

(подпись)

По пункту №

(должность, Ф.И.О.)

(подпись)

По пункту №

(должность, Ф.И.О.)

(подпись)



Приложение № 3

к Порядку проведения осмотров зданий сооружений
на территории Новооскольского городского округа,
а также выдачи рекомендаций
об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений

Журнал учета осмотров

№ п/п	Основание для проведения осмотра	Наименование объекта осмотра	Адрес проведения осмотра	Номер и дата Акта осмотра	Лица, проводившие осмотр	Отметка о выдаче рекомендаций/ (выдавались/ не выдавались), срок устранения выявленных нарушений	Лица, подготовившие рекомендации	Отметка о выполнении рекомендаций/ (выполнены/ не выполнены)

