



СОСНОВОБОРСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

18 декабря 2013 г.

№ 240-р

г. Сосновоборск

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

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьями 9, 24 Устава города, Сосновоборский городской Совет депутатов РЕШИЛ:

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

2. Решение вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования в городской газете «Рабочий».

3. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную комиссию по экономике и собственности (Н.А.Бурцева).

Глава города

С.А. Пономарев

ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОСМОТРА ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ В ЦЕЛЯХ ОЦЕНКИ ИХ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ И НАДЛЕЖАЩЕГО ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

Общие положения

1.1. Порядок проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания (далее - Порядок) разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

1.2. Порядок 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 объектов, требованиями проектной документации указанных объектов (далее - осмотр зданий, сооружений), обязанности должностных лиц структурных подразделений администрации города Сосновоборска (далее – администрация города) при проведении осмотра зданий, сооружений, особенности осуществления контроля за соблюдением Порядка.

1.3. Действие Порядка распространяется на все эксплуатируемые здания и сооружения независимо от формы собственности, расположенные на территории г. Сосновоборска.

1.4. Осмотр зданий, сооружений проводится в случае поступления 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. Организация и проведение осмотра зданий, 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 администрации города осуществляется Отделом капитального строительства и жилищно-коммунального хозяйства администрации города Сосновоборска (далее – ОКС и ЖКХ).

2.2. 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.

2.3. Основанием проведения осмотра зданий, сооружений является приказ начальника ОКС и ЖКХ о проведении осмотра здания, сооружения (далее - приказ).

2.4. Приказ должен быть издан:

- 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.

2.5. Приказ должен содержать следующие сведения:

1) правовые основания проведения осмотра здания, сооружения;

2) фамилии, имена, отчества, должности специалистов уполномоченного органа, ответственных за проведение осмотра здания, сооружения;

3) место нахождения осматриваемого здания, сооружения;

4) предмет осмотра здания, сооружения;

5) дату и время проведения осмотра здания, сооружения.

2.6. К проведению осмотра зданий, сооружений в обязательном порядке привлекаются специалисты Управления градостроительства, имущественных и земельных отношений администрации города Сосновоборска (далее-УГИЗО), а в случае возникновения чрезвычайной ситуации – главный специалист по делам ГО, ЧС и ПБ.

Если для проведения осмотра зданий, сооружений требуются специальные познания, к его проведению ОКС и ЖКХ привлекает экспертов, представителей экспертных и иных организаций.

2.7. 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) уведомляются ОКС и ЖКХ о проведении осмотра зданий, сооружений не позднее чем за три рабочих дня до дня проведения осмотра зданий, сооружений посредством направления копии приказа 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 лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, уведомляются ОКС и ЖКХ о проведении осмотра зданий, сооружений незамедлительно с момента издания приказа любым доступным способом.

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 инженерного оборудования, 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 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.

2.10. По результатам осмотра зданий, сооружений составляется акт осмотра здания, сооружения по форме согласно приложению к Порядку (далее - акт осмотра).

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

2.11. 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 в акте осмотра излагаются рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений.

2.12. Акт осмотра подписывается специалистами, осуществившими проведение осмотра зданий, сооружений, а также экспертами, представителями экспертных и иных организаций (в случае их привлечения к проведению осмотра зданий, сооружений).

Подписанный акт осмотра утверждается начальником ОКС и ЖКХ в течение пяти дней со дня проведения осмотра зданий, сооружений, 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 зданий, сооружений.

Акт осмотра удостоверяется печатью ОКС и ЖКХ.

2.13. Копия акта осмотра направляется заявителю, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, в течение трех дней со дня его утверждения заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо вручается указанным лицам под роспись, 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, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, в день проведения осмотра зданий, сооружений любым доступным способом.

2.14. В случае выявления нарушений требований технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требований проектной документации указанных объектов ОКС и ЖКХ 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.

2.15. Сведения о проведенном осмотре зданий, сооружений вносятся в журнал учета осмотров зданий, сооружений, который ведется ОКС и ЖКХ по форме, включающей:

- порядковый номер;
- дату проведения осмотра зданий, сооружений;
- место нахождения осматриваемых зданий, сооружений;
- отметку о выявлении (невыявлении) нарушений требований технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требований проектной документации указанных объектов.

2.16. Журнал учета осмотров зданий, сооружений должен быть прошит, пронумерован и удостоверен печатью ОКС и ЖКХ.

К журналу учета осмотров зданий, сооружений приобщаются акты осмотра.

2.17. 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 зданий, сооружений, о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений направляется в орган, осуществляющий в соответствии с федеральными законами государственный контроль (надзор) при эксплуатации зданий, сооружений, в течение семи дней со дня его регистрации.

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

2.18. В случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений ОКС и ЖКХ, вне зависимости от наличия обстоятельств, перечисленных в пункте 2.17 Порядка, организует и проводит мероприятия по предупреждению и ликвидации последствий чрезвычайной ситуации в соответствии с законодательством.

3. Обязанности специалистов при проведении осмотра зданий, сооружений

Специалисты при проведении осмотра зданий, сооружений обязаны:

- соблюдать законодательство, муниципальные правовые акты города, права и законные интересы физических и юридических лиц при проведении осмотра зданий, сооружений;

- проводить осмотр зданий, сооружений на основании приказа и при предъявлении служебных удостоверений;

- не препятствовать заявителю, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, их уполномоченным представителям присутствовать при проведении осмотра зданий, сооружений и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету осмотра зданий, сооружений;

- предоставлять заявителю, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, их уполномоченным представителям, информацию и документы, относящиеся к предмету осмотра зданий, сооружений;

- осуществлять иные обязанности, предусмотренные законодательством, муниципальными правовыми актами города.

4. Контроль за соблюдением Порядка

4.1. Контроль за соблюдением Порядка осуществляется Заместителем Главы администрации города по вопросам жизнеобеспечения, ОКС и ЖКХ.

4.2. В рамках контроля за соблюдением Порядка ОКС и ЖКХ:

- координирует деятельность специалистов на всех этапах организации и проведения осмотра зданий, сооружений;

- осуществляет иные полномочия, предусмотренные муниципальными правовыми актами города.

Приложение 1
к Порядку проведения осмотра
зданий, сооружений в целях оценки
их технического состояния и
надлежащего технического обслуживания

АКТ ОСМОТРА ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ

УТВЕРЖДАЮ

(подпись руководителя уполномоченного органа)
« ____ » _____ 20__ г.

АКТ ОСМОТРА ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ

г. Сосновоборск

(дата, время составления)

Настоящий акт составлен _____

(фамилии, имена, отчества, должности специалистов уполномоченного органа,
ответственных за проведение осмотра зданий, сооружений)

(фамилия, имя, отчество, должность специалиста УГИЗО)

с участием экспертов специалистов, представителей экспертных и иных
организаций _____

на основании (фамилия, имя, отчество, должность, место работы)
приказа _____
(наименование уполномоченного органа, дата и номер)

Объект осмотра: _____
(наименование здания, сооружения, его место нахождения)

При осмотре установлено:

(подробное описание данных, характеризующих состояние объекта осмотра)

Выявлены (не выявлены) нарушения: _____
(в случае выявления указываются нарушения требований технических регламентов,
проектной документации)

Рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений: _____

При осмотре присутствовали:

(фамилии, имена, отчества заявителя, лица, ответственного за эксплуатацию здания,
сооружения)

Приложения к акту:

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

Подписи лиц, проводивших осмотр _____