



БЛАГОВЕЩЕНСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

Амурской области

(седьмой созыв)

РЕШЕНИЕ

22.12.2022

№ 51 /148

г. Благовещенск

Об утверждении Порядка 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, требованиям проектной документации указанных объектов

Рассмотрев внесенный мэром города Благовещенска проект решения Благовещенской городской Думы «Об утверждении Порядка 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, требованиям проектной документации указанных объектов», на основании статьи 55.24 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и статьи 20 Устава муниципального образования города Благовещенска, учитывая заключение комитета Благовещенской городской Думы по вопросам экономики, собственности и жилищно-коммунального хозяйства, Благовещенская городская Дума

решила:

1. Утвердить прилагаемый Порядок 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, требованиям проектной документации указанных объектов.

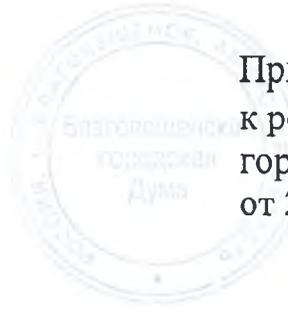
2. Настоящее решение вступает в силу после дня его официального опубликования в газете «Благовещенск» и подлежит размещению в официальном сетевом издании <https://www.admblag.ru>.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комитет Благовещенской городской Думы по вопросам экономики, собственности и жилищно-коммунального хозяйства.

Мэр города Благовещенска



О.Г. Имамеев



Приложение
к решению Благовещенской
городской Думы
от 22.12.2022 № 51/148

ПОРЯДОК

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, требованиям проектной документации указанных объектов

I. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок 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, требованиям проектной документации указанных объектов (далее – Порядок) разработан на основании части 11 статьи 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и определяет:

- 1) цели, задачи, принципы проведения осмотра зданий, сооружений, находящихся в эксплуатации на территории муниципального образования города Благовещенска (далее – осмотр);
- 2) порядок организации и проведения осмотра;
- 3) права уполномоченных лиц при проведении осмотра;
- 4) права и обязанности лиц, ответственных за эксплуатацию зданий, сооружений, в отношении которых проводится осмотр.

1.2. Действие настоящего Порядка распространяется на все эксплуатируемые здания и сооружения независимо от формы собственности, расположенные на территории муниципального образования города Благовещенска, за исключением случаев, если при эксплуатации зданий, сооружений осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами.

II. Основные понятия, используемые в настоящем Порядке

2.1. В настоящем Порядке используются основные понятия:

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;

надлежащее техническое состояние – 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;

лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения – собственник здания, сооружения или лицо, которое владеет зданием, сооружением на ином законном основании 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;

осмотр – мероприятие, проводимое в целях оценки технического состояния и надлежащего технического обслуживания зданий, сооружений в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности зданий, сооружений, требованиями проектной документации (за исключением случаев, если для строительства, реконструкции зданий, сооружений в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуются подготовка проектной документации и (или) выдача разрешений на строительство), требованиями нормативных правовых актов Российской Федерации, нормативных правовых актов Амурской области, муниципальных нормативных правовых актов (далее – требования законодательства).

III. Цели, задачи и принципы проведения осмотров

3.1. Целью проведения осмотров является оценка технического состояния и надлежащего технического обслуживания зданий, сооружений в соответствии с требованиями законодательства и выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений.

3.2. Задачами проведения осмотров являются:

- 1) предупреждение нарушений требований законодательства при эксплуатации зданий, сооружений;
- 2) обеспечение соблюдения требований законодательства при эксплуатации зданий, сооружений;

3) обеспечение выполнения мероприятий, направленных на предотвращение возникновения аварийных ситуаций при эксплуатации зданий, сооружений;

4) защита прав физических и юридических лиц, осуществляющих эксплуатацию зданий, сооружений.

3.3. Проведение осмотров основывается на следующих принципах:

1) соблюдение требований законодательства к эксплуатации зданий, сооружений;

2) открытость и доступность для физических, юридических лиц информации о проведении осмотров;

3) объективность и всесторонность проведения осмотров, а также достоверность их результатов;

4) возможность обжалования неправомерных действий (бездействия) лиц, осуществляющих осмотр.

IV. Организация проведения осмотра

4.1. Основанием для проведения осмотра является поступление в администрацию города Благовещенска (далее – администрация) заявления от физического или юридического лица по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку (далее – заявление):

о нарушении требований законодательства к эксплуатации зданий, сооружений;

о возникновении аварийных ситуаций в здании, сооружении или возникновении угрозы разрушения здания, сооружения.

4.2. При поступлении заявления администрация принимает постановление о проведении осмотра здания, сооружения в срок не более пяти рабочих дней со дня поступления заявления.

4.3. Осмотр здания, сооружения должен быть проведен не позднее двадцати рабочих дней с даты поступления в администрацию заявления.

В случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в здании, сооружении или возникновении угрозы разрушения здания, сооружения осмотр должен быть проведен в течение двух рабочих дней, следующих за днем поступления в администрацию заявления, при этом принятие постановления не требуется.

В случае поступления в администрацию заявления о нарушении требований законодательства к эксплуатации зданий, сооружений в отношении здания, сооружения, при эксплуатации которых осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами, указанное заявление в течение семи дней со дня его поступления в администрацию направляется в орган, осуществляющий государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами при эксплуатации указанных зданий, сооружений с одновременным извещением физического или юридического лица, обратившегося с заявлением.

V. Проведение осмотра

5.1. Проведение осмотра осуществляется межведомственной комиссией по осмотру зданий, сооружений и выдачи рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений на территории муниципального образования города Благовещенска, состав которой утверждается постановлением администрации (далее – межведомственная комиссия) в следующем объеме:

1) ознакомление:

а) с результатами инженерных изысканий, проектной документацией, актами освидетельствования работ, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения здания, сооружения;

б) с журналом эксплуатации здания, сооружения;

в) с договорами, на основании которых лица, ответственные за эксплуатацию здания, сооружения, привлекают иных физических или юридических лиц в целях обеспечения безопасной эксплуатации здания, сооружения (при наличии);

2) наружное визуальное обследование здания, сооружения в целях выявления технического состояния здания, сооружения, а также выявления пристроек, надстроек, иных работ по реконструкции и (или) капитальному ремонту здания, сооружения;

3) наружное визуальное обследование лестничных клеток, чердаков, подвалов и иных мест общего пользования здания, сооружения (при их наличии) (при обеспечении доступа);

4) фотофиксация фасада здания, сооружения и его частей.

5.2. К участию в осмотре привлекаются:

1) физическое или юридическое лицо, обратившееся с заявлением (далее – заявитель);

2) собственники и иные правообладатели здания, сооружения (помещений в здании, сооружении);

3) представители управляющей организации (в случае проведения осмотра многоквартирного дома).

5.3. Лица, указанные в пункте 5.2 настоящего Порядка, а также лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения извещаются администрацией о дате и времени проведения осмотра не позднее, чем за три рабочих дня до даты проведения осмотра любым доступным способом.

5.4. По результатам проведения осмотра составляется акт осмотра здания, сооружения по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку (далее – акт осмотра), к которому прикладываются материалы фотофиксации осматриваемого здания, сооружения, оформленные в ходе осмотра.

Результаты осмотра, содержащие информацию, составляющую государственную тайну, оформляются с соблюдением требований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

В случае отсутствия доступа внутрь здания, сооружения в акте осмотра делается соответствующая отметка.

Акт осмотра подписывается председателем и всеми членами межведомственной комиссии. Копия акта осмотра направляется администрацией заявителю, собственнику и иному правообладателю здания, сооружения, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения (при наличии сведений о лице, ответственном за эксплуатацию здания, сооружения) в течение пяти рабочих дней со дня его составления, 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 здании, сооружении или возникновении угрозы разрушения здания, сооружения - вручается заявителю, собственнику и иному правообладателю здания, сооружения, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения (при наличии сведений о лице, ответственном за эксплуатацию здания, сооружения), не позднее трех дней после проведения осмотра любым доступным способом.

5.5. В случае выявления при проведении осмотра нарушений требований законодательства в акте осмотра даются рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений (в том числе о необходимости проведения инструментального обследования специализированной организацией, если такая необходимость установлена в ходе осмотра).

Срок устранения выявленных нарушений указывается в зависимости от выявленных нарушений.

5.6. При обнаружении в ходе осмотра нарушений требований законодательства, ответственность за которые предусмотрена Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, администрация передает материалы о выявленных нарушениях в орган, должностные лица которого уполномочены составлять протоколы об административных правонарушениях, либо обращаться в суд в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, для приостановления или прекращения эксплуатации зданий, сооружений.

При выявлении в результате проведения осмотра факта совершения действия (бездействия), содержащего признаки состава преступления, администрация в течение пяти рабочих дней со дня выявления такого факта обязана передать информацию о совершении указанного действия (бездействия) и подтверждающие такой факт документы в правоохранительные органы.

5.7. В случае выявления в ходе осмотра угрозы разрушения осматриваемых зданий, сооружений, находящихся в муниципальной собственности, администрация в установленном порядке инициирует действия о признании указанных зданий, сооружений аварийными и подлежащими сносу, а также принимает меры, предусмотренные действующим законодательством и направленные на обеспечение безопасности жизни и здоровья граждан.

5.8. Сведения о проведенном осмотре подлежат внесению в журнал учета осмотров, который ведется администрацией по форме согласно приложению № 3 к настоящему Порядку.

5.9. Журнал учета осмотров должен быть прошит и пронумерован.

VI. Права межведомственной комиссии при проведении осмотра

6.1. При осуществлении осмотров межведомственная комиссия имеет право:

1) осматривать здания, сооружения, помещения в них, оборудование систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений и знакомиться с документами, связанными с целями, задачами и предметом осмотра;

2) запрашивать и получать документы, сведения и материалы об использовании и состоянии зданий, сооружений, необходимые для осуществления их осмотров и подготовки рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений;

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

VII. Права и обязанности лиц, ответственных за эксплуатацию зданий, сооружений, в отношении которых проводится осмотр

7.1. Лица, ответственные за эксплуатацию зданий, сооружений, имеют право:

1) непосредственно присутствовать при проведении осмотра, давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету осмотра;

2) получать информацию, которая относится к предмету осмотра и представление которой предусмотрено законодательством Российской Федерации;

3) знакомиться с результатами осмотра и указывать в акте осмотра о своем ознакомлении с результатами осмотра, согласии или несогласии с ними, а также с отдельными действиями (бездействием) межведомственной комиссии;

4) обжаловать действия (бездействие) межведомственной комиссии и результаты осмотра, повлекшие за собой нарушение прав физического или юридического лица при проведении осмотра, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7.2. Лица, ответственные за эксплуатацию зданий, сооружений, обязаны:

1) представить межведомственной комиссии возможность ознакомиться с документами, связанными с целями, задачами и предметом осмотра;

2) обеспечить межведомственной комиссии и участвующим в осмотре лицам доступ на территорию, в подлежащие осмотру здания, сооружения, помещения в них, к оборудованию систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения здания, сооружения;

3) представить межведомственной комиссии документы, сведения и материалы об использовании и состоянии зданий, сооружений, необходимые

для осуществления их осмотров и подготовки рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений;

4) принять меры по устранению выявленных нарушений требований законодательства, указанных в рекомендациях о мерах по устранению выявленных нарушений.

7.3. Лица, ответственные за эксплуатацию зданий, сооружений, допустившие нарушения требований законодательства и (или) не выполнившие в установленный срок рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Приложение № 1
к Порядку

В администрацию города
Благовещенска

от _____

проживающего (ей) по адресу:

контактный телефон:

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу произвести осмотр здания (сооружения), расположенного по адресу: _____

по причине нарушения требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий (сооружений);

по причине возникновения аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновения угрозы разрушения зданий, сооружений.

(не нужно зачеркнуть)

Дата _____

Подпись _____

Приложение № 2
к Порядку

АКТ
осмотра здания, сооружения

«__» _____ 20__ г.

№ _____

время составления _____

На основании

(указываются дата и номер постановления о назначении осмотра, дата и номер заявления о проведении осмотра, Ф.И.О. лица, подавшего заявление о проведении осмотра)

Межведомственной комиссией в составе:
председателя Комиссии:

и членов Комиссии:

_____ (Ф.И.О.)

проведен осмотр _____

(наименование объекта, его адрес, кадастровый номер (при наличии), адрес земельного участка, в границе которого расположено здание, сооружение (кадастровый номер земельного участка (при наличии)))

Объект осмотра имеет следующие характеристики (указываются при наличии сведений):

назначение: _____;

общая площадь: _____; этажность: _____; год постройки: _____;

группа капитальности: _____;

год выполненного последнего капитального ремонта или реконструкции: _____

в присутствии: _____

(Ф.И.О. лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или его уполномоченного представителя)

При осмотре установлено: _____

(подробное описание данных, характеризующих состояние объекта осмотра; в случае выявленных нарушений указываются нормативные документы, требования которых нарушены, нарушения требований технических регламентов, проектной документации)

Приложения к акту:

(материалы фотофиксации, иные материалы, оформленные в ходе осмотра)

РЕКОМЕНДАЦИИ
об устранении выявленных нарушений

N п/п	Выявленное нарушение	Рекомендации по устранению выявленного нарушения	Срок устранения выявленного нарушения

Председатель Комиссии

_____ (подпись)

_____ (Ф.И.О.)

Члены Комиссии:

_____ (подпись)

_____ (Ф.И.О.)

С актом ознакомлен:

Лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, или его уполномоченный представитель:

_____ (Ф.И.О.)

_____ (подпись)

Копию акта получил:

_____ (Ф.И.О.)

_____ (подпись)

_____ (отметка о направлении посредством почтовой связи)

Приложение № 3
к Порядку

**ЖУРНАЛ
УЧЕТА ОСМОТРА ЗДАНИЙ (СООРУЖЕНИЙ)**
администрации города Благовещенска

№ п/п	Основание для проведения осмотра зданий, сооружений	Дата проведения осмотра	Наименование объекта осмотра	Адрес проведения осмотра	Сведения о собственнике объекта	Номер и дата акта осмотра	Дата и отметка в получении акта
1.							
2.							
3.							
...							