



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
НАРО-ФОМИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

от 24.12.2019 № 5/43

г. Наро-Фоминск

**Об утверждении Порядка проведения осмотров зданий, сооружений и выдачи рекомендаций
об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений на территории
Наро-Фоминского городского округа Московской области**

В соответствии с пунктом 8 части 3 статьи 8, частью 11 статьи 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь пунктом 26 части 1 статьи 16, частью 3 статьи 43 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Уставом Наро-Фоминского городского округа Московской области, Совет депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области **решил**:

1. Утвердить Порядок проведения осмотров зданий, сооружений и выдачи рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений на территории Наро-Фоминского городского округа Московской области (Приложение).

2. Опубликовать настоящее решение в периодическом печатном издании газете «Основа» и сетевом издании «Официальный сайт органов местного самоуправления Наро-Фоминского городского округа» в сети Интернет.

**Глава
Наро-Фоминского
городского округа**

Р.Л. Шамнэ

**Председатель
Совета депутатов Наро-Фоминского
городского округа**



А.С. Шкурков

000517

Порядок проведения осмотров зданий, сооружений и выдачи рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений на территории Наро-Фоминского городского округа Московской области

I. Общие положения

1.1. Порядок проведения осмотров зданий, сооружений и выдачи рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений на территории Наро-Фоминского городского округа Московской области (далее - Порядок) разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30.12.2009г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий, сооружений», Федеральным законом от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Наро-Фоминского городского округа Московской области.

1.2. Настоящий Порядок устанавливает цели, сроки и процедуру проведения осмотров зданий, сооружений, находящихся в эксплуатации на территории Наро-Фоминского городского округа, а также процедуру выдачи рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений лицам, ответственным за эксплуатацию зданий, сооружений.

1.3. Осмотр зданий, сооружений проводится 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) и выдача лицам, ответственным за эксплуатацию зданий, сооружений, рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений.

1.4. Действие настоящего Порядка распространяется на все эксплуатируемые здания и сооружения независимо от форм собственности, расположенные на территории Наро-Фоминского городского округа Московской области, за исключением случаев, если при эксплуатации таких зданий, сооружений федеральными законами предусмотрено осуществление государственного контроля (надзора).

1.5. Основные понятия, используемые в настоящем Порядке:

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 Администрацией Наро-Фоминского городского округа мероприятий по оценке технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиями проектной документации зданий и сооружений;

объекты осмотра - здания и сооружения на территории Наро-Фоминского городского округа Московской области независимо от их форм собственности, за исключением объектов, при эксплуатации которых осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами.

II. Организация осмотра

2.1. Ответственной за проведение осмотра зданий и сооружений и выдачу рекомендаций является Администрация Наро-Фоминского городского округа (далее - Администрация). Непосредственно осмотр зданий, сооружений и оценку технического состояния и надлежащего технического обслуживания зданий и сооружений осуществляет уполномоченный орган, определяемый постановлением Администрации (далее – уполномоченный орган).

2.2. Осмотр зданий, сооружений проводится на основании поступившего 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.

2.3. Заявление подлежит обязательной регистрации в Администрации. Заявление, поступившее в Администрацию до 16.00 часов рабочего дня, регистрируется в Администрации в день его подачи. При подаче заявления после 16.00 часов рабочего дня заявление регистрируется в Администрации на следующий рабочий день.

В случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий заявление регистрируется незамедлительно.

2.4. В случае поступления заявления в отношении зданий, сооружений, за эксплуатацией которых осуществляется государственный контроль (надзор), заявление направляется в орган, осуществляющий в соответствии с федеральными законами государственный контроль (надзор) при эксплуатации зданий, сооружений. Заявителю направляется письменное уведомление о направлении заявления для рассмотрения в орган, осуществляющий в соответствии с федеральными законами государственный контроль (надзор) при эксплуатации зданий, сооружений.

2.5. Срок проведения осмотра зданий, сооружений составляет не более 20 дней со дня регистрации заявления в Администрации.

2.6. Уполномоченный орган осуществляет осмотр зданий, сооружений и оценку технического состояния и надлежащего технического обслуживания зданий, сооружений на соответствие требованиям Федерального закона от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», других технических регламентов, проектной документации объектов в целях оценки состояния конструктивных и других характеристик надежности и безопасности зданий, сооружений и соответствия указанных характеристик требованиям законодательства.

2.7. К участию в осмотре привлекаются:

- 1) физическое или юридическое лицо, обратившееся с Заявлением (далее - заявитель);
- 2) собственники зданий, сооружений (помещений в здании, сооружении);
- 3) лица, владеющие зданием, сооружением (помещениями в здании, сооружении) на праве оперативного управления или хозяйственного ведения;
- 4) пользователи зданий, сооружений (помещений в здании, сооружении) на основании договоров (аренда, безвозмездное пользование и т.д.);
- 5) ответственные лица, являющиеся должностными лицами эксплуатирующей (управляющей/специализированной) организации, обеспечивающей техническое обслуживание зданий, сооружений, эксплуатационный контроль, текущий ремонт зданий, сооружений (в случае наличия сведений об эксплуатирующей организации).

Уполномоченный орган в случае необходимости вправе привлекать к осмотру зданий, сооружений представителей проектных, специализированных и экспертных организаций.

2.8. Лица, указанные в пункте 2.7. настоящего Порядка, извещаются уполномоченным органом о дате и времени проведения осмотра не позднее чем за три рабочих дня до даты проведения осмотра любым доступным способом.

III. Проведение осмотра

3.1. Осмотр выполняется уполномоченным органом в следующем объеме:

1) ознакомление:

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

- с журналом эксплуатации здания, сооружения, ведение которого предусмотрено частью 5 статьи 55.25 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- 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);

- с правилами безопасной эксплуатации зданий, сооружений в случае, если в отношении таких зданий, сооружений отсутствует раздел проектной документации, устанавливающий требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства, и, если их разработка требуется в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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. Обследование зданий, сооружений производится на соответствие требованиям Федерального закона от 30.12.2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и других технических регламентов в части проверки состояния оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения в целях оценки состояния конструктивных и других характеристик надёжности и безопасности зданий, сооружений, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения и соответствия указанных характеристик требованиям законодательства.

3.2. Лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, обязано представить должностным лицам, осуществляющим осмотр, возможность ознакомиться с документами, связанными с целями, задачами и предметом осмотра, а также обеспечить для них и участвующих в осмотре специалистов, экспертов, представителей специализированных организаций доступ на территорию, в подлежащие осмотру здания, сооружения, помещения в них, к оборудованию систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения здания, сооружения.

3.3. По результатам проведения осмотра составляется Акт осмотра здания, сооружения в целях оценки 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 по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку (далее - Акт), к которому прикладываются материалы фотофиксации осматриваемых зданий, сооружений, оформленные в ходе осмотра. Результаты осмотра, содержащие информацию, составляющую государственную, коммерческую, служебную или иную тайну, оформляются с соблюдением требований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.4. Акт осмотра составляется в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу:

- один экземпляр акта осмотра вручается собственнику или лицу, ответственному за эксплуатацию зданий, сооружений, под роспись или направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении в течение трех рабочих дней со дня его подписания. В случае проведения осмотра зданий, сооружений на основании заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновения угрозы разрушения зданий, сооружений акт осмотра вручается собственнику или лицу, ответственному за эксплуатацию

зданий, сооружений, под роспись в день проведения осмотра зданий, сооружений любым доступным способом;

- второй экземпляр акта осмотра хранится в Уполномоченном органе в течение трех лет, после чего передается в МБУ «Архив Наро-Фоминского городского округа».

3.5. В случае отсутствия доступа внутрь здания, сооружения в Акте делается соответствующая отметка.

3.6. В случае выявления при проведении осмотра нарушений требований технических регламентов, предъявляемых к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требований проектной документации указанных объектов собственнику (владельцу) здания, сооружения выдаются рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений (в том числе о необходимости проведения инструментального обследования специализированной организацией, если такая необходимость установлена в ходе осмотра).

Контроль за выполнением рекомендаций возлагается на Администрацию в лице уполномоченного органа.

3.7. Лица, ответственные за эксплуатацию здания, сооружения, в случае несогласия с фактами, выводами, изложенными в акте осмотра, либо с выданными рекомендациями в течение десяти календарных дней с даты получения акта осмотра вправе представить в администрацию в письменной форме возражения в отношении акта осмотра и (или) выданных рекомендаций в целом или в отношении отдельных положений. При этом указанные лица вправе приложить к таким возражениям документы, подтверждающие обоснованность таких возражений, или их заверенные копии.

3.8. При обнаружении в ходе осмотра нарушений требований законодательства, ответственность за которые предусмотрена Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, Уполномоченный орган передает материалы о выявленных нарушениях в орган, должностные лица которого уполномочены в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях составлять протоколы об административных правонарушениях, при необходимости привлекать к ответственности лицо, совершившее правонарушение, либо обращаться в суд в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, для приостановления или прекращения эксплуатации зданий, сооружений.

3.9. При выявлении в результате проведения осмотра факта совершения лицами, ответственными за эксплуатацию зданий, сооружений, действия (бездействие), содержащего признаки состава преступления, Уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня выявления такого факта обязан передать информацию о совершении указанного действия (бездействии) и подтверждающие такой факт документы в правоохранительные органы.

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

Журнал учета осмотров должен быть прошит, пронумерован и удостоверен печатью Уполномоченного органа. Журнал учета осмотров хранится в Уполномоченном органе.

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

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

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

2) получать от должностных лиц уполномоченным органом информацию, которая относится к предмету осмотра и предоставление которой предусмотрено законодательством Российской Федерации;

3) знакомиться с результатами осмотра и указывать в акте осмотра о своём ознакомлении с результатами осмотра, согласии или несогласии с ними, а также с отдельными действиями (бездействием) должностных лиц уполномоченного органа;

4) обжаловать действия (бездействие) должностных лиц уполномоченного органа и результаты осмотров, повлекшие за собой нарушение прав физического или юридического лица при проведении осмотра, в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. Лица, ответственные за эксплуатацию зданий, сооружений, обязаны принять меры по устранению выявленных нарушений требований законодательства, указанных в рекомендациях.

4.3. Лица, ответственные за эксплуатацию зданий, сооружений, допустившие нарушения требований законодательства и (или) не выполнившие в установленный срок рекомендации, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Приложение № 1

к Порядку проведения осмотров зданий, сооружений и выдачи рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений на территории Наро-Фоминского городского округа Московской области, утвержденному решением Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области
от _____ № _____

АКТ № _____
осмотра здания, сооружения

«___» _____ 20__ г.

«___» _____ 20__ г _____

(должность и ФИО проводивших проверку сотрудников уполномоченного органа администрации Наро-Фоминского городского округа)

При участии приглашенных экспертов _____
(Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)

и приглашенного собственника или лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения

(Ф.И.О.)

произвели обследование здания, сооружения на основании заявления

и составила настоящий акт обследования здания, сооружения

(адрес, принадлежность здания, сооружения, кадастровый номер, год ввода в эксплуатацию)

При осмотре установлено: _____

Приложения к акту: _____
(материалы фотофиксации, иные материалы, оформленные в ходе осмотра)

Подписи лиц, проводивших осмотр:

(подпись) (Ф.И.О.)

(подпись) (Ф.И.О.)

(подпись) (Ф.И.О.)

С актом ознакомлен: _____

(Ф.И.О., подпись собственника или лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения)

Копию акта получил: _____

(подпись) (Ф.И.О.)

Приложение № 2
к Порядку проведения осмотров зданий, сооружений и выдачи
рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров
нарушений на территории Наро-Фоминского городского округа
Московской области, утвержденному решением Совета депутатов
Наро-Фоминского городского округа Московской области
от _____ № _____

Приложение
к акту осмотра
№ ___ от _____

РЕКОМЕНДАЦИИ

г. Наро-Фоминск

«___» _____ 20__ г.

Для устранения нарушений требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, зафиксированных в акте осмотра здания, сооружения от «___» _____ 20__ г. № _____, _____ (уполномоченный орган) рекомендует следующие меры:

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

(подпись) (Ф.И.О.)

(подпись) (Ф.И.О.)

(подпись) (Ф.И.О.)

Рекомендации получил: _____
(Ф.И.О., подпись собственника или лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения)

