



**КОТЕЛЬНИКОВСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ
НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

от «26» января 2018 г.

№ 50/375

О порядке проведения осмотров зданий, сооружений и выдачи рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений на территории сельских поселений, входящих в состав Котельниковского муниципального района Волгоградской области

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Котельниковского муниципального района Волгоградской области Котельниковский районный Совет народных депутатов Волгоградской области

решил:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке проведения осмотров зданий, сооружений и выдачи рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений на территории сельских поселений, входящих в состав Котельниковского муниципального района Волгоградской области.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному обнародованию.

**Глава Котельниковского
муниципального района**

С.Ф. Тыщенко

УТВЕРЖДЕН
решением Котельниковского
районного Совета народных
депутатов Волгоградской области
от «26» января 2018 г. № 50/375

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке проведения осмотров зданий, сооружений и выдачи рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений на территории сельских поселений, входящих в состав Котельниковского муниципального района Волгоградской области

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет цели, задачи, принципы проведения осмотров зданий и сооружений, введенных в эксплуатацию на территории сельских поселений, входящих в состав Котельниковского муниципального района Волгоградской области (далее – сельские поселения), независимо от форм собственности, 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 органа, осуществляющего осмотр и выдающего рекомендации (далее – уполномоченный орган), права и обязанности уполномоченного органа, его должностных лиц 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.

1.2. 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.

1.3. Основные понятия, используемые в Положении:

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;

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;

3) объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

4) осмотр - совокупность проводимых уполномоченным органом мероприятий в отношении зданий и сооружений, введенных в эксплуатацию на территории сельского поселения, независимо от форм собственности для оценки их соответствия требованиям законодательства;

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.

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

1) профилактика нарушений при эксплуатации зданий и сооружений, находящихся на территории сельского поселения;

2) обеспечение соблюдения требований законодательства, в том числе технических регламентов при эксплуатации зданий и сооружений, находящихся на территории сельского поселения;

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 сельского поселения.

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

1) соблюдения требований действующего законодательства к эксплуатации зданий, сооружений и нормативных правовых актов органов местного самоуправления муниципального района;

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.

1.6. Объектом осмотров являются объекты капитального строительства – здания и сооружения, введенные в эксплуатацию на территории сельского поселения, независимо от форм собственности, за исключением случаев, если при эксплуатации зданий, сооружений осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами.

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

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;

2) обследование зданий, сооружений в соответствии с поступившим заявлением на соответствие требованиям Федерального закона от 30.12.2009 г. № 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;

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 уполномоченными органами исполнительной власти предписаний об устранении выявленных в процессе эксплуатации здания, сооружения нарушений, сведения об устранении этих нарушений;

4) проверка выполнения рекомендаций, выданных по результатам предыдущего осмотра, в случае проведения повторного осмотра здания, сооружения.

1.8. Максимальный срок проведения осмотра зданий, сооружений и выдачи рекомендаций не должен превышать тридцати дней со дня поступления заявления 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. Организация осуществления осмотров зданий и сооружений

2.1. Проведение осмотров зданий и сооружений и выдача рекомендаций осуществляется комиссией по осмотру зданий и сооружений на территории сельских поселений (далее – комиссия), состав которой утверждается постановлением администрации муниципального района.

2.2. К полномочиям комиссии относятся:

1) организация и проведение осмотров зданий и сооружений, введенных в эксплуатацию на территории сельского поселения;

2) подготовка и выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений;

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

4) осуществление иных полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Волгоградской области и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального района.

2.3. Осмотр зданий, сооружений осуществляется путем выезда комиссии на объект осмотра по поступившему заявлению в соответствии с Положением.

2.4. Осмотры проводятся на основании поступивших в администрацию

муниципального района 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.

2.5. Осмотры проводятся на основании распоряжения администрации муниципального района (далее – распоряжение). Распоряжение подготавливается и подписывается в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня 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.

2.6. Администрация муниципального района запрашивает в рамках межведомственного информационного взаимодействия в соответствующем Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Волгоградской области сведения о собственниках зданий, сооружений в порядке, предусмотренном законодательством.

2.7. 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 отправлением с уведомлением о вручении или иным доступным способом (факсом, нарочно – должностным лицом) 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.

2.8. По результатам осмотра зданий и сооружений составляется акт осмотра по форме, согласно приложению №1 к Положению.

В качестве приложений к акту осмотра прикладываются:

результаты фотофиксации (фотофакта) 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.

2.9. Акт осмотра составляется после завершения осмотра, но не позднее десяти рабочих дней со дня проведения осмотра в четырех экземплярах, один из которых с приложенными к нему документами направляется заказным почтовым

отправлением с уведомлением о вручении либо вручается под подпись собственнику здания, сооружения, второй направляется (вручается) лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, третий направляется (вручается) заявителю, четвертый направляется в администрацию муниципального района.

2.10. В случае обнаружения 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 собственникам зданий, сооружений (лицам, которые владеют зданием, сооружением на ином законном основании) либо их уполномоченным представителям, присутствовавшим при проведении осмотра, выдаются рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений по форме, согласно приложению № 2 к Положению, с указанием сроков устранения выявленных нарушений и срока проведения повторного осмотра здания, сооружения. Сроки устранения выявленных нарушений указываются в зависимости от выявленных нарушений с учетом мнения собственников зданий, сооружений (лиц, которые владеют зданием, сооружением на ином законном основании) либо их уполномоченных представителей, а также лиц, ответственных за эксплуатацию зданий, сооружений.

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 десяти 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.

2.11. В случае выявления нарушений требований технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиям проектной документации указанных объектов уполномоченный орган направляет копию заключения об осмотре здания, сооружения 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.

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

2.13. Секретарь комиссии ведет учет проведенных осмотров в журнале учета осмотров зданий и сооружений, который ведется по форме согласно приложению № 3 к Положению.

3. Права и обязанности членов комиссии, проводящих осмотр зданий и сооружений

3.1. При осуществлении осмотров зданий, сооружений должностные лица имеют право:

1) осматривать здания, сооружения и знакомиться с документами, связанными с целями, задачами и предметом осмотра;

2) 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;

3) 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;

4) привлекать к осмотру зданий и сооружений экспертов и экспертные организации;

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

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

3.2. Члены комиссии обязаны:

1) выявлять нарушения требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, в том числе повлекшие возникновение аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновение угрозы разрушения зданий, сооружений;

2) принимать в пределах своих полномочий необходимые меры к устранению и недопущению нарушений требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, в том числе повлекшие 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;

3) 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;

4) соблюдать законодательство при осуществлении мероприятий по осмотру зданий, сооружений;

5) соблюдать сроки уведомления правообладателей зданий, сооружений о проведении осмотров, сроки проведения осмотров;

6) не препятствовать правообладателям зданий, сооружений, лицам, ответственным за эксплуатацию зданий, сооружений, 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;

7) составлять по результатам осмотров акты осмотра и выдавать рекомендации об устранении выявленных нарушений с обязательным ознакомлением с ними правообладателей зданий, сооружений, лиц, ответственных

за эксплуатацию зданий, сооружений или их уполномоченных представителей;

8) доказывать обоснованность своих действий и решений при их обжаловании правообладателями зданий, сооружений, лицами, ответственными за эксплуатацию зданий, сооружений;

9) осуществлять мониторинг исполнения рекомендаций об устранении выявленных нарушений;

10) осуществлять запись о проведенных осмотрах в журнале учета осмотров.

3.3. Члены комиссии несут персональную ответственность:

1) за совершение неправомерных действий (бездействия), связанных с выполнением должностных обязанностей;

2) 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:

1) присутствовать при проведении мероприятий по осмотру зданий, сооружений и давать объяснения по вопросам, относящимся к предмету осмотра;

2) знакомиться с результатами осмотра и получать относящуюся к предмету осмотра информацию и документы;

3) обжаловать действия (бездействие) должностных лиц и результаты осмотров.

3.5. Собственники зданий, сооружений (лица, которые владеют зданием, сооружением на ином законном основании), которых проводятся осмотры, обязаны:

1) обеспечить должностному лицу доступ в осматриваемые здания и сооружения и представить документацию, необходимую для проведения осмотра;

2) 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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Положению о порядке проведения осмотров зданий, сооружений и выдачи рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений на территории сельских поселений, входящих в состав Котельниковского муниципального района Волгоградской области

_____ (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: _____

_____ принадлежащего _____ (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 полномочий)

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.)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к Положению о порядке
проведения осмотров зданий,
сооружений и выдачи
рекомендаций об устранении
выявленных в ходе таких
осмотров нарушений на
территории сельских поселений,
входящих в состав
Котельниковского
муниципального района
Волгоградской области

(наименование органа осуществляющего осмотр)

РЕКОМЕНДАЦИИ
об устранении выявленных нарушений

В соответствии с Актом осмотра здания, сооружения от «__» _____ № _____
РЕКОМЕНДУЕМ:

№ 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)

По пункту №

(должность, Ф.И.О.)

(подпись)

По пункту №

(должность, Ф.И.О.)

(подпись)

