



Республика Крым
Белогорский район
Белогорский городской совет

РЕШЕНИЕ

15 августа 2018 года

№ 609

Об утверждении Порядка проведения осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым

На основании Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительного кодекса Российской Федерации от 19.12.2004 № 190-ФЗ, Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Федерального закона от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», Устава муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым, Белогорский городской совет

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок проведения осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым, согласно приложению.
2. Настоящее решение подлежит обнародованию на официальном Портале Правительства Республики Крым в разделе «Муниципальные образования», на странице «Белогорск» муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района (<http://belogorsk.rk.gov.ru/>) в разделе, а также на информационном стенде, расположенном по адресу: 297600 Республика Крым, Белогорский район, г. Белогорск, ул. Луначарского, д.13.
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу администрации города Белогорск Алексеенко А.Г.

Председатель Белогорского
городского совета



С.И. Крыжановский

Приложение

к решению Белогорского
городского совета от 15.08.2018 г. № 609
«Об утверждении Порядка проведения осмотра
зданий, сооружений на предмет их
технического состояния и надлежащего
технического обслуживания на территории
муниципального образования городское
поселение Белогорск Белогорского района
Республики Крым»



ПОРЯДОК проведения осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания.

1. Общие положения.

1.1. Порядок проведения осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания (далее - Порядок) разработан в соответствии со статьями 8, 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 19.12.2004 № 190-ФЗ, Федеральным законом от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», СП 255.1325800.2016 «Свод правил. Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения», Уставом муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым.

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 конструктивному и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиями проектной документации указанных объектов (далее - осмотр зданий, сооружений), направления лицам, ответственным за эксплуатацию зданий, сооружений, рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений.

1.3. Действие настоящего Порядка распространяется на все эксплуатируемые здания и сооружения независимо от формы собственности, расположенные на территории муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым (далее – городское поселение Белогорск), за исключением случаев, если при эксплуатации таких зданий, сооружений, инженерных коммуникаций федеральными законами предусмотрено осуществление государственного контроля (надзора).

1.4. Основные понятия, используемые в настоящем Порядке:

- 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;

- лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения - собственник здания, сооружения или лицо, которое владеет зданием, сооружением на ином законном основании (на праве аренды, хозяйственного ведения, оперативного управления и др.), 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;

- 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 уполномоченным органом мероприятий в отношении эксплуатируемых зданий и сооружений, расположенных на территории городского поселения Белогорск, независимо от форм собственности для оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности зданий, сооружений, требованиями проектной документации (далее - требования законодательства);

- сеть инженерно-технического обеспечения - совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений;

- система инженерно-технического обеспечения - одна из систем здания или сооружения, предназначенная для выполнения функций водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха, газоснабжения, электроснабжения, связи, информатизации, диспетчеризации, мусороудаления, вертикального транспорта (лифты, эскалаторы) или функций обеспечения безопасности;

- характеристики безопасности здания или сооружения - количественные и качественные показатели свойств строительных конструкций, основания, материалов, элементов сетей инженерно-технического обеспечения и систем

инженерно-технического, посредством соблюдения которых обеспечивается соответствие здания или сооружения требованиям безопасности.

2. Организация и проведение осмотра зданий, сооружений.

2.1. 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.

2.2. Осмотр зданий, сооружений проводится при поступлении в органы местного самоуправления городского поселения Белогорск заявления физического, юридического лица (индивидуального предпринимателя) либо их законных представителей 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. Функции по осмотру зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания, а также направление рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений осуществляет межведомственная комиссия по согласованию переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений, переводу жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения, изменения функционального назначения помещений, непригодности жилых помещений для проживания на территории городского поселения Белогорск Белогорского района Республики Крым (далее - комиссия), созданная при администрации города Белогорск на постоянной основе.

2.4. Комиссия осуществляет оценку технического состояния и надлежащего технического обслуживания здания, сооружения в соответствии с требованиями Технического регламента о безопасности зданий и сооружений.

2.5. 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.

2.6. Осмотр проводится с участием лиц, ответственных за эксплуатацию здания, сооружения, и собственников здания, сооружения или лиц, которые владеют зданием, сооружением на ином законном основании, либо их законных представителей.

2.7. Собственники зданий, сооружений (лица, которые владеют зданиями, сооружениями на ином законном основании) – юридические лица (индивидуальные

предпринимателя) и физические лица уведомляются о проведении осмотра не позднее чем за три рабочих дня до даты начала проведения осмотра посредством направления уведомления заказным почтовым отправлением или путем вручения указанным лицам под подпись, а в случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений – в течение 24 часов.

2.8. Собственники зданий, сооружений (лица, которые владеют зданиями, сооружениями на ином законном основании) самостоятельно уведомляют лиц, ответственных за эксплуатацию принадлежащих им объектов, о проведении осмотра.

2.9. Лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, обязано предоставить должностным лицам, осуществляющим осмотр, возможность ознакомиться с документами, связанными с целями, задачами и предметом осмотра, а также обеспечить указанным должностным лицам доступ на территорию, в подлежащие осмотру здания, сооружения, помещения в них, к системам и сетям инженерно-технического обеспечения здания, сооружения.

2.10. 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.

2.11. По результатам осмотра зданий, сооружений составляется акт осмотра здания, сооружения по форме согласно Приложению 1 к Порядку (далее - акт осмотра), а при аварийных ситуациях или угрозе разрушения здания, сооружения - по форме согласно Приложению 2. К акту осмотра прикладываются материалы фотофиксации осматриваемого здания, сооружения и иные материалы, оформленные в ходе осмотра здания, сооружения.

2.12. По результатам проведения оценки технического состояния и надлежащего технического обслуживания здания, сооружения комиссией принимается одно из следующих решений:

- о соответствии технического состояния и технического обслуживания здания, сооружения требованиям технических регламентов и проектной документации зданий, сооружений;

- о несоответствии технического состояния и технического обслуживания здания, сооружения требованиям технических регламентов и проектной документации зданий, сооружений.

2.13. 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.

2.14. Акт осмотра подписывается членами комиссии, проводившими осмотр здания, сооружения.

2.15. Подписанный акт осмотра утверждается главой администрации города Белогорск 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 администрации.

2.16. 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 указанному лицу под подпись, 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.

2.17. В случае выявления нарушений требований градостроительного законодательства, технических регламентов администрация города Белогорск направляет копию акта осмотра в течение трех дней со дня его утверждения в орган, в компетенцию которых входит решение вопроса о привлечении к ответственности лица, совершившего такое нарушение.

2.18. Сведения о проведенном осмотре зданий, сооружений вносятся в журнал учета осмотров зданий, сооружений, который ведется администрацией города Белогорск по форме, включающей: порядковый номер; дату проведения осмотра; наименование объекта; наименование собственника объекта; место нахождения осматриваемого здания, сооружения; отметку о выявлении (невыявлении) нарушений требований технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требований проектной документации указанных объектов; дату и отметку в получении.

2.19. Журнал учета осмотров зданий, сооружений должен быть прошит, пронумерован и удостоверен печатью администрации.

Оригиналы актов осмотра зданий, сооружений хранятся в администрации города Белогорск Белогорского района Республики Крым.

2.20. 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 здания, 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, о чем заявитель уведомляется письменно.

2.21. В случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений, уполномоченный на осуществление государственного контроля (надзора) орган уведомляется незамедлительно любым доступным способом.

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

3.1. При осуществлении осмотра 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 осмотра и подготовки рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений;
- направлять физическим и юридическим лицам рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений.

3.2. Должностные лица обязаны:

- рассматривать поступившие обращения органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических и физических 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;
- выявлять нарушения 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 Порядок проведения осмотра, сроки проведения осмотра;
- не препятствовать присутствию юридического лица (индивидуального предпринимателя), физического лица, их уполномоченных представителей при проведении осмотра, даче разъяснений по вопросам, относящимся к предмету осмотра;
- составлять по результатам осмотра акты осмотра, в случае выявления нарушений требований технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требований проектной документации указанных объектов, готовить рекомендации о мерах по устранению выявленных при осмотре зданий, сооружений нарушений с обязательным ознакомлением с ними физических, юридических лиц (индивидуальных предпринимателей), являющихся собственниками зданий, сооружений, или их уполномоченных представителей;
- доказывать обоснованность своих действий и решений при их обжаловании юридическими, физическими лицами;
- вести журнал учета актов осмотра.

3.3. Должностные лица несут персональную ответственность:

- за совершение правонарушений (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 зданиями, сооружениями на ином законном основании) либо их законные 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 осмотра.

Порядок обжалования действий (бездействия) должностных лиц и решений Межведомственной комиссии по проведению осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории городского поселения Белогорск производится в установленном законом порядке.

3.5. Собственники зданий, сооружений (лица, которые владеют зданиями, сооружениями на ином законном основании) либо их законные представители, а также лица, ответственные за эксплуатацию зданий, сооружений, обязаны:

- обеспечить должностным лицам доступ в осматриваемые здания и сооружения и предоставить документацию, необходимую для проведения осмотра;
- исполнять рекомендации об устранении выявленных нарушений, выданные должностными лицами;
- предоставлять информацию о выполнении рекомендаций по результатам осмотра зданий, сооружений.

Председатель
Белогорского городского совета

С.И. Крыжановский

Приложение 1



к Порядку проведения осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым

«Утверждаю»
Глава администрации

(подпись)

(Ф И О)

« _____ » _____ 20 ____ г.

АКТ ОСМОТРА ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ №

г. Белогорск

»

20г.

населенный пункт

1. Название здания , сооружения
2. Адрес
3. Владелец (балансодержатель)
4. Пользователи (наниматели, арендаторы)
5. Год постройки
6. Материал стен
7. Количество этажей
8. Наличие подвала

На основании заявления _____ от « _____ » _____ 20 ____ г., вх. № _____

Комиссия в составе:

Председателя _____
(Ф И О, должность)

Членов комиссии:

1. _____
2. _____
(Ф И О, должность)

произвела осмотр _____
наименование здания (сооружения)

по вышеуказанному адресу.

При осмотре установлено:

№ п/п	Наименование конструкций, оборудования и устройств	Оценка состояния, описание дефектов	Выявлены (не выявлены) нарушения *
	2	3	4
1.	Благоустройство		
2.	Наружные сети и колодцы		

3.	Фундаменты (подвал)		
4.	Несущие стены (колонны)		
5.	Перегородки		
6.	Балки (фермы)		
7.	Перекрытия		
8.	Лестницы		
9.	Полы		
10.	Проемы (окна, двери, ворота)		
11.	Кровля		
12.	Наружная отделка		
	а) архитектурные детали		
	б) водоотводящие устройства		
13.	Внутренняя отделка		
14.	Центральное отопление		
15.	Местное отопление		
16.	Санитарно-технические устройства		
17.	Газоснабжение		
18.	Вентиляция		
19.	Мусоропровод		
20.	Лифты		
21.	Энергоснабжение, освещение		
22.	Технологическое оборудование		
23.	Встроенные помещения		

* 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)

Приложение к акту осмотра:

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

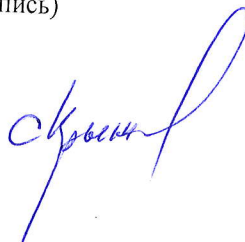
Подписи:
Председатель комиссии

Члены комиссии

Председатель
Белогорского городского совета

(подпись)

(подпись)



(Ф И О)

(Ф И О)

С.И.Крыжановский



Приложение 2

к Порядку проведения осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния подлежащего техническому обслуживанию на территории муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым

«Утверждаю»
Глава администрации

(подпись)

(Ф И О)

« ____ » _____ 20 ____ г.

**АКТ ОСМОТРА ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ ПРИ АВАРИЙНЫХ СИТУАЦИЯХ
ИЛИ УГРОЗЕ РАЗРУШЕНИЯ**

г. Белогорск
населенный пункт

« ____ » _____ 20 ____ г.

1. Название здания (сооружения)
2. Адрес
3. Владелец (балансодержатель)
4. Материал стен
5. Количество этажей
6. Характер и дата неблагоприятных воздействий

Комиссия в составе:

Председателя _____

Членов комиссии:

1. _____
2. _____
3. _____

Представители:

1. _____
2. _____

произвела осмотр _____, пострадавших в результате
наименование зданий (сооружений)

Краткое описание последствий неблагоприятных воздействий:

Характеристика состояния здания (сооружения) после неблагоприятных воздействий

Сведения о мерах по предотвращению развития разрушительных явлений, принятых сразу после неблагоприятных воздействий

Рекомендации по ликвидации последствий неблагоприятных воздействий, сроки и исполнители

Подписи:

Председатель комиссии

(подпись)

(Ф И О)

Члены комиссии

(подпись)

(Ф И О)

С актом ознакомлен (а):

(Ф И О, должность лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения

(подпись.)

Председатель
Белогорского городского совета

С.И.Крыжановский