



СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ
ДВАДЦАТЬ ПЕРВАЯ СЕССИЯ СОБРАНИЯ ДЕПУТАТОВ МИАССКОГО
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ШЕСТОГО СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ №2

от 04.03.2022 г.

Об утверждении Порядка проведения осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания, выдачи рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений

Рассмотрев предложение Главы Миасского городского округа Г.М. Тонких об утверждении Порядка проведения осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания, выдачи рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений на территории Миасского городского округа, представление прокурора города Миасса от 11.06.2021 г. №24-2021, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом Миасского городского округа, Собрание депутатов Миасского городского округа
РЕШАЕТ:

1. Утвердить Порядок проведения осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания, выдачи рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений на территории Миасского городского округа согласно Приложению к настоящему Решению.
2. Настоящее Решение опубликовать в установленном порядке.
3. Контроль исполнения настоящего Решения возложить на постоянную комиссию по вопросам городского хозяйства.

Председатель Собрания депутатов
Миасского городского округа

Глава
Миасского городского округа



Д.Г. Проскурин

Г.М. Тонких

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Решению Собрания депутатов
Миасского городского округа
от 04.03.2022 г. №2

Порядок проведения осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания, выдачи рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений на территории Миасского городского округа

Общие положения

1. Порядок проведения осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания, выдачи рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений на территории Миасского городского округа (далее - Порядок) разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30.12.2009 г. №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».

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 специалистов Комиссии по осмотру зданий и сооружений на территории Миасского городского округа (далее - Комиссия), должностных лиц Управления земельными отношениями и градостроительства, участвующих в проведении осмотра зданий, сооружений, особенности осуществления контроля за соблюдением Порядка.

3. Порядок применяется при проведении осмотра зданий, сооружений, за исключением случаев, если при эксплуатации таких зданий, сооружений осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами.

4. Основные понятия, используемые в настоящем Порядке.

4.1. 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.

4.2. 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.

4.3. Под надлежащим техническим состоянием зданий, сооружений понимаются 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.

4.4. 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 другое), в случае,

если соответствующим договором, решением органа государственной власти или органа местного самоуправления установлена ответственность такого лица за эксплуатацию зданий, сооружений, либо привлекаемое собственником или таким лицом в целях обеспечения безопасной эксплуатации зданий, сооружений на основании договора физическое или юридическое лицо.

4.5. Осмотр - совокупность проводимых Комиссией 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 на территории Миасского городского округа, независимо от их форм собственности, для проведения оценки.

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

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 - оценка) и направления лицам, ответственным за эксплуатацию зданий, сооружений, рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений.

5. Целью проведения осмотров и выдачи рекомендаций является оценка технического состояния и надлежащего технического обслуживания зданий, сооружений в соответствии с требованиями законодательства.

6. Задачами проведения осмотров и выдачи рекомендаций являются:

1) профилактика нарушений требований законодательства при эксплуатации зданий, сооружений на территории Миасского городского округа;

2) обеспечение соблюдения требований законодательства в области градостроительной деятельности;

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

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

7. Проведение осмотров и выдача рекомендаций основываются на следующих принципах:

- соблюдение требований законодательства;

- открытости и доступности для физических, юридических лиц информации о проведении осмотров и выдаче рекомендаций;

- объективности и всесторонности проведения осмотров, а также достоверности их результатов;

- возможности обжалования неправомерных действий (бездействий) должностных лиц, осуществляющих осмотр.

Организация и проведение осмотра зданий, сооружений

8. Проведение осмотров зданий и сооружений и выдача рекомендаций осуществляются Комиссией, состав и порядок деятельности которой утверждается постановлением Администрации Миасского городского округа.

9. К полномочиям Комиссии относятся:

1) организация и проведение осмотров зданий и сооружений на территории Миасского городского округа;

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

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

10. Осмотр зданий, сооружений осуществляется путем выезда Комиссии на объект по адресному ориентиру, указанному в поступившем заявлении.

Мероприятия по осмотру зданий, сооружений осуществляются в соответствии с настоящим Порядком.

11. Осмотры проводятся на основании поступивших в Администрацию Миасского городского округа 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.

Срок проведения осмотра зданий, сооружений составляет не более 30 календарных дней со дня регистрации заявления.

В случае возникновения явной угрозы для жизни и здоровья граждан состоянием здания, сооружения, решение по осмотру принимается в соответствии с Положением «О комиссии по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций, обеспечению пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах Миасского городского округа», утвержденным Решением Собрания депутатов Миасского городского округа от 24.04.2015 г. №5.

12. Осмотры проводятся на основании распоряжения Администрации Миасского городского округа (далее - распоряжение).

Распоряжение подготавливается и подписывается в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня поступления в Администрацию Миасского городского округа 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.

13. Администрация Миасского городского округа запрашивает в рамках межведомственного информационного взаимодействия в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области (далее - Росреестр) сведения о собственниках зданий, сооружений в порядке, предусмотренном законодательством.

14. 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 пять рабочих дня до даты начала проведения осмотра посредством направления заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или иным законным способом 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.

15. По результатам осмотра зданий и сооружений составляется акт осмотра по форме, согласно Приложению 1 к настоящему Порядку.

В качестве приложений к акту осмотра прикладываются:

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

2) 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.

16. Акт осмотра составляется после завершения осмотра, но не позднее десяти рабочих дней со дня проведения осмотра, в трех экземплярах, один из которых с приложенными к нему документами направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо вручается лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения (собственнику или иному законному владельцу здания, сооружения) под роспись, второй - направляется/вручается лично заявителю, третий - хранится в Управлении земельных отношений и градостроительства Администрации Миасского городского округа.

17. 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 настоящему Порядку, 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.

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

19. Управление Земельных отношений и градостроительства Администрации Миасского городского округа ведет учет проведенных осмотров в Журнале учета осмотров зданий и сооружений по форме согласно Приложению 3 к настоящему Порядку.

Права и обязанности членов Комиссии при проведении осмотра зданий, сооружений

20. При осуществлении осмотров зданий, сооружений Комиссия имеет 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.

21. Комиссия обязана:

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 физических и юридических лиц (индивидуальных предпринимателей) о проведении осмотров, сроки проведения осмотров;

6) не препятствовать юридическому лицу, физическому лицу (индивидуальному предпринимателю), 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 физических, юридических лиц (индивидуальных предпринимателей) или их уполномоченных представителей;

8) доказывать обоснованность своих действий и решений при их обжаловании физическими и юридическими лицами;

9) осуществлять мониторинг исполнения рекомендаций об устранении выявленных нарушений;

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

Права и обязанности лиц, ответственных за эксплуатацию зданий, сооружений

22. 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.

23. 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, обязаны:

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

2) исполнять рекомендации Комиссии об устранении выявленных нарушений в срок, установленный такими рекомендациями.

24. Воспрепятствование деятельности Комиссии при исполнении ею обязанностей по осуществлению осмотра зданий и сооружений влечет за собой привлечение к ответственности виновных лиц в соответствии с действующим законодательством.

Контроль соблюдения Порядка

25. Контроль соблюдения Порядка осуществляет Заместитель Главы по имущественному комплексу Миасского городского округа.

26. В рамках контроля соблюдения Порядка Заместитель главы по имущественному комплексу:

1) координирует деятельность Комиссии на всех этапах организации и проведения осмотра зданий, сооружений;

2) осуществляет иные полномочия, предусмотренные муниципальными правовыми актами Миасского городского округа.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к Порядку проведения осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания, выдачи рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений на территории Миасского городского округа

АКТ № _____

осмотра здания (сооружения)
на территории Миасского городского округа

«_____» _____ 20__ г.

в соответствии со статьей 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации и на основании распоряжения Администрации Миасского городского округа

от «_____» _____ 20__ года № _____

«_____»
(наименование распоряжения)

при участии _____
(фамилия, имя, отчество, должность (специальность) лиц, участвующих в осмотре здания (сооружения))

_____ (реквизиты документов, удостоверяющих личность и полномочия (квалификацию))

в присутствии _____
(фамилия, имя, отчество лица, ответственного за эксплуатацию здания (сооружения),

_____ фамилия, имя, отчество физического лица (представителя юридического лица) – правообладателя здания (сооружения),

_____ (реквизиты документов, удостоверяющих личность и полномочия,

_____ фамилия, имя, отчество, должность иных лиц, участвующих в осмотре)

провел(и) осмотр здания (сооружения)

_____ (наименование и назначение здания (сооружения))

расположенного по адресу _____

Осмотром установлено следующее: _____

_____ (описание результатов осмотра здания (сооружения), включая описание основания здания (сооружения))

строительных конструкций, сетей инженерно-технического обеспечения их элементов, и выявленных в результате

осмотра нарушений, влияющих на безопасность здания (сооружения)

при отсутствии нарушений, влияющих на безопасность здания (сооружения), указывается «нарушений не выявлено»

К акту осмотра здания (сооружения) прилагаются _____

Участники осмотра здания (сооружения)

(должность (специальность))

(подпись)

(фамилия, инициалы)

(должность (специальность))

(подпись)

(фамилия, инициалы)

(должность (специальность))

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Присутствующие при осмотре здания (сооружения)

(должность)

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Акт осмотра здания (сооружения) подписать отказался

(делается отметка должностным лицом (лицами), составившим акт осмотра здания (сооружения),

в случае отказа от подписи лица, присутствовавшего при осмотре здания (сооружения))

Акт осмотра здания (сооружения) составил(и)

(должность)

(подпись)

(фамилия, инициалы)

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к Порядку проведения осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания, выдачи рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений на территории Миасского городского округа

Рекомендации
о мерах по устранению выявленных нарушений при проведении осмотра здания (сооружения) на территории Миасского городского округа

Направлены _____
Ф.И.О. физического лица или наименование юридического лица,

ответственного за эксплуатацию здания (сооружения)

Администрацией Миасского городского округа «_____» _____ 20__ года
В соответствии со статьёй 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации и на основании распоряжения Администрации Миасского городского округа от «_____» _____ 20__ года № _____

«_____» _____
(наименование распоряжения)

проведен осмотр здания (сооружения) _____

(наименование и назначение здания (сооружения))

расположенного по адресу _____.

При проведении осмотра здания (сооружения) выявлены следующие нарушения:

(указываются выявленные при осмотре здания (сооружения) нарушения,

влияющие на безопасность такого здания (сооружения))

На основании вышеизложенного и в целях устранения выявленных нарушений администрация Миасского городского округа рекомендует

(наименование муниципального образования)

принять следующие меры: _____

(указываются мероприятия и сроки выполнения мероприятий, которые необходимо выполнить лицу,

ответственному за эксплуатацию здания (сооружения), для устранения выявленных при осмотре здания

(сооружения) нарушений, влияющих на безопасность такого здания (сооружения))

Глава Миасского городского округа

(подпись)

(инициалы, фамилия)

Рекомендации получил

(должность)

(подпись)

(фамилия, инициалы)

«__» _____ 20__ года.

Рекомендации направлены почтой _____

(реквизиты почтового отправления)

