Российская Федерация
Иркутская область
Муниципальное образование «город Черемхово»

Д У М А

Р Е Ш Е Н И Е

от 25 мая 2023 года № 32/3-ДГ

О порядке проведения осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории муниципального образования «город Черемхово»

В соответствии со ст. 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п/п 20 п. 1 ст. 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», п. 26 ст. 23, ст. 33 Устава муниципального образования «город Черемхово», Дума РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение о порядке проведения осмотра зданий, сооружений на предмет 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 на территории муниципального образования «город Черемхово» согласно приложению.
2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в газете «Черемховский рабочий» и размещению на официальном сайте администрации города Черемхово в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Мэр города Черемхово В.А. Семенов

Председатель Думы города Черемхово О.Г. Ровенский

Приложение
УТВЕРЖДЕНО
решением Думы города Черемхово
от 25 мая 2023 года № 32/3-ДГ

Положение
о порядке проведения осмотра зданий, сооружений на предмет 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 на территории муниципального образования «город Черемхово»

1. Настоящее Положение о порядке проведения осмотра зданий, сооружений на предмет 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 на территории муниципального образования «город Черемхово» (далее – Положение) устанавливает последовательность действий при проведении осмотра зданий, сооружений (далее – осмотр) на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемых к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиям проектной документации.

2. Действие настоящего Положения распространяется на проведение осмотра зданий, сооружений независимо от формы собственности за исключением случаев, если при эксплуатации зданий, сооружений осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами.

3. Проведение осмотров организуется отделом архитектуры и градостроительства комитета жизнеобеспечения администрации города Черемхово (далее – отдел архитектуры).

4. Основанием проведения осмотра является поступление в отдел архитектуры одного из следующих заявлений физических или юридических лиц (далее – заявление):

- о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений;

- о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений.

Заявление составляется в произвольной форме, должно быть написано разборчиво с указанием фамилии, имени, отчества (последнее – при наличии) заявителя, его контактных данных (почтовый адрес, адрес электронной почты, телефон), а также должно содержать информацию о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений и (или) о возникновении аварийных ситуаций в конкретных зданиях,

сооружениях или возникновения угрозы разрушения конкретных зданий, сооружений.

Заявление должно быть подписано заявителем.

5. Заявление, поступившее в отдел архитектуры, регистрируется в течение 1 рабочего дня в журнале входящей корреспонденции.

6. На следующий рабочий день после регистрации заявления отдел архитектуры запрашивает в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и сооружения, информацию о собственниках здания, сооружения подлежащего осмотру в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

7. После получения информации первым заместителем мэра города – председателем комитета жизнеобеспечения администрации города Черемхово принимается решение о проведении осмотра здания, сооружения в форме распоряжения первого заместителя мэра города – председателя комитета жизнеобеспечения администрации города Черемхово (далее – распоряжение о проведении осмотра).

8. В случае если в заявлении содержится информация о возникновении аварийной ситуации в здании, сооружении или возникновении угрозы разрушения здания, сооружения нормы пункта 6 настоящего Положения не применяются. Решение о проведении осмотра здания, сооружения принимается первым заместителем мэра города – председателем комитета жизнеобеспечения администрации города Черемхово не позднее 1 рабочего дня со дня регистрации заявления.

9. Участниками осмотра являются специалисты отдела архитектуры, а также привлекаемые к проведению осмотра представители иных органов, экспертных организаций, эксперты (далее – Участники осмотра).

Состав участников осмотра определяется распоряжением о проведении осмотра.

10. Участники осмотра не должны состоять в гражданско-правовых, трудовых, близких родственных отношениях с собственником здания, сооружения, а также с лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, в отношении которого осуществляется осмотр.

11. В проведении осмотра могут принимать участие:

- физическое или юридическое лицо, обратившееся с заявлением;
- собственники зданий, сооружений;
- лица, владеющие зданием, сооружением на праве оперативного управления или хозяйственного ведения;
- пользователи зданий, сооружений на основании договоров (аренда, безвозмездное пользование и т. д.).

Осмотр проводится с участием лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или его уполномоченного представителя.

12. Лица, указанные в пункте 9 настоящего Положения, извещаются отделом архитектуры о дате и времени проведения осмотра не позднее, чем за 3 рабочих дня до даты проведения осмотра, а в случае проведения осмотра на основании заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях,

сооружениях или возникновения угрозы разрушения зданий, сооружений – не позднее, чем за 1 рабочий день до даты проведения осмотра.

Оповещение лиц проводится любым доступным способом, позволяющим подтвердить данный факт.

13. Срок проведения осмотра зданий, сооружений составляет не более 30 рабочих 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 2 рабочих дней с момента регистрации заявления.

14. В случае поступления заявления о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, при эксплуатации которых осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами, в том числе в отношении многоквартирных домов и жилых домов, указанное заявление в течение 5 рабочих дней со дня его регистрации направляется отделом архитектуры в орган, осуществляющий государственный контроль (надзор), в соответствии с федеральными законами при эксплуатации зданий, сооружений.

Отдел архитектуры письменно уведомляет заявителя об отказе в осуществлении осмотра и о направлении заявления для рассмотрения в указанный орган.

15. Осмотр начинается с ознакомления лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или его уполномоченного представителя с основаниями проведения осмотра, с полномочиями Участников осмотра, со сроками и условиями проведения осмотра.

16. 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.

17. При осуществлении осмотров Участники осмотра имеют право:

- осматривать здания, сооружения;
- знакомиться с документами, связанными с целями, задачами и предметом осмотра, в том числе 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) и иными документами;

- запрашивать и получать документы, сведения и материалы об использовании и состоянии зданий, сооружений, необходимые для осуществления осмотра и подготовки рекомендаций. Указанные в запросе документы представляются в виде копий, заверенных печатью (при её наличии) и, соответственно, подписью руководителя, иного должностного лица, юридического лица, индивидуального предпринимателя или его уполномоченного представителя, физического лица или его уполномоченного представителя;

- 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 Российской Федерации, в том числе, повлекших возникновение аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновение угрозы разрушения зданий, сооружений.

18. Лицо, ответственное за эксплуатацию зданий, сооружений, имеет право непосредственно присутствовать при проведении осмотра, давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету осмотра, получать от Участников осмотра информацию, которая относится к предмету осмотра и предоставление которой предусмотрено законодательством Российской Федерации, знакомиться с результатами осмотра.

19. Лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, обязано представить Участникам осмотра возможность ознакомиться с документами, связанными с целями, задачами и предметом осмотра, а также обеспечить доступ на территорию, в подлежащие осмотру здания, сооружения, помещения в них, к оборудованию систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения здания, сооружения.

20. По результатам проведения осмотра составляется акт осмотра здания, сооружения в целях оценки его 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 Положению (далее – Акт осмотра), к которому прилагаются материалы фотофиксации осматриваемых зданий (сооружений), оформленные в ходе осмотра и иные документы.

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

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

22. 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 отделом архитектуры в срок не позднее 5 рабочих дней со дня подписания Акта осмотра подготавливаются рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений (далее – рекомендации) с указанием сроков устранения выявленных нарушений и направляются правообладателю здания, сооружения с копией Акта осмотра заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или вручаются под роспись лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения.

В случае если обнаружены дефекты и повреждения, снижающие прочность, устойчивость и жесткость несущих конструкций здания, сооружения (колонн, балок, ферм, арок, плит перекрытий и покрытий и др.), то рекомендациями должно быть предусмотрено выполнение детального (инструментального) обследования для выявления причин появления дефектов и повреждений.

23. Лица, ответственные за эксплуатацию здания, сооружения, в случае несогласия с фактами, выводами, изложенными в Акте осмотра, либо с выданными рекомендациями в течение 10 календарных дней с даты получения копии Акта осмотра и рекомендаций вправе представить в отдел архитектуры 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.

24. При выявлении в результате проведения осмотра факта совершения лицами, ответственными за эксплуатацию зданий (сооружений), действия (бездействия), содержащего признаки преступления либо административного правонарушения, отдел архитектуры не позднее рабочего дня, следующего за днем выявления такого факта, обязан передать информацию о совершении указанного действия (бездействия) и подтверждающие такой факт документы в правоохранительные органы и в службу государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области.

25. Отделом архитектуры ведется журнал учета осмотров согласно приложению № 2 к настоящему Положению. Журнал учета осмотров должен быть прошит, пронумерован и удостоверен печатью отдела архитектуры.

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

Мэр города Черемхово В.А. Семенов

Председатель Думы города Черемхово О.Г. Ровенский

Приложение № 1
к Положению о порядке проведения осмотра зданий, сооружений на предмет 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 на территории муниципального образования «город Черемхово», утвержденному решением Думы города Черемхово

от 25 мая 2023 года № 32/3-ДГ

А К Т № _____

осмотра здания, сооружения

«_____» _____ 20_____ г.

В соответствии со статьей 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании распоряжения администрации города Черемхово от «_____» _____20_____ года № _____

_____
(наименование распоряжения)

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

_____
(реквизиты документов, удостоверяющие 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 иных лиц, участвующих в осмотре)

провели осмотр здания, сооружения _____
(наименование, назначение здание, сооружения

_____,
расположенного по адресу: _____
_____.
Осмотром установлено следующее: _____
_____
(описание результатов осмотра здания, сооружения, включая 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)	(подпись)	(фамилия, инициалы)
_____	_____	_____
(должность)	(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 присутствующего при осмотре здания, сооружения)

Акт осмотра здания, сооружения составил

_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	(фамилия, инициалы)

Мэр города Черемхово В.А. Семенов

Председатель Думы города Черемхово О.Г. Ровенский

Приложение № 2
к Положению о порядке проведения осмотра зданий,
сооружений на предмет 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 на территории
муниципального образования «город Черемхово»,
утвержденному решением Думы города Черемхово
от 25 мая 2023 года № 32/3-ДГ

Журнал учета осмотров

№ п/п	Основание проведение осмотра	Наименование объекта осмотра	Правообладатель объекта	Адрес объекта	Реквизиты распоряжения о проведении осмотра	Реквизиты акта осмотра	Отметки о выдаче рекомендаций (выдавались/ не выдавались)	Срок устранения нарушений	Отметка о выполнении рекомендаций (выполнено/ не выполнено	Примечание

Мэр города Черемхово В.А. Семенов

Председатель Думы города Черемхово О.Г. Ровенский