ПРОЕКТ

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БОЛЬШОЕ ЕРМАКОВО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КОШКИНСКИЙ

РЕШЕНИЕ

от _____

№ _____

Об утверждении Порядка осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории сельского поселения Большое Ермаково муниципального района Кошкинский Самарской области

Рассмотрев проект решения «О Порядке осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории сельского поселения Большое Ермаково муниципального района Кошкинский Самарской области» в целях оценки технического состояния зданий, сооружений и их надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиями проектной документации указанных объектов, в соответствии с частью 11 статьи 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации Собрание представителей сельского поселения Большое Ермаково муниципального района Кошкинский Самарской области

РЕШИЛО:

1. Утвердить Порядок осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории сельского поселения Большое Ермаково муниципального района Кошкинский Самарской области (приложение).
2. Решение вступает в силу после его официального опубликования.
3. Опубликовать настоящее решение в газете « Вестник сельского поселения Большое Ермаково» и разместить на официальном сайте администрации муниципального района Кошкинский Самарской области: http.kadm63.ru..подсайте сельское поселение Большое Ермаково.
4. Контроль за выполнением решения возложить на _____.

Председатель собрания представителей
сельского поселения Большое Ермаково Л.С.Кувшинова

Глава сельского поселения
Большое Ермаково А.А.Гордеев

Приложение
к решению от _____ №_____

Порядок осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории сельского поселения Большое Ермаково муниципального района Кошкинский Самарской области

Статья 1. **Основные термины и определения**

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с частью 11 статьи 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом сельского поселения Большое Ермаково муниципального района Кошкинский Самарской области и устанавливает порядок проведения осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания, выдачи рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Действие настоящего Порядка распространяется на все эксплуатируемые здания и сооружения независимо от формы собственности, расположенные на территории сельского поселения Большое Ермаково муниципального района Кошкинский Самарской области, за исключением случаев, когда при эксплуатации зданий, сооружений осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами.

3. Целью проведения осмотра зданий, сооружений, расположенных на территории сельского поселения Большое Ермаково муниципального района Кошкинский Самарской области, 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, требованиями проектной документации; соблюдение собственниками зданий и сооружений или лицом, которое владеет зданием, сооружением на ином законном основании, законодательства о градостроительной деятельности.

Статья 2. **Порядок осуществления осмотра зданий, сооружений и выдачи рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений**

1. Осмотр зданий, сооружений и выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных в ходе такого осмотра нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осуществляется комиссией по осмотру зданий и сооружений на территории сельского поселения Большое Ермаково муниципального района Кошкинский Самарской области (далее - Комиссия, уполномоченный орган), состав которой утверждается постановлением администрации.

2. К полномочиям Комиссии относятся:

1) организация и проведение осмотров зданий и сооружений, введенных в эксплуатацию на территории сельского поселения Большое Ермаково муниципального района Кошкинский Самарской области;

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

3) проверка выполнения рекомендаций, выданных по результатам предыдущего осмотра, в случае проведения повторного осмотра зданий и сооружений;

4) осуществление иных полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Самарской области и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления сельского поселения Большое Ермаково муниципального района Кошкинский Самарской области.

3. Осмотр зданий, сооружений проводится при поступлении заявления физического или юридического лица о нарушении требований законодательства Российской Федерации при эксплуатации зданий, сооружений, о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений и осуществляется путем выезда Комиссии на объект осмотра по поступившему заявлению.

4. Срок проведения осмотра зданий, сооружений и выдачи рекомендаций составляет не более 30 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 даты регистрации заявления в Комиссии.

5. Предметом осмотра зданий, сооружений является оценка 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.

6. Основанием проведения осмотра является постановление администрации сельского поселения Большое Ермаково муниципального района Кошкинский Самарской области о проведении осмотра здания, сооружения (далее - правовой акт о проведении осмотра здания, сооружения).

7. Постановление о проведении осмотра здания, сооружения подготавливается и издается в течение двух рабочих дней со дня поступления в Комиссию заявления физического или юридического лица о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении обрушения зданий, сооружений. При этом проект постановления о проведении осмотра не подлежит обязательному согласованию.

8. Правовой акт о проведении осмотра здания, сооружения должен содержать следующие сведения:

1) правовые основания проведения осмотра здания, сооружения;

2) место нахождения осматриваемого здания, сооружения;

3) предмет осмотра здания, сооружения;

4) наименование юридического лица или фамилию, имя, отчество (последнее при наличии) индивидуального предпринимателя, физического лица, владеющего на праве собственности или ином законном основании (на праве аренды, праве хозяйственного ведения, праве оперативного управления и других законных правах) осматриваемым зданием, сооружением;

5) фамилию, имя, отчество (последнее при наличии) привлекаемых к проведению осмотров экспертов, представителей экспертных или иных организаций, в случае если для проведения осмотра зданий, сооружений необходимо их привлечение;

6) дату и время проведения осмотра здания, сооружения.

9. Осмотры проводятся с участием собственников зданий, сооружений или лиц, владеющих зданием, сооружением на ином законном основании, или лиц, ответственных за эксплуатацию здания, сооружения, либо их уполномоченных представителей.

10. Собственники зданий, сооружений, лица, которые владеют зданием, сооружением на ином законном основании, 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 правового акта о проведении осмотра здания, сооружения.

Собственники зданий, сооружений, лица, которые владеют зданием, сооружением на ином законном основании, уведомляют лиц, ответственных за эксплуатацию принадлежащих им объектов самостоятельно.

В случае если вручить копию правового акта о проведении осмотра здания, сооружения собственникам зданий, сооружений или лицам, владеющим зданием, сооружением на ином законном основании, невозможно в связи с их отсутствием либо отказом от получения, Комиссия направляет указанным лицам уведомление о необходимости явиться за копией правового акта о проведении осмотра здания, сооружения. Со дня направления уведомления оно считается полученным по истечении трех рабочих дней с даты направления заказного письма.

11. Проведение осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений включает в себя:

1) выезд на объект осмотра, указанный в заявлении, поступившем в уполномоченный орган от физических и юридических лиц, о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, о возникновении аварийной ситуации в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения здания, сооружения (далее - заявление);

2) 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;

3) ознакомление с проектной документацией на здание, сооружение, изучение иных сведений об осматриваемом объекте (время строительства, сроки эксплуатации), общей характеристики объемно-планировочных и конструктивных решений и систем инженерного оборудования;

4) визуальное обследование конструкций с фотофиксацией видимых дефектов, проведение обмерочных работ (при необходимости);

5) составление акта осмотра здания, сооружения, по форме согласно приложению к настоящему Порядку (далее - акт осмотра), содержащего описание выявленных нарушений.

К акту осмотра прикладываются материалы фотофиксации осматриваемого здания, сооружения и иные материалы, оформленные в ходе осмотра здания, сооружения.

12. В акте осмотра должны содержаться выводы:

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

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

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.

Рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений должны содержать:

1) предложение по проведению собственником здания, сооружения или лицом, которое владеет зданием, сооружением на ином законном основании (на праве аренды, праве хозяйственного ведения, праве оперативного управления и других правах), обследования с выдачей технического заключения о соответствии (несоответствии) здания, сооружения требованиям технических регламентов, проектной документации специализированной организацией, соответствующей требованиям законодательства;

2) срок устранения выявленных нарушений;

3) срок проведения повторного осмотра здания, сооружения.

14. Акт осмотра составляется в трех экземплярах, подписывается членами комиссии, осуществившими проведение осмотра здания, сооружения, а также экспертами или представителями экспертных или иных организаций (в случае привлечения их к проведению осмотра здания, сооружения), собственником здания, сооружения либо лицами, которые владеют зданием, сооружением на ином законном основании, либо их уполномоченными представителями.

15. Один экземпляр акта в течение трех рабочих дней со дня подписания вручается собственникам зданий, сооружений (лицам, которые владеют зданием, сооружением на ином законном основании) либо их уполномоченным представителям под роспись, второй направляется (вручается) заявителю либо направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, третий остается в уполномоченном органе.

16. В случае, когда в трехдневный срок вручить акт осмотра заявителю и собственникам зданий, сооружений (лицам, которые владеют зданием, сооружением на ином законном основании) либо их уполномоченным представителям, уполномоченный орган обязан направить указанным лицам уведомление о необходимости явиться за актом осмотра. Со дня направления уведомления оно считается полученным по истечении трех рабочих дней с даты направления заказного письма.

17. В случае выявления нарушений требований технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требований проектной документации указанных объектов уполномоченный орган направляет копию акта осмотра в течение трех рабочих дней со дня его утверждения в орган, должностному лицу, в компетенцию которых входит решение вопроса о привлечении к ответственности лица, совершившего такое нарушение.

18. Сведения о проведенном осмотре зданий, сооружений вносятся в журнал учета осмотров зданий, сооружений, который ведется Комиссией по форме, включающей:

1) порядковый номер;

2) основание проведения осмотра;

3) дату проведения осмотра зданий, сооружений;

4) наименование объекта осмотра;

5) место нахождения осматриваемых зданий, сооружений;

6) отметку о выявленных (невыявленных) нарушениях требований технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требований проектной документации указанных объектов;

7) отметку о выполнении рекомендаций.

19. Повторный осмотр зданий и сооружений проводится в случае выявления 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. Предметом повторного осмотра является проверка исполнения рекомендаций, выданных по результатам предыдущего осмотра.

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 зданий, сооружений, о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений направляется в орган, осуществляющий в соответствии с федеральными законами государственный контроль (надзор) при эксплуатации зданий, сооружений, в течение пяти рабочих дней со дня его регистрации.

Заявителю направляется письменное уведомление в течение пяти рабочих дней со дня регистрации заявления в Комиссии о направлении заявления для дальнейшего рассмотрения в орган, в компетенцию которого входит осуществление в соответствии с федеральными законами государственный контроль (надзор) при эксплуатации зданий, сооружений.

Статья 3. **Обязанности членов Комиссии при проведении осмотра зданий, сооружений**

Члены Комиссии при проведении осмотра зданий, сооружений обязаны:

1) соблюдать законодательство Российской Федерации, Самарской области, муниципальные правовые акты сельского поселения Большое Ермаково муниципального района Кошкинский Самарской области, права и законные интересы физических и юридических лиц, индивидуальных предпринимателей при проведении осмотра зданий, сооружений;

2) проводить осмотр зданий, сооружений на основании правового акта о проведении осмотра здания, сооружения;

3) привлекать к осмотру зданий, сооружений специализированные организации, соответствующие требованиям законодательства;

4) не препятствовать заявителю, собственникам зданий, сооружений (лицам, которые владеют зданием, сооружением на ином законном основании), лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, либо их уполномоченным представителям присутствовать при проведении осмотра зданий, сооружений и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету осмотра зданий, сооружений;

5) предоставлять заявителю, собственникам зданий, сооружений (лицам, которые владеют зданием, сооружением на ином законном основании), лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, либо их уполномоченным представителям информацию и документы, относящиеся к предмету осмотра зданий, сооружений;

6) осуществлять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Самарской области и муниципальными правовыми актами сельского поселения Большое Ермаково муниципального района Кошкинский Самарской области.

Приложение 1
к Порядку проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания, утвержденного решением от _____ № _____

АКТ ОСМОТРА ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ

Сельское поселение Большое Ермаково муниципального района Кошкинский Самарской области

«____»_____ ____г.

Комиссия, назначенная:

_____,

(дата, номер правового акта администрации сельское поселение Большое Ермаково муниципального района Кошкинский Самарской области о создании комиссии)

в составе председателя: _____

(ф.и.о., занимаемая должность)

и членов комиссии: _____

(ф.и.о., занимаемая должность)

_____

_____

_____

_____

при участии приглашенных экспертов: _____

(ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

_____

_____

_____

в присутствии:

собственника (собственников) здания, сооружения, либо лица, которое владеет зданием, сооружением на ином законном основании, либо уполномоченного им лица

_____

_____

(ф.и.о. правообладателя здания или уполномоченного им лица)

лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, либо уполномоченного представителя: _____

(ф.и.о. лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, либо уполномоченного представителя)

_____

_____

на основании: _____
(реквизиты правового акта администрации сельского поселения Большое Ермаково муниципального района Кошкинский Самарской области)

провели осмотр: _____
(наименование здания, сооружения, его место нахождения)

_____

_____

_____

При осмотре установлено:

_____
(подробное описание данных, характеризующих состояние объекта осмотра, инженерных систем здания)

_____

_____

Выявлены (не выявлены) нарушения: _____
(в случае выявления указываются нарушения требований технических регламентов, проектной документации)

_____

_____

_____

_____

Выводы комиссии о соответствии (несоответствии) технического состояния и технического обслуживания здания, сооружения требованиям технических регламентов и проектной документации зданий, сооружений:

_____

_____

_____

_____

Рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений:

_____

_____

_____

_____

Приложения к акту:

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

_____

_____

Подписи лиц, проводивших осмотр:

_____ _____
(подпись) (ф.и.о.)

_____ _____
(подпись) (ф.и.о.)

_____ _____
(подпись) (ф.и.о.)

_____ _____
(подпись) (ф.и.о.)

_____ _____
(подпись) (ф.и.о.)