**Тульская область**

**Собрание депутатов муниципального образования**

**город Кимовск Кимовского района**

**4-го созыва**

**РЕШЕНИЕ**

**03.12.2020 №44-181**

**«О порядке проведения осмотра зданий, сооружений»**

В соответствии со ст. 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" и на основании Устава муниципального образования город Кимовск Кимовского района Собрание депутатов муниципального образования город Кимовск Кимовского района РЕШИЛО**:**

1.Утвердить Положение о порядке 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 согласно приложению.

2.Обнародовать настоящее решение путем его размещения на официальном сайте муниципального образования Кимовский район в информационно-телекоммуникационной сети Интернет и обнародовать посредством размещения в муниципальном казенном учреждении культуры «Кимовская межпоселенческая центральная районная библиотека».

3.Рещение вступает в силу со дня его официального обнародования.

|  |  |
| --- | --- |
| **Глава муниципального образования город Кимовск Кимовского района** | **С.Ю. Чернов** |

Приложение

к решению Собрания представителей

муниципального образования

город Кимовск Кимовского район

 от 03.12.2020 №44-181

**ПОЛОЖЕНИЕ**

 **О ПОРЯДКЕ 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**

1. Общие положения

1.1.Настоящее положение о порядке 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 - Положение) разработано в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 30.12.2009 № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений".

1.2.Положение регламентирует порядок и 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).

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

2. Организация и проведение осмотра зданий, сооружений

2.1. Целью 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.

Проведение осмотра зданий, сооружений основывается на принципах:

-законности;

-соблюдения прав собственников и владельцев зданий и сооружений;

-открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о проведении осмотра зданий, сооружений и выдаче рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений при осмотре зданий, сооружений;

- объективности проведения осмотров зданий, сооружений;

-возможности обжалования неправомерных действий (бездействия) уполномоченного органа на проведение осмотра зданий, сооружений, его должностных лиц.

2.2.Уполномоченным органом на проведение осмотра зданий, сооружений является администрация муниципального образования Кимовский район.

Если для проведения осмотра зданий, сооружений требуются специальные познания, к его проведению комиссией привлекаются эксперты, представители экспертных организаций, представители контролирующих органов.

В целях данного положения лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, является 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 здания, сооружения, либо привлекаемое собственником или таким лицом в целях обеспечения безопасной эксплуатации здания, сооружения на основании договора физическое или юридическое лицо

2.3.Осмотр зданий, сооружений проводится при поступлении в уполномоченный орган 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.

2.4.Осмотр зданий, сооружений проводится комиссией, создаваемой уполномоченным органом по месту нахождения здания, сооружения.

2.5.Состав комиссии определяется главой администрации муниципального образования Кимовский район. Председателем комиссии назначается заместитель главы администрации.

2.6.Срок проведения осмотра зданий, сооружений и направления ответа о результатах рассмотрения заявления составляет не более 30 дней со дня регистрации заявления в уполномоченном органе, а в случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений - не более 5 дней с момента регистрации заявления в уполномоченном органе.

Осмотр здания, сооружения проводится на основании распоряжения уполномоченного органа о проведении осмотра здания, сооружения.

В распоряжении акте указываются:

1)наименование уполномоченного органа;

2)состав комиссии с указанием их должностей;

3)наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество физического лица, владеющего на праве собственности или ином законном основании осматриваемым зданием, сооружением;

4)предмет осмотра здания, сооружения и его местонахождение;

5)дата и время проведения осмотра здания, сооружения.

2.7.Лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения уведомляется уполномоченным органом о проведении осмотра зданий, сооружений не позднее чем за пять дней до дня проведения осмотра зданий, сооружений посредством направления заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или иным доступным способом (факсом, нарочно), копии распоряжения. Одновременно указанные лица, уведомляется уполномоченным органом о необходимости принятия участия в осмотре здания, сооружения.

В случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, уведомляется о проведении осмотра здания, сооружения уполномоченным органом не менее чем за двадцать четыре часа до начала его проведения любым доступным способом.

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

Присутствие лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или его уполномоченного представителя не обязательно при проведении осмотра в связи с заявлением, в котором содержится информация о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений.

2.9.Мероприятия по осмотру зданий, сооружений включают в себя;

-выезд на объект осмотра;

-ознакомление с журналом эксплуатации здания, сооружения, в который вносятся сведения о датах и результатах проведенных осмотров, контрольных проверок и мониторинга оснований здания, сооружения, строительных конструкций, 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 межведомственной комиссией предписаний об устранении выявленных в процессе эксплуатации здания, сооружения нарушений, сведений об устранении этих нарушений. Обязанность по ведению журнала здания, сооружения возложена на собственника здания или лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, если иное не предусмотрено федеральным законом;

-проведение визуального обследования конструкций (с фотофиксацией видимых дефектов), изучение сведений об осматриваемом объекте (время строительства, сроки эксплуатации), общей характеристики объемнопланировочного и конструктивного решений и систем инженерного оборудования, при необходимости производятся обмер объектов недвижимости, необходимые для оценки технического состояния и надлежащего технического обслуживания зданий, сооружений;

-составление акта осмотра;

-выдача рекомендаций.

2.10.По результатам осмотра зданий, сооружений составляется акт осмотра зданий, сооружений (приложение N 1 к Положению) К акту осмотра прикладываются материалы фотофиксации осматриваемых зданий, сооружений и иные материалы, оформленные в ходе осмотра зданий, сооружений.

Акт осмотра подписывается председателем и членами комиссии, осуществившими проведение осмотра зданий, сооружений, а также экспертами, представителями экспертных и иных организаций в случае их привлечения к проведению осмотра зданий, сооружений и удостоверяется печатью администрации муниципального образования Кимовский район.

Акт осмотра зданий и сооружений, составляется в срок не позднее трех дней со дня осмотра.

2.11.По результатам проведения оценки технического состояния и надлежащего технического обслуживания зданий, сооружений комиссией принимается одно из следующих решений, которое подлежит отражению в акте осмотра зданий, сооружений;

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

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

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.

2.12. Акт осмотра составляется в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу:

-первый экземпляр акта осмотра вручается собственнику или лицу, ответственному за эксплуатацию зданий, сооружений, под роспись или направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении в течение трех дней со дня его подписания. В случае проведения осмотра зданий, сооружений на основании заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях „или возникновения угрозы разрушения зданий, сооружений вручается собственнику или лицу, ответственному за эксплуатацию зданий, сооружений, под роспись в день проведения осмотра зданий, сооружений любым доступным способом;

-второй экземпляр хранится у секретаря межведомственной комиссии в течение трех лет, после чего передается в архив.

2.13.В случае выявления при проведении осмотра зданий, сооружений нарушений требований технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов администрация муниципального образования направляет рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений, оформленные в письменном виде, в течение трех дней в орган, должностному лицу, в компетенцию которых входит решение вопроса о привлечении к ответственности лица, совершившего такое нарушение.

2.14.Сведения о проведенном осмотре зданий, сооружений вносятся в журнал учета осмотров зданий, сооружений, который ведется администрацией муниципального образования Кимовский район, включающей порядковый номер, номер и дату проведения осмотра, наименование объекта, наименование собственника объекта, место нахождения осматриваемого здания, сооружения, описание выявленных недостатков, дату и отметку в получении.

2.15.Журнал учета осмотров зданий, сооружений должен быть прошит, пронумерован и удостоверен печатью Администрации.

2.16.Лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, в случае несогласия с фактами, выводами, рекомендациями, изложенными в заключении в течение семи дней с даты получения заключения вправе предоставить в уполномоченный орган в письменной форме свои возражения. При этом указанным лицом могут быть приложены к таким возражениям документы, подтверждающие обоснованность таких возражений, или их заверенные копии.

2.17.По результатам рассмотрения возражений уполномоченный орган принимает одно из следующих решений:

-признает возражения обоснованными в связи с чем вносятся изменения в акт осмотра зданий, сооружений, в том числе об осмотре здания, сооружения, исправления допущенных опечаток и ошибок в выданных в результате проведения осмотра зданий, сооружений документах;

-отказывает в удовлетворении возражений.

Не позднее дня, следующего за днем принятия решения по предоставленным возражениям лицу, представившему возражения, направляется мотивированный ответ о результатах рассмотрения возражений в письменной форме.

2.18.При осуществлении осмотра зданий, сооружений должностные лица уполномоченного органа обязаны:

1) соблюдать законодательство, муниципальные правовые акты, права и законные интересы физических и юридических лиц при проведении осмотра зданий, сооружений;

2) соблюдать сроки проведения осмотра зданий, сооружений, установленные настоящим Порядком;

3) проводить осмотр зданий, сооружений при предъявлении служебных удостоверений;

4) соблюдать правила техники безопасности при проведении осмотра зданий, сооружений, предусмотренные ведомственными строительными нормами;

5) не препятствовать заявителю, собственнику или лицу, ответственному за эксплуатацию зданий, сооружений, их уполномоченным представителям присутствовать при проведении осмотра зданий, сооружений и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету осмотра зданий, сооружений;

6)предоставлять заявителю, собственнику или лицу, ответственному за эксплуатацию зданий, сооружений, их уполномоченным представителям информацию и документы, относящиеся к предмету осмотра зданий, сооружений.

2.19.Лицо, ответственное за эксплуатацию зданий, сооружений, имеет право:

-присутствовать при проведении осмотра зданий, сооружений, давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету осмотра зданий, сооружений;

-получать от уполномоченного органа, его должностных лиц информацию и документы, которые относятся к предмету осмотра зданий, сооружений и предоставление которых предусмотрено законодательством;

-знакомиться с результатами осмотра зданий, сооружений, представлять возражения на них;

-обжаловать действия (бездействие) должностных лиц уполномоченного органа и результаты осмотра зданий, сооружений, повлекшие за собой нарушение прав физического или юридического лица при проведении осмотра зданий, сооружений в судебном порядке в соответствии с законодательством.

Приложение N 1 к Положению

АКТ

ОСМОТРА ЗДАНИЯ (СООРУЖЕНИЯ)

1. Название здания (сооружения) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Адрес\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. Владелец (балансодержатель)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4 .Пользователи (наниматели, арендаторы)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5. Год постройки\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6. Материал стен\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7 . Этажность\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8. Наличие подвала \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Результаты осмотра здания (сооружения) и заключение комиссии:

Комиссия в составе:

Председатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Члены комиссии:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Представители:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

произвела осмотр\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование здания (сооружения)

по вышеуказанному адресу:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Nп/н | Наименование конструкций, оборудования и устройств | Оценка состояния, описание дефектов | Перечень необходимых и рекомендуемых работ, сроки и исполнители |
| 1 | 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 |  |  |
| 24 | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |  |

В ходе общего внешнего осмотра произведено:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Выводы и рекомендации:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подписи:

Председатель комиссии

Члены комиссии