



**МЕСТНОЕ САМОУПРАВЛЕНИЕ
г. ТАГАНРОГ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ГОРОДСКАЯ ДУМА ГОРОДА ТАГАНРОГА

РЕШЕНИЕ

№ _____

Об утверждении Порядка проведения осмотра зданий и 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

Принято
Городской Думой

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент зданий и сооружений», Уставом муниципального образования «Город Таганрог», Городская Дума

РЕШИЛА:

1. Утвердить Порядок проведения осмотра зданий и 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 (приложение).

2. Мэру города Таганрога (Прасолов В.А.) обеспечить официальное опубликование настоящего Решения.

3. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на председателя Городской Думы города Таганрога Стефанова Ю.В.

Мэр города Таганрога	В. Прасолов
Председатель Городской Думы города Таганрога	Ю. Стефанов
Проект Решения вносит Главный архитектор города Таганрога - председатель комитета по архитектуре и градостроительству Администрации города Таганрога	В.И. Цебров
Согласовано	
Заместитель Главы Администрации города Таганрога	А.В. Дранников
Заместитель Главы Администрации города Таганрога	Е.В. Владыкин
Начальник УКС г. Таганрога	А.А. Веремчук
Начальник УЖКХ г. Таганрога	О.С. Шепелев
Председатель КУИ г. Таганрога	А.П. Лютов
Начальник Западного ТУ Администрации города Таганрога	В.Г. Наконечный
Начальник Центрального ТУ Администрации города Таганрога	Н.Н. Ситкина
Начальник Промышленного ТУ Администрации города Таганрога	С.Е. Чепуренко
Начальник Северного ТУ Администрации города Таганрога	М.Ю. Аветисов

Начальник Приморского ТУ
Администрации города Таганрога

А.Б. Накошный

Директор МУП «БТИ»

В.Г. Ещенко

Начальник юридического отдела

Ю.Ж. Шатская

Заместитель Главы Администрации
города Таганрога - управляющий делами

А.Б. Забежайло

Корректор

Исполнитель
Карибова Е.В.
312-868

ПОРЯДОК
проведения осмотра зданий и 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

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Порядок проведения осмотра зданий и 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 – Порядок) разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент зданий и сооружений», Уставом муниципального образования «Город Таганрог».

Статья 2. Настоящий Порядок принят в целях установления единой процедуры 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).

Статья 3. Настоящий 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.

Глава 2. Организация и проведение осмотра зданий, сооружений

Статья 4. Осмотр зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе такого осмотра нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, от имени Администрации города Таганрога осуществляются уполномоченным органом:

Управлением жилищно-коммунального хозяйства г. Таганрога – в отношении зданий, сооружений жилого назначения;

комитетом по архитектуре и градостроительству Администрации города Таганрога - в отношении иных зданий, сооружений.

Статья 5. Должностные лица уполномоченного органа, ответственные за проведение осмотра зданий, сооружений и выдачу рекомендаций об устранении выявленных в ходе такого осмотра нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, определяются приказом руководителя уполномоченного органа.

Статья 6. Осмотр зданий, сооружений проводится в случае поступления 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.

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 адрес Администрации города Таганрога и оформляется на имя Мэра города Таганрога.

Статья 7. 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.

Статья 8. Основанием проведения осмотра зданий, сооружений является приказ руководителя уполномоченного органа о проведении осмотра здания, сооружения (далее – приказ).

Статья 9. Приказ должен быть издан:

в течение пяти рабочих дней со дня регистрации в Администрации города Таганрога заявления о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений;

в день регистрации в Администрации города Таганрога заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений.

Статья 10. Приказ должен содержать следующие сведения:

наименование уполномоченного органа;

правовые основания проведения осмотра зданий, сооружений;

фамилии, имена, отчества, должности специалистов уполномоченного органа, ответственных за проведение осмотра зданий, сооружений;

место нахождения осматриваемого здания, сооружения;

предмет осмотра зданий, сооружений;

сроки проведения осмотра зданий, сооружений.

Статья 11. К проведению осмотра зданий, сооружений привлекаются представители территориальных управлений Администрации города Таганрога (по месту нахождения осматриваемых зданий, сооружений), Управления капитального строительства г. Таганрога, Комитета по управлению имуществом г. Таганрога, муниципального унитарного предприятия «Бюро технической инвентаризации» г. Таганрога, проектных организаций, собственники зданий и сооружений или их уполномоченные представители, лица, ответственные за эксплуатацию здания, сооружения или их уполномоченные представители, управляющие компании.

Если для проведения осмотра зданий, сооружений требуются специальные познания, к его проведению уполномоченным органом привлекаются эксперты, представители экспертных и иных организаций.

Статья 12. Заявитель и собственник зданий, сооружений или лицо, которое владеет зданиями, сооружениями 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 (далее – лицо, ответственное за эксплуатацию зданий, сооружений) уведомляются уполномоченным органом о проведении осмотра зданий, сооружений не позднее, чем за три дня до дня проведения осмотра зданий, сооружений посредством вручения копии приказа под роспись, направления копии приказа факсимильной связью либо направления копии приказа заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

В случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений, заявитель и лицо, ответственное за эксплуатацию зданий, сооружений, уведомляются уполномоченным органом о проведении осмотра зданий, сооружений незамедлительно с момента издания приказа любым доступным способом.

Статья 13. Присутствие лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения или его уполномоченного представителя не обязательно при проведении осмотра здания, сооружения в связи с заявлением о возникновении аварийных ситуаций в данных зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения данных зданий, сооружений.

В случае если лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения или его уполномоченным представителем не обеспечен доступ должностным лицам уполномоченного органа для осуществления осмотра здания, сооружения, уполномоченный орган направляет заявление о возникновении аварийных ситуаций в данных зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения данных зданий, сооружений и акт, составленный должностными лицами уполномоченного органа, в котором зафиксированы причины невозможности осуществления осмотра здания, сооружения, в правоохранительные, контрольные, надзорные и иные органы за оказанием содействия в обеспечении доступа в здание, сооружение для осуществления осмотра, в течение трех рабочих дней со дня составления указанного акта.

Статья 14. 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 зданий, сооружений в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам

надежности и безопасности объектов, требованиями проектной документации осматриваемого объекта, ознакомление с журналом эксплуатации здания, сооружения, ведение которого предусмотрено частью 5 статьи 55.25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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).

Статья 15. Лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, обязано представить лицам, осуществляющим осмотр зданий, сооружений возможность ознакомиться с документами, связанными с предметом осмотра, а также обеспечить их доступ на территорию, в подлежащие осмотру здания, сооружения, помещения в них, к оборудованию систем и сетей инженерно-технического обеспечения здания, сооружения.

Статья 16. Срок проведения осмотра зданий, сооружений составляет:

в случае поступления заявления о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений - не более 30 дней со дня регистрации заявления в Администрации города Таганрога;

в случае поступления заявления о возникновении аварийной ситуации в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений - не более 24 часов с момента регистрации заявления в Администрации города Таганрога.

Статья 17. По результатам осмотра зданий, сооружений составляется акт осмотра зданий, сооружений, оформляемый по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку (далее - акт осмотра).

К акту осмотра прикладываются материалы фотофиксации осматриваемых зданий, сооружений, объяснения лиц, допустивших нарушение требований законодательства, и иные материалы, оформленные в ходе осмотра зданий, сооружений.

Статья 18. 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 и необходимости проведения инструментального обследования специализированной организацией.

Статья 19. Акт осмотра подписывается лицами, осуществившими проведение осмотра зданий, сооружений.

Подписанный акт осмотра утверждается руководителем уполномоченного органа в течение пяти рабочих 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, сооружений - в день проведения осмотра зданий, сооружений.

Акт осмотра заверяется печатью уполномоченного органа.

Статья 20. Копия акта осмотра направляется заявителю, лицу, ответственному за эксплуатацию зданий, сооружений, в течение трех рабочих

дней со дня его утверждения заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо вручается указанным лицам под роспись, 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 зданий, сооружений, под роспись в день проведения осмотра зданий, сооружений любым доступным способом.

Статья 21. Лица, ответственные за эксплуатацию здания, сооружения, в случае несогласия с фактами, выводами, изложенными в акте осмотра, либо с выданными рекомендациями в течение десяти календарных дней с даты получения акта осмотра вправе представить в уполномоченный орган 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.

Статья 22. 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 такие нарушения.

Статья 23. Сведения о проведенном осмотре зданий, сооружений вносятся в журнал учета осмотров зданий, сооружений, который ведется уполномоченным органом по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку.

Журнал учета осмотров зданий, сооружений должен быть прошит, пронумерован и удостоверен печатью уполномоченного органа.

К журналу учета осмотров зданий, сооружений приобщаются акты осмотра.

Статья 24. 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 направляется в орган, осуществляющий в соответствии с федеральными законами государственный контроль (надзор) при эксплуатации зданий, сооружений, в течение семи дней со дня его регистрации в Администрации города Таганрога.

Заявителю направляется письменное уведомление об отказе в проведении осмотра зданий, сооружений и о направлении заявления для рассмотрения в орган, осуществляющий в соответствии с федеральными законами государственный контроль (надзор) при эксплуатации зданий, сооружений, в течение семи дней со дня регистрации заявления.

Статья 25. В случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений уполномоченный орган, вне зависимости от наличия обстоятельств, перечисленных в статье 24 настоящего Порядка, организует и

проводит мероприятия по предупреждению и ликвидации последствий чрезвычайной ситуации в соответствии с законодательством.

Статья 26. Обследование жилых помещений на предмет признания их пригодными (непригодными) для проживания, многоквартирных жилых домов для признания их аварийными и подлежащими сносу или реконструкции осуществляется межведомственной комиссией по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в порядке, установленном постановлением Администрации города Таганрога.

Статья 27. Представители уполномоченного органа, территориальных управлений Администрации города Таганрога, Управления капитального строительства г. Таганрога, Комитета по управлению имуществом г. Таганрога, муниципального унитарного предприятия «Бюро технической инвентаризации» г. Таганрога при проведении осмотра зданий, сооружений обязаны:

соблюдать федеральное законодательство, нормативные правовые акты Ростовской области, нормативно-техническую документацию, муниципальные правовые акты;

права и законные интересы физических и юридических лиц;

проводить осмотр зданий, сооружений на основании приказа и при предъявлении служебных удостоверений;

не препятствовать заявителю, 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;

предоставлять заявителю, лицу, ответственному за эксплуатацию зданий, сооружений, их уполномоченным представителям, информацию и документы, относящиеся к предмету осмотра зданий, сооружений;

осуществлять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, муниципальными правовыми актами.

Статья 28. Должностные лица уполномоченного органа несут ответственность за неправомерные действия (бездействия), связанные с выполнением настоящего Порядка.

Статья 29. Лица, ответственные за эксплуатацию зданий, сооружений, допустившие нарушение требований законодательства и (или) не выполнившие в установленный срок рекомендации уполномоченного органа, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Глава 3. Права и обязанности должностных лиц уполномоченного органа.

Права и обязанности лиц, ответственных за эксплуатацию зданий, сооружений

Статья 30. Должностные лица уполномоченного органа вправе:

осматривать здания, сооружения и знакомиться с документами, связанными с предметом осмотра;

запрашивать документы, сведения и материалы об использовании и состоянии зданий, сооружений, необходимые для осуществления их осмотров и подготовки рекомендаций. Указанные в запросе уполномоченного органа

документы представляются в виде копий, заверенных печатью (при ее наличии) и соответственно подписью руководителя, иного должностного лица юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, физического лица, 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, в том числе повлекших возникновение аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновение угрозы разрушения зданий, сооружений;

привлекать к осмотру зданий, сооружений экспертов и экспертные организации;

обжаловать действия (бездействие) физических и юридических лиц, повлекшие за собой нарушение прав должностных лиц уполномоченного органа, а также препятствующие исполнению ими должностных обязанностей.

Статья 31. Должностные лица уполномоченного органа обязаны:

своевременно и в полной мере исполнять предоставленные в соответствии с законодательством полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений требований законодательства;

принимать в пределах своих полномочий необходимые меры к устранению и недопущению нарушений Требований законодательства, в том числе проводить профилактическую работу по устранению обстоятельств, способствующих совершению таких нарушений;

рассматривать поступившие Заявления в установленный срок;

проводить осмотр только на основании приказа;

проводить осмотр только во время исполнения служебных обязанностей, при предъявлении служебных удостоверений, копии приказа;

соблюдать при осуществлении мероприятий по осмотру федеральное законодательство, нормативные правовые акты Ростовской области, нормативно-техническую документацию, муниципальные правовые акты;

соблюдать сроки уведомления лиц, ответственных за эксплуатацию здания, сооружения, о проведении осмотров (если такое уведомление требуется в соответствии с настоящим Порядком), сроки проведения осмотров;

не препятствовать лицам, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или 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;

предоставлять лицам, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или их уполномоченным представителям, присутствующим при проведении осмотра, информацию и документы, относящиеся к предмету осмотра;

составлять по результатам осмотров акты осмотра и выдавать рекомендации с обязательным ознакомлением с ними лиц, ответственных за эксплуатацию здания, сооружения, или их уполномоченным представителям;

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

осуществлять мониторинг исполнения рекомендаций;
осуществлять запись о проведенных осмотрах в Журнале учета осмотров зданий, сооружений.

Статья 32. Лица, ответственные за эксплуатацию зданий, сооружений, имеют право:

непосредственно присутствовать при проведении осмотра здания, сооружения, давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету осмотра;

получать от уполномоченного органа, его должностных лиц информацию, которая относится к предмету осмотра здания, сооружения, предоставление которой предусмотрено законодательством;

знакомиться с результатами осмотра здания, сооружения и указывать в акте осмотра о своем ознакомлении с результатами осмотра, согласии или несогласии с ними, а также с отдельными действиями (бездействием) должностных лиц уполномоченного органа;

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

Статья 33. Лица, ответственные за эксплуатацию зданий, сооружений, обязаны:

обеспечить лицам, проводящим осмотр здания, сооружения, доступ в осматриваемые здания, сооружения и представить документацию, необходимую для проведения осмотра здания, сооружения;

принять меры по устранению выявленных нарушений требований федерального законодательства, нормативных правовых актов Ростовской области, нормативно-технической документации, муниципальных правовых актов, указанных в рекомендациях.

Глава 4. Контроль за соблюдением Порядка

Статья 34. Контроль за соблюдением Порядка осуществляется руководителем уполномоченного органа.

Статья 35. В рамках контроля за соблюдением Порядка уполномоченный орган:

координирует деятельность лиц, участвующих при проведении осмотра зданий, сооружений (территориальных управлений Администрации города Таганрога, Управления капитального строительства г. Таганрога, Комитета по управлению имуществом г. Таганрога, муниципального унитарного предприятия «Бюро технической инвентаризации» г. Таганрога) на всех этапах организации и проведения осмотра зданий, сооружений;

осуществляет иные полномочия, предусмотренные федеральным законодательством, нормативными правовыми актами Ростовской области, муниципальными правовыми актами.

Заместитель Главы Администрации города Таганрога –
управляющий делами

А.Б. Забежайло

Приложение № 1

к Порядку проведения осмотра зданий и 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

Форма Акта осмотра здания, сооружения

« _____
(уполномоченный орган)

АКТ № _____
осмотра здания, сооружения
« _____ » _____ 20 ____ г.

Место проведения осмотра (адрес): _____

_____ (должности, Ф.И.О. должностных лиц уполномоченного органа, проводивших
осмотр)

на основании Приказа _____

от _____ года № _____ провел(и) осмотр здания, сооружения,
расположенного по адресу: _____,
принадлежащего _____
(Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя,

_____ наименование юридического лица)

в присутствии: _____
(Ф.И.О. лица, действующего от имени лица,

_____ ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, с указанием должности
или документа, подтверждающего его полномочия)

При осмотре установлено:

_____ (подробное описание данных,

_____ характеризующих состояние объекта осмотра)

Выявлены (не выявлены) нарушения: _____

(в случае выявления указываются нарушения требований технических регламентов и проектной документации)

Рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений: _____

Подписи должностных лиц, проводивших осмотр:

_____ (должность, Ф.И.О.)

_____ (подпись)

_____ (должность, Ф.И.О.)

_____ (подпись)

Приложения к акту: _____

(материалы фотофиксации осматриваемого здания, сооружения

и иные материалы, оформленные в ходе осмотра)

С текстом акта ознакомлен(а) _____

_____ (дата)

_____ (подпись)

Копию акта получил (а) _____

_____ (дата)

_____ (подпись)