

Приложение

УТВЕРЖДЕНО
решением Совета
муниципального образования
Ейский район
от _____ № _____

ПОРЯДОК
проведения осмотра зданий,
сооружений на предмет их технического состояния
и надлежащего технического обслуживания в соответствии
с требованиями технических регламентов, предъявляемых
к конструктивным и другим характеристикам надежности
и безопасности указанных объектов, требованиями проектной
документации, выдачи рекомендаций о мерах по устранению
выявленных нарушений в случаях, предусмотренных
Градостроительным кодексом Российской Федерации,
на территории Ейского городского поселения Ейского района

1. Общие положения

1.1. Порядок проведения осмотра зданий, сооружений, расположенных на территории муниципального образования Ейский муниципальный район Краснодарского края, на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемых к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдачи рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – Порядок) разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 20 марта 2025 г. № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Федеральным законом от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», решением Совета муниципального образования Ейский район от 27 марта 2025 г. № 186 «О принятии части полномочий Ейского городского поселения Ейского района», соглашения о передаче части полномочий по осуществлению архитектурной и градостроительной деятельности, Уставом муниципального

образования Ейский муниципальный район Краснодарского края.

1.2. Порядком устанавливается процедура организации и проведения осмотра зданий, сооружений, расположенных на территории Ейского городского поселения Ейского района, 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); полномочия комиссии муниципального образования Ейский муниципальный район Краснодарского края по осмотру зданий, сооружений (далее – комиссия), сроки проведения осмотров и выдачи рекомендаций.

1.3. Настоящий Порядок применяется при проведении осмотра зданий, сооружений, расположенных на территории на территории Ейского городского поселения Ейского района, за исключением случаев, если при эксплуатации таких зданий, сооружений осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами.

1.4. Целью проведения 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.

1.5. Для целей настоящего Порядка:

термины «здание» и «сооружение» применяются в значении, определенном статьей 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

термин «надлежащее техническое состояние зданий, сооружений» применяется в значении, определенном частью 8 статьи 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

термин «лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения» применяется в значении, определенном частью 1 статьи 55.25 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

под «осмотром» понимается совокупность проводимых уполномоченным органом мероприятий в отношении зданий и сооружений, находящихся в эксплуатации на территории на территории Ейского городского поселения Ейского района, независимо от форм собственности на них, для оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности зданий, сооружений, требованиями проектной документации (за исключением случаев, если для строительства, реконструкции зданий, сооружений в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуются подготовка проектной документации и (или) выдача разрешений на строительство), требованиями нормативных правовых актов Российской Федерации, нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации

и муниципальных правовых актов (далее – требования законодательства).

1.6. Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Ейский район является уполномоченным органом по проведению процедуры организации осмотра зданий, сооружений, расположенных на территории Ейского городского поселения Ейского района (далее – уполномоченный орган).

2. Организация и проведение осмотра здания, сооружения

2.1. Основанием для проведения осмотра является поступившее в администрацию муниципального образования Ейский муниципальный район Краснодарского края заявление физического или юридического лица о нарушении требований законодательства, о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений (далее – заявление), находящихся на территории Ейского городского поселения Ейского района.

2.2. Срок проведения осмотра, выдачи рекомендаций и направления ответа о результатах рассмотрения заявления не более тридцати дней со дня регистрации заявления в администрации муниципального образования Ейский муниципальный район Краснодарского края. Срок проведения осмотра, выдачи рекомендаций и направления ответа о результатах рассмотрения заявления, в случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений – семь дней со дня регистрации заявления.

2.3. Проведение осмотров осуществляется комиссией по месту нахождения здания, сооружения. В случае, если для проведения осмотра зданий, сооружений требуются специальные познания к его проведению, уполномоченным органом привлекаются эксперты, представители экспертных и иных организаций в порядке, установленном действующим законодательством.

2.4. Осмотры проводятся на основании постановления администрации муниципального образования Ейский муниципальный район Краснодарского края. Постановление издается в срок, не превышающий десяти дней со дня регистрации заявления в администрации муниципального образования Ейский муниципальный район Краснодарского края, а в случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений – в течение трех дней со дня регистрации заявления.

2.5. Должностные лица уполномоченного органа для подготовки постановления запрашивают в рамках межведомственного информационного взаимодействия в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю сведения

о собственниках зданий, сооружений, подлежащих осмотру, в порядке, предусмотренном законодательством.

2.6. В постановлении указываются:

наименование комиссии;

фамилии, имена, отчества, должности членов комиссии, осуществляющих осмотр, а также привлекаемых к проведению осмотра экспертов, представителей экспертных организаций;

наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) физического лица, владеющего на праве собственности или ином законном основании (на праве аренды, праве хозяйственного ведения, праве оперативного управления и других правах) осматриваемым зданием, сооружением; адреса их места нахождения или жительства (при наличии таких сведений в уполномоченном органе);

место нахождения здания, сооружения,

предмет осмотра;

правовые основания проведения осмотра;

дата и время проведения осмотра.

2.7. В случае если в заявлении содержится информация о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений, нормы пункта 2.5 и абзаца 4 пункта 2.6 настоящего Порядка не применяются.

2.8. Лица, ответственные за эксплуатацию здания, сооружения, уведомляются о проведении осмотра не позднее, чем за пять дней до даты начала проведения осмотра посредством направления заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или иным доступным способом (факсом, нарочно – должностным лицом, телефонограммой) копии постановления с указанием на возможность принятия участия в осмотре.

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

2.9. Осмотры проводятся с участием лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или его уполномоченного представителя.

2.10. 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 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 к должностным лицам уполномоченного органа для осуществления осмотра здания, сооружения, уполномоченный орган направляет заявление и акт, составленный должностными лицами уполномоченного органа, в котором

зафиксированы причины невозможности осуществления осмотра, в правоохранительные, контрольные, надзорные и иные органы за оказанием содействия в обеспечении доступа в здание, сооружение для осуществления осмотра, в течение трех дней со дня составления указанного акта.

2.11. Лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, обязано представить членам комиссии, экспертам, представителям экспертных и иных организаций, привлеченных уполномоченным органом к осмотру, возможность ознакомиться с документами, связанными с целями, задачами и предметом осмотра, а также обеспечить для них доступ на территорию, в подлежащие осмотру здания, сооружения, помещения в них, к оборудованию систем и сетей инженерно-технического обеспечения здания, сооружения.

2.12. При осмотре здания, сооружения 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.

2.13. По результатам осмотра составляется акт осмотра по форме согласно приложению № 1 к настоящему решению.

К акту осмотра прилагаются:

объяснения лиц, допустивших нарушение требований законодательства; результаты фотофиксации нарушений требований законодательства, в том числе повлекших возникновение аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновение угрозы разрушения зданий, сооружений;

протоколы или заключения сторонних специалистов, привлеченных к проведению осмотров в качестве экспертов, о проведенных исследованиях, испытаниях и экспертизах;

иные документы, материалы или их копии, связанные с результатами осмотра или содержащие информацию, подтверждающую или опровергающую наличие нарушений требований законодательства.

2.14. Акт осмотра составляется должностными лицами уполномоченного органа в течение трех дней со дня проведения осмотра (не позднее десяти дней, если для составления акта осмотра необходимо получить заключения по результатам проведенных исследований, испытаний и экспертиз), в двух экземплярах, один из которых с копиями приложений вручается лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, или его уполномоченному представителю под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом осмотра; 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 здания, о возникновении аварийных ситуаций

В случае отсутствия лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или его уполномоченного представителя, а также в случае отказа данного лица дать расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом осмотра, акт осмотра направляется заказным почтовым отправление с уведомлением о вручении, которое приобщается ко второму экземпляру акта осмотра, хранящемуся в деле уполномоченного органа.

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

2.16. В случае обнаружения нарушений требований законодательства лицам, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, выдаются рекомендации по форме согласно приложению № 2 к настоящему решению, с указанием срока устранения выявленных нарушений. Срок устранения выявленных нарушений указывается в зависимости от выявленных нарушений с учетом мнения лиц, ответственных за эксплуатацию зданий, сооружений, или их уполномоченных представителей.

Рекомендации подготавливаются в срок не позднее трех дней со дня подписания акта осмотра должностными лицами уполномоченного органа и в срок не позднее двух дней выдаются лицам, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или их уполномоченным представителям в соответствии с процедурой, предусмотренной пунктом 2.13 настоящего Порядка для направления акта осмотра.

В случае проведения осмотра при поступлении заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений, рекомендации составляются на месте проведения осмотра здания, сооружения.

2.17. Лица, ответственные за эксплуатацию здания, сооружения, в случае несогласия с фактами, выводами, изложенными в акте осмотра, либо с выданными рекомендациями в течение десяти 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.

2.18. Должностные лица уполномоченного органа ведут учет проведенных осмотров в Журнале учета осмотров зданий, сооружений, по форме, включающей:

- порядковый номер;

- дату проведения осмотра зданий, сооружений;

- место нахождения осматриваемых зданий, сооружений;

- отметку о выявлении (невыявлении) нарушений требований законодательства.

2.19. Ответ по результатам рассмотрения заявления, указанного в пункте 2.1 настоящего Порядка, подписывается главой муниципального образования Ейский муниципальный район Краснодарского края.

3. Права и обязанности членов комиссии при проведении осмотра зданий, сооружений

3.1. При осуществлении осмотров члены комиссии имеют право:

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

запрашивать и получать 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. Не допускается требовать нотариального удостоверения копий документов, представляемых в уполномоченный орган, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

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.

3.2. 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;

рассматривать поступившие заявления в установленный срок;

проводить осмотр только на основании постановления;

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

соблюдать законодательство при осуществлении мероприятий по осмотру;

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;

осуществлять запись о проведенных осмотрах в Журнале учета осмотров зданий, сооружений.

3.3. Должностные лица уполномоченного органа несут ответственность:

за неправомерные действия (бездействия), связанные с выполнением должностных обязанностей;

за разглашение сведений, полученных в процессе осмотра, составляющих государственную, коммерческую и иную охраняемую законом тайну.

Начальник управления архитектуры
и градостроительства администрации
муниципального образования Ейский район

Е.Г. Медведева