



**АДМИНИСТРАЦИЯ
КОВЕРНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

28.06.2023 № 635

**Об утверждении Порядка проведения осмотров зданий,
сооружений и выдачи рекомендаций об устранении выявленных
в ходе таких осмотров нарушений на территории Ковернинского
муниципального округа Нижегородской области**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", Уставом Ковернинского муниципального округа Нижегородской области, администрация Ковернинского муниципального округа **п о с т а н о в л я е т :**

1. Утвердить Порядок проведения осмотров зданий, сооружений и выдачи рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений на территории Ковернинского муниципального округа Нижегородской области (прилагается).

2. Управлению архитектуры, капитального строительства и ЖКХ (В.А. Антонов) обеспечить опубликование текста настоящего постановления в газете «Ковернинские новости», полного текста муниципального правового акта в сетевом издании «Ковернинские новости» и размещение на сайте Ковернинского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Ковернинского муниципального округа по строительству и ЖКХ Е.А. Сидельникову.

И.о. главы местного самоуправления

А.А. Васильев



**Порядок проведения осмотров зданий, сооружений и выдачи
рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров
нарушений на территории Ковернинского муниципального округа
Нижегородской области**

1. Общие положения

1.1. Порядок проведения осмотров зданий, сооружений и выдачи рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений на территории Ковернинского муниципального округа Нижегородской области (далее - Порядок) разработан в целях 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 указанных объектов в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06 октября 2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", Уставом Ковернинского муниципального округа Нижегородской области.

1.2. Порядок устанавливает процедуру организации и проведения осмотра зданий, сооружений (далее - осмотр 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, обязанности специалистов структурных подразделений администрации Ковернинского муниципального округа при проведении осмотра зданий, сооружений, особенности осуществления контроля за соблюдением Порядка.

1.3. Действие настоящего Порядка распространяется на все эксплуатируемые здания и сооружения независимо от формы собственности, в том числе предназначенные для массового пребывания граждан, расположенные на территории Ковернинского муниципального округа, за исключением случаев, когда при эксплуатации зданий, сооружений осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами.

2. Организация и проведение осмотра зданий, сооружений

2.1. Осмотр зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе такого осмотра нарушений в случаях, предусмотренных

Градостроительным кодексом Российской Федерации, от имени администрации Ковернинского муниципального округа Нижегородской области (далее - Администрация) осуществляются комиссией, созданной распоряжением администрации с участием представителей администрации (далее - уполномоченный орган).

2.2. Осмотр зданий, сооружений проводится в случае поступления 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.

2.3. 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.

2.4. Основанием проведения осмотра зданий, сооружений является распоряжение администрации Ковернинского муниципального округа о проведении осмотра здания, сооружения (далее - распоряжение).

2.5. Распоряжение должно быть принято:

- в течение 5 дней со дня регистрации заявления о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений;

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

2.6. Распоряжение должно содержать следующие сведения:

- наименование уполномоченного органа;
- правовые основания проведения осмотра здания, сооружения;
- фамилии, имена, отчества, должности специалистов уполномоченного органа, ответственных за проведение осмотра здания, сооружения;
- место нахождения осматриваемого здания, сооружения;
- предмет осмотра здания, сооружения;
- дату и время проведения осмотра здания, сооружения.

2.7. К проведению осмотра зданий, сооружений в обязательном порядке привлекаются начальники территориальных отделов и управления по работе с

населением р.п. Ковернино по территориальной принадлежности, специалисты управления архитектуры, капитального строительства и ЖКХ, специалисты ресурсоснабжающих организаций. Если для проведения осмотра зданий, сооружений требуются специальные познания, к его проведению уполномоченным органом привлекаются эксперты, представители экспертных и иных организаций.

2.8. Заявитель и 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 (далее - лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения) уведомляются уполномоченным органом о проведении осмотра зданий, сооружений одним из следующих способов: заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или иным доступным способом (путем вручения под роспись решения, направления телефонограммы, факсограммы, электронного сообщения, размещения на сайте администрации в сети Интернет или размещения информационных сообщений на объекте капитального строительства, который является предметом осмотра):

не позднее чем за 3 рабочих дня до дня проведения осмотра зданий, сооружений в случае поступления заявления о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений;

в день издания решения в случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений.

Лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, обязано предоставить лицам, осуществляющим осмотр здания, сооружения, возможность ознакомиться с документами, необходимыми для проведения осмотра здания, сооружения, а также обеспечить для них доступ на территорию, где расположен предмет осмотра, или в подлежащие осмотру здание, сооружение, помещения в них, к оборудованию систем и сетей инженерно-технического обеспечения здания, сооружения.

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 течение 3 рабочих дней со дня составления указанного акта в правоохранительные, контрольные, надзорные и иные органы за оказанием содействия в обеспечении доступа в здание, сооружение для осуществления осмотра здания, сооружения.

В уведомлении о проведении осмотра здания, сооружения должна содержаться информация о дате, времени и месте проведения осмотра здания, сооружения, предмет осмотра здания, сооружения.

2.9. При осмотре зданий, сооружений проводится визуальное обследование конструкций (с фотофиксацией видимых дефектов), изучаются сведения об осматриваемом объекте (время строительства, сроки эксплуатации) и журнал эксплуатации здания, сооружения, ведение которого предусмотрено пунктом 5 статьи 55.25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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.

При проведении осмотров зданий, сооружений должно обеспечиваться соблюдение Правил техники безопасности.

2.10. Срок проведения осмотра зданий, сооружений составляет не более 30 дней со дня регистрации заявления о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, а в случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений - не более 24 часов с момента регистрации такого заявления.

2.11. По результатам осмотра зданий, сооружений в течение 5 рабочих дней составляется акт осмотра здания, сооружения по форме согласно приложению 1 к Порядку (далее - акт осмотра).

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

2.12. 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.

2.13. Акт осмотра подписывается специалистами, осуществившими проведение осмотра зданий, сооружений, а также экспертами, представителями экспертных и иных организаций (в случае их привлечения к проведению осмотра зданий, сооружений). Подписанный акт осмотра утверждается руководителем уполномоченного органа в течение пяти 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,- в день проведения осмотра зданий, сооружений. Акт осмотра удостоверяется печатью Администрации.

2.14. Копия акта осмотра направляется заявителю, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, в течение 3 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 здания, сооружения, в день проведения осмотра зданий, сооружений под роспись или путем направления телефонограммы, факсограммы, электронного сообщения.

2.15. 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 3 дней со дня его утверждения в орган, должностному лицу, в компетенцию которых входит решение вопроса о привлечении к ответственности лица, совершившего такое нарушение.

2.16. Сведения о проведенном осмотре зданий, сооружений вносятся в журнал учета осмотров зданий, сооружений, который ведется уполномоченным органом по форме согласно приложению 2 к Порядку, включающий:

- порядковый номер;
- дату проведения осмотра зданий, сооружений;
- место нахождения осматриваемых зданий, сооружений;
- отметку о выявлении (невыявлении) нарушений требований технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требований проектной документации указанных объектов.

2.17. Журнал учета осмотров зданий, сооружений должен быть прошит, пронумерован и удостоверен печатью уполномоченного органа. К журналу учета осмотров зданий, сооружений приобщаются акты осмотра.

2.18. В случае поступления в уполномоченный орган заявлений, указанных в пункте 2.2 настоящего Порядка, в отношении зданий, сооружений, при

эксплуатации которых осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами, уполномоченный орган направляет:

- заявления о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений в орган, осуществляющий в соответствии с федеральными законами государственный контроль (надзор) при эксплуатации зданий, сооружений, в течение 7 дней со дня регистрации заявлений в уполномоченном органе;

- заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений в орган, осуществляющий в соответствии с федеральными законами государственный контроль (надзор) при эксплуатации зданий, сооружений, в течение 3 дней со дня регистрации заявлений в уполномоченном органе;

- письменные уведомления о невозможности проведения осмотра зданий, сооружений и о направлении заявлений для рассмотрения в орган, осуществляющий в соответствии с федеральными законами государственный контроль (надзор) при эксплуатации зданий, сооружений, заявителям в течение 7 дней со дня регистрации заявлений в уполномоченном органе.

3. Права и обязанности должностных лиц, проводящих осмотр зданий и сооружений

3.1. При осуществлении осмотров зданий, сооружений члены комиссии имеют право:

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

2) запрашивать и получать сведения и материалы об использовании и состоянии зданий и сооружений, необходимые для осуществления их осмотров и подготовки рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений;

3) обращаться в правоохранительные, контрольные, надзорные и иные органы за оказанием содействия в предотвращении и (или) пресечении действий, препятствующих осуществлению осмотров зданий, сооружений, а также в установлении лиц, виновных в нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, в том числе повлекших возникновение аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновение угрозы разрушения зданий, сооружений;

4) привлекать к осмотру зданий и сооружений экспертов и экспертные организации;

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

б) направлять физическим и юридическим лицам (индивидуальным предпринимателям) рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений.

3.2. Должностные лица обязаны:

1) выявлять нарушения требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, в том числе повлекшие возникновение аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновение угрозы разрушения зданий, сооружений;

2) принимать в пределах своих полномочий необходимые меры к устранению и недопущению нарушений требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, в том числе повлекшие возникновение аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновение угрозы разрушения зданий, сооружений, в том числе проводить профилактическую работу по устранению обстоятельств, способствующих совершению таких нарушений;

3) оперативно рассматривать поступившие обращения органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, содержащие сведения о нарушениях требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, в том числе повлекших возникновение аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновение угрозы разрушения зданий, сооружений;

4) соблюдать законодательство при осуществлении мероприятий по осмотру зданий, сооружений;

5) соблюдать сроки уведомления физических и юридических лиц (индивидуальных предпринимателей) о проведении осмотров, сроки проведения осмотров;

6) не препятствовать юридическому лицу, физическому лицу (индивидуальному предпринимателю), их уполномоченным представителям присутствовать при проведении осмотра, давать разъяснения по вопросам, относящимся к объекту осмотра, и предоставлять таким лицам информацию и документы, относящиеся к объекту осмотра;

7) составлять по результатам осмотров акты осмотра и выдавать рекомендации об устранении выявленных нарушений с обязательным ознакомлением с ними физических, юридических лиц (индивидуальных предпринимателей) или их уполномоченных представителей;

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

9) осуществлять мониторинг исполнения рекомендаций об устранении выявленных нарушений;

10) осуществлять запись о проведенных осмотрах в журнале учета осмотров.

3.3. Должностные лица несут персональную ответственность:

1) за совершение неправомерных действий (бездействия), связанных с выполнением обязанностей, предусмотренных настоящим Порядком;

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

3.4. Собственники зданий, сооружений (лица, которые владеют зданием, сооружением на ином законном основании) либо их уполномоченные представители, а также лица, ответственные за эксплуатацию зданий и сооружений, имеют право:

1) присутствовать при проведении мероприятий по осмотру зданий, сооружений и давать объяснения по вопросам, относящимся к объекту осмотра;

2) знакомиться с результатами осмотра и получать относящуюся к объекту осмотра информацию и документы;

3) обжаловать действия (бездействие) должностных лиц и результаты осмотров.

3.5. Собственники (правообладатели) зданий, сооружений обязаны:

1) обеспечить должностным лицам доступ в осматриваемые здания и сооружения и представить документацию, необходимую для проведения осмотра;

2) исполнять рекомендации об устранении выявленных нарушений, выданные должностным лицом, в срок, установленный такими рекомендациями.

3.6. Воспрепятствование деятельности должностных лиц при исполнении ими обязанностей по осуществлению осмотра зданий и сооружений влечет за собой привлечение к ответственности в соответствии с действующим законодательством.

4. Контроль за соблюдением Порядка

1. Контроль за соблюдением Порядка осуществляется главой местного самоуправления Ковернинского муниципального округа Нижегородской области.

2. В рамках контроля за соблюдением Порядка глава местного самоуправления:

- координирует деятельность специалистов, указанных в пункте 2.7 Порядка, на всех этапах организации и проведения осмотра зданий, сооружений;

- осуществляет иные полномочия, предусмотренные муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления округа.

УТВЕРЖДАЮ

(подпись руководителя
уполномоченного органа)
" __ " _____ 20__ г.

Акт N _____
осмотра здания, сооружения

Место проведения осмотра (адрес): _____ " __ " _____ 20__ г.

Настоящий акт составлен _____

(Ф.И.О., должность, место работы лиц, участвующих в осмотре зданий, сооружений)

на основании _____
(дата и номер решения, наименование уполномоченного органа)

Проведен осмотр _____
(наименование здания, сооружения, его местонахождение)

в присутствии: _____
(Ф.И.О. правообладателя здания, сооружения)

(Ф.И.О. лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, либо
уполномоченного представителя)

При осмотре установлено: _____
(подробное описание данных, характеризующих состояние

_____ объекта осмотра, в случае выявленных нарушений указываются документы,

_____ требования которых нарушены)

Выявлены (не выявлены) нарушения: _____

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

Рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений: _____
_____.

Приложения к акту: _____
_____.

(материалы фотофиксации, иные материалы, оформленные в ходе осмотра)

С текстом акта ознакомлен(а) _____
(дата, подпись, позиция правообладателя здания,
_____.

сооружения и (или) лица, ответственного за эксплуатацию здания, либо
уполномоченного представителя с обстоятельствами, установленными в ходе
проведения осмотра, с отдельными действиями уполномоченного органа)

Подписи должностных лиц, проводивших осмотр:

_____	_____
(подпись)	(Ф.И.О.)
_____	_____
(подпись)	(Ф.И.О.)
_____	_____
(подпись)	(Ф.И.О.)
_____	_____
(подпись)	(Ф.И.О.)
_____	_____
(подпись)	(Ф.И.О.)

С актом ознакомлены:

заявитель _____
(подпись) (Ф.И.О.)

правообладатель здания, сооружения _____
(подпись) (Ф.И.О.)

лицо, ответственное за эксплуатацию _____
здания, сооружения (подпись) (Ф.И.О.)

Копию акта получил(а) _____
(дата, подпись)

