



Дума ЗАТО Звёздный

РЕШЕНИЕ

18.06.2013

№ 53

Об утверждении Порядка проведения осмотра зданий и сооружений на территории ЗАТО Звёздный Пермского края 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

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»

Дума ЗАТО Звёздный РЕШИЛА:

1. Утвердить Порядок проведения осмотра зданий и сооружений на территории ЗАТО Звёздный Пермского края 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 (прилагается).

2. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте.

Глава ЗАТО Звёздный

Л.П. Медведева



ПОРЯДОК
проведения осмотра зданий и сооружений
на территории ЗАТО Звёздный Пермского края
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. Порядок проведения осмотра зданий и сооружений на территории ЗАТО Звёздный Пермского края в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания (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» и Уставом городского округа ЗАТО Звёздный Пермского края.

1.2. Настоящий Порядок устанавливает процедуру организации и проведения осмотра зданий, сооружений на территории ЗАТО Звёздный Пермского края 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. 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.

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, осуществляется администрацией ЗАТО Звёздный Пермского края.

2.2. 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.

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 постановление администрации ЗАТО Звёздный о проведении осмотра здания, сооружения (далее – постановление).

2.5. Постановление должно быть издано в следующие сроки:

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

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

2.6. Постановление должно содержать следующие сведения:

- 1) правовые основания проведения осмотра зданий, сооружений;
- 2) фамилии, имена, отчества, должности лиц, ответственных за проведение осмотра зданий, сооружений;
- 3) место нахождения осматриваемого здания, сооружения;
- 4) предмет осмотра зданий, сооружений;
- 5) дату и время проведения осмотра зданий, сооружений.

2.7. К проведению осмотра зданий, сооружений привлекаются представители проектных организаций, собственники зданий и сооружений (или их уполномоченные представители), лица, ответственные за эксплуатацию собственники зданий и сооружений (или их уполномоченные представители), представители администрации ЗАТО Звёздный, управляющие организации, представители товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива а также специализированных организаций для проведения инструментального обследования несущих конструкций зданий и сооружений.

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

2.8. 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 администрацией ЗАТО Звёздный о проведении

осмотра зданий, сооружений не позднее, чем за три рабочих дня до дня проведения осмотра зданий, сооружений посредством вручения копии постановления под роспись, направления копии постановления факсимильной связью либо направления копии постановления 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 администрацией ЗАТО Звёздный о проведении осмотра зданий, сооружений незамедлительно с момента издания постановления любым доступным способом.

2.9. 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 Гражданского кодекса Российской Федерации, договорами на основании которых лица, ответственные за эксплуатацию зданий, сооружений, привлекают иные физические или юридические лица в целях обеспечения безопасной эксплуатации зданий, сооружений (при наличии).

2.10. Лицо, ответственное за эксплуатацию зданий, сооружений обязано представить лицам, осуществляющим осмотр зданий, сооружений возможность ознакомиться с документами, связанными с предметом осмотра, обеспечить доступ на территорию подлежащих осмотру зданий, сооружений, в помещения, расположенные в таких зданиях, сооружениях, в том числе к оборудованию систем и сетей инженерно-технологического обеспечения.

2.11. Срок проведения осмотра зданий, сооружений составляет не более 20 дней со дня регистрации заявления администрацией ЗАТО Звёздный, а в случае поступления заявления о возникновении аварийной ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений – не более 24 часов с момента регистрации заявления администрацией ЗАТО Звёздный.

2.12. По результатам осмотра зданий, сооружений составляется акт осмотра зданий, сооружений по форме согласно приложению к настоящему Порядку (далее – акт осмотра) со следующими выводами:

- о выявлении (об отсутствии) нарушений требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений;

- о возникновении (об отсутствии возникновения) аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении (об отсутствии возникновения) угрозы разрушения зданий, сооружений.

К акту осмотра прикладываются материалы фотофиксации осматриваемых зданий, сооружений и иные материалы, оформленные в ходе осмотра зданий, сооружений.

2.13. 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 и необходимости проведения инструментального обследования специализированной организацией.

2.14. Акт осмотра подписывается лицами, осуществляющими проведение осмотра зданий, сооружений.

Подписанный акт осмотра утверждается главой администрации ЗАТО Звёздный 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, сооружений – в день проведения осмотра зданий, сооружений.

Акт осмотра заверяется печатью администрации ЗАТО Звёздный.

2.15. Копия акта осмотра направляется заявителю, лицу, ответственному за эксплуатацию зданий, сооружений, в течение трех 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, в день проведения осмотра зданий, сооружений любым доступным способом.

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

Лица, ответственные за эксплуатацию зданий, сооружений, 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 администрацию ЗАТО Звёздный 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.

2.17. Сведения о проведенном осмотре зданий, сооружений вносятся в журнал учета осмотров зданий, сооружений, который ведётся администрацией ЗАТО Звёздный по форме, включающей:

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

2.18. Журнал учета осмотров зданий, сооружений должен быть прошит, пронумерован и удостоверен печатью администрации ЗАТО Звёздный.

К журналу учета осмотров зданий, сооружений приобщаются акты осмотра.

2.19. 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 семи дней со дня его регистрации.

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.

2.20. В случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений администрация ЗАТО Звёздный, вне зависимости от наличия обстоятельств, перечисленных в пункте 2.19. настоящего Порядка, организует и проводит мероприятия по предупреждению и ликвидации последствий чрезвычайной ситуации в соответствии с законодательством.

2.21. 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, созданной администрацией ЗАТО Звёздный в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения

непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ АДМИНИСТРАЦИИ ЗАТО ЗВЁЗДНЫЙ

3.1. Представители администрации ЗАТО Звёздный при проведении осмотра зданий, сооружений 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;

- 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 представителей администрации ЗАТО Звёздный, а также препятствующие исполнению ими должностных обязанностей.

3.2. Представители администрации ЗАТО Звёздный при проведении осмотра зданий, сооружений 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 постановления;

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

- соблюдать при осуществлении мероприятий по осмотру федеральное законодательство, нормативные правовые акты Пермского края, нормативно-техническую документацию, муниципальные правовые акты ЗАТО Звёздный Пермского края;

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

- не препятствовать лицам, ответственным за эксплуатацию зданий, сооружений, 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 зданий, сооружений, 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 зданий, сооружений, 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.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЛИЦ, ОТВЕТСТВЕННЫХ ЗА ЭКСПЛУАТАЦИЮ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ

4.1. Лица, ответственные за эксплуатацию зданий, сооружений, при проведении осмотра зданий, сооружений имеют право:

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

- получать от представителей администрации ЗАТО Звёздный информацию, которая относится к предмету осмотра зданий, сооружений, предоставление которой предусмотрено законодательством;

- знакомиться с результатами осмотра зданий, сооружений и указывать в акте осмотра о своем ознакомлении с результатами осмотра, согласии или несогласии с ними, а также с отдельными действиями (бездействием) представителей администрации ЗАТО Звёздный;

- обжаловать действия (бездействие) представителей администрации ЗАТО Звёздный 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.

4.2. Лица, ответственные за эксплуатацию зданий, сооружений, при проведении осмотра зданий, сооружений обязаны:

- обеспечить лицам, проводящим осмотр зданий, сооружений, доступ в осматриваемые здания, сооружения и представить документацию, необходимую для проведения осмотра здания, сооружения (при этом 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);

- принять меры по устранению выявленных нарушений требований федерального законодательства, нормативных правовых актов Пермского края, нормативно-технической документации, муниципальных правовых актов ЗАТО Звёздный Пермского края, указанных в рекомендациях.

5. КОНТРОЛЬ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ ПОРЯДКА

5.1. Контроль за соблюдением Порядка осуществляется администрацией ЗАТО Звёздный.

5.2. В рамках контроля за соблюдением Порядка администрация ЗАТО Звёздный:

- координирует деятельность лиц, указанных в абзаце первом пункта 2.7 настоящего Порядка, на всех этапах организации и проведения осмотра зданий, сооружений;

- осуществляет иные полномочия, предусмотренные федеральным законодательством, нормативными правовыми актами Пермского края и муниципальными правовыми актами ЗАТО Звёздный Пермского края.

Приложение
к Порядку проведения осмотра зданий,
сооружений на территории ЗАТО Звёздный
Пермского края 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

УТВЕРЖДАЮ

(подпись _____ руководителя
администрации ЗАТО Звёздный)
« ____ » _____ 20__ г.

АКТ ОСМОТРА ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ

_____ ЗАТО Звёздный Пермского края
(дата, время составления)

Настоящий акт составлен _____

(фамилии, имена, отчества, должности специалистов
администрации ЗАТО Звёздный,

_____ ответственных за проведение осмотра зданий, сооружений)

с участием экспертов специалистов, представителей экспертных и иных
организаций _____

(фамилия, имя, отчество,

_____ должность, место работы)

на основании постановления администрации ЗАТО Звёздный Пермского края

(дата и номер постановления, наименование)

Объект осмотра:

(наименование здания, сооружения, его место нахождения)

При осмотре установлено:

(подробное описание данных, характеризующих состояние объекта осмотра)

Выявлены (не выявлены) нарушения:

(в случае выявления указываются нарушения требований технических регламентов,

проектной документации)

Рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений:

При осмотре присутствовали:

(фамилии, имена, отчества заявителя, лица,

ответственного за эксплуатацию здания, сооружения)

Приложения к акту:

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

Подписи лиц, проводивших осмотр

С текстом акта ознакомлен(а):

(Ф.И.О.)

(дата)

(подпись)

Копию акта получил(а):

(Ф.И.О.)

(дата)

(подпись)