



**Муниципальное образование «Котлас»
Собрание депутатов пятого созыва
Пятьдесят третья сессия**

Р Е Ш Е Н И Е

от «13» апреля 2017 г.

г. Котлас

№ 209-н

Об утверждении Порядка проведения осмотров зданий, сооружений и выдачи рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений на территории муниципального образования «Котлас»

В соответствии с пунктом 26 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 36 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», руководствуясь статьями 25, 26 Устава муниципального образования «Котлас», Собрание депутатов муниципального образования «Котлас» р е ш и л о:

1. Утвердить прилагаемый Порядок проведения осмотров зданий, сооружений и выдачи рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений на территории муниципального образования «Котлас».

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования на официальном сайте администрации МО «Котлас» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Председатель Собрания
депутатов МО «Котлас»

А.Ю. Степанов

Глава муниципального
образования «Котлас»

А.В. Бральнин

УТВЕРЖДЁН
решением Собрания
депутатов МО «Котлас»
от «13» апреля 2017 г. № 209-н

**Порядок
проведения осмотров зданий, сооружений и выдачи рекомендаций об
устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений на территории
муниципального образования «Котлас»**

1. Настоящий Порядок разработан на основании Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Устава муниципального образования «Котлас».

2. Настоящий Порядок определяет:

цели, задачи, принципы проведения осмотров зданий и (или) сооружений, находящихся в эксплуатации на территории муниципального образования «Котлас» (далее - здания, сооружения), независимо от форм собственности на них, процедуру выдачи рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений (далее - осмотр, выдача рекомендаций соответственно) лицам, ответственным за эксплуатацию зданий, сооружений;

права и обязанности должностных лиц администрации МО «Котлас» при проведении осмотров и выдаче рекомендаций;

сроки проведения осмотров и выдачи рекомендаций;

права и обязанности лиц, ответственных за эксплуатацию зданий, сооружений, связанные с проведением осмотров и исполнением рекомендаций.

3. Для целей настоящего Порядка:

термины «здание» и «сооружение» применяются в значениях, определенных статьей 2 Федерального закона от 30.12.2009 N 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 администрацией МО «Котлас» мероприятий в отношении зданий и (или) сооружений, находящихся в эксплуатации на территории муниципального образования «Котлас», 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 субъекта Российской Федерации и муниципальных правовых актов (далее - требования законодательства).

4. Настоящий Порядок не применяется в отношении зданий, сооружений, за

эксплуатацией которых осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами.

5. Целью проведения осмотров зданий и 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.

6. Задачами проведения осмотров и выдачи рекомендаций являются:

1) предупреждение нарушений требований законодательства при эксплуатации зданий, сооружений;

2) обеспечение соблюдения требований законодательства;

3) обеспечение выполнения мероприятий, направленных на предотвращение возникновения аварийных ситуаций при эксплуатации зданий, сооружений;

4) защита прав физических и юридических лиц, осуществляющих эксплуатацию зданий, сооружений.

7. Проведение осмотров и выдача рекомендаций основываются на принципах:

1) соблюдения требований законодательства;

2) открытости и доступности для физических, юридических лиц информации о проведении осмотров и выдаче рекомендаций;

3) объективности и всесторонности проведения осмотров, а также достоверности их результатов;

4) возможности обжалования неправомерных действий (бездействия) администрации МО «Котлас», должностных лиц администрации МО «Котлас».

8. Основанием для осмотра является поступившее в администрацию МО «Котлас» заявление физического и (или) юридического лица о нарушении требований законодательства РФ к эксплуатации зданий и сооружений, о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или угрозы разрушения зданий, сооружений (далее - заявление).

9. Срок проведения осмотра и выдачи рекомендаций не должен превышать тридцати рабочих дней со дня регистрации заявления в администрации МО «Котлас».

10. Проведение осмотров осуществляется должностными лицами администрации МО «Котлас» по месту нахождения здания, сооружения.

11. Осмотры проводятся на основании распоряжения администрации МО «Котлас». Распоряжение администрации МО «Котлас» издается в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня регистрации заявления в администрации МО «Котлас».

12. Администрация МО «Котлас» для подготовки распоряжения администрации МО «Котлас» запрашивает в рамках межведомственного информационного взаимодействия в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области сведения о собственниках зданий, сооружений, подлежащих осмотру, в порядке, предусмотренном законодательством.

13. В распоряжении администрации МО «Котлас» указываются:

1) фамилии, имена, отчества должностных лиц администрации МО «Котлас», осуществляющих осмотр, а также привлекаемых к проведению осмотра экспертов, специалистов экспертных организаций;

2) наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, 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 администрации МО «Котлас»);

- 4) предмет осмотра;
- 5) правовые основания проведения осмотра;
- 6) сроки проведения осмотра.

14. В случае если в Заявлении содержится информация о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или угрозы их разрушения нормы пункта 12 и подпункта 2 пункта 13 настоящего Порядка не применяются.

15. Копия распоряжения администрации МО «Котлас» вручается под роспись должностными лицами, осуществляющими осмотр, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения (в лице руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, физического лица, его уполномоченного представителя).

16. Осмотры проводятся 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 данных зданиях, сооружениях или угрозы разрушения данных зданий, сооружений.

В случае если лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или его уполномоченным представителем не обеспечен доступ должностных лиц администрации МО «Котлас» для осуществления осмотра здания, сооружения, администрация МО «Котлас» направляет в течение трех рабочих дней заявление и акт, составленный должностными лицами администрации МО «Котлас», в котором зафиксированы причины невозможности осуществления осмотра, в правоохранительные органы за оказанием содействия в обеспечении доступа в здание, сооружение для осуществления осмотра.

17. Лица, ответственные за эксплуатацию здания, сооружения, уведомляются о проведении осмотра не позднее чем за три рабочих дня до даты начала проведения осмотра посредством направления заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или иным доступным способом копии распоряжения администрации МО «Котлас» с указанием на возможность принятия участия в осмотре.

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

В случае причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры народов Российской Федерации), безопасности государства, а также возникновения или возможности возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера предварительное уведомление лиц, ответственных за эксплуатацию здания, сооружения, о начале проведения осмотра не требуется.

18. Осмотр начинается с предъявления служебного удостоверения должностными лицами администрации МО «Котлас», обязательного ознакомления лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или его уполномоченного представителя с распоряжением администрации МО «Котлас» и с полномочиями проводящих осмотр должностных лиц, а также с основаниями проведения осмотра, видами и объемом мероприятий, составом экспертов, специалистов экспертных организаций, привлекаемых к осмотру, со сроками и с условиями его проведения.

Данное требование не применяется при отсутствии лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или его уполномоченного представителя в случае, указанном в абзаце втором пункта 16 настоящего Порядка.

19. Лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, обязано представить должностным лицам администрации МО «Котлас», осуществляющим осмотр, возможность ознакомиться с документами, связанными с целями, задачами и предметом осмотра, а также обеспечить для них и участвующих в осмотре экспертов, специалистов экспертных организаций доступ на территорию, в подлежащие осмотру здания, сооружения, помещения в них, к оборудованию систем и сетей инженерно-технического обеспечения здания, сооружения.

Администрация МО «Котлас» привлекает к осуществлению осмотра экспертов, экспертные организации, не состоящие в гражданско-правовых и трудовых отношениях с лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, в отношении которых осуществляется осмотр, и не являющиеся их аффилированными лицами.

20. Проведение осмотров и выдача рекомендаций включают в себя:

20.1. Ознакомление со следующими документами:

результатами инженерных изысканий, проектной документацией, актами освидетельствования работ, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения здания, сооружения;

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);

20.2. Обследование зданий, сооружений на соответствие требованиям Технического регламента о безопасности зданий и сооружений (Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ) и других технических регламентов в части проверки состояния оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения в целях оценки состояния конструктивных и других характеристик надежности и безопасности зданий, сооружений, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения и соответствия указанных характеристик Требованиям законодательства.

21. По результатам осмотра составляется акт осмотра по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку.

К акту осмотра прилагаются:

протоколы отбора проб обследования объектов производственной среды;

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.

22. Акт осмотра составляется должностными лицами администрации МО «Котлас» в течение пяти рабочих дней со дня проведения осмотра (не позднее десяти рабочих 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 отсутствия лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или его уполномоченного представителя, а также 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 администрации МО «Котлас».

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

24. В случае обнаружения нарушений требований законодательства лицам, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, выдаются рекомендации по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку 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 десяти рабочих дней со дня подписания акта осмотра должностными лицами администрации МО «Котлас» и выдаются лицам, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или их уполномоченным представителям в соответствии с процедурой, предусмотренной пунктом 22 настоящего Порядка, для направления акта осмотра.

25. 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 администрацию МО «Котлас» 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.

26. При обнаружении в ходе осмотра нарушений требований законодательства, ответственность за которые предусмотрена Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, администрация МО «Котлас», в течение двух рабочих дней со дня составления акта осмотра, передает материалы о выявленных нарушениях в орган, должностные лица которого уполномочены в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, составлять протоколы об административных правонарушениях.

27. При обнаружении в ходе осмотра нарушений требований законодательства, ответственность за которые предусмотрена законом Архангельской области от 03.06.2003 № 172-22-ОЗ «Об административных правонарушениях» (далее - закон Архангельской области об административных правонарушениях), должностные лица, проводившие осмотр, в течение двух рабочих дней со дня составления акта осмотра, передают материалы о выявленных нарушениях должностным лицам администрации МО «Котлас», уполномоченным составлять протокол об административном правонарушении в соответствии с законом Архангельской области об административных правонарушениях.

28. При выявлении в результате проведения осмотра необходимости приостановления или прекращения эксплуатации зданий, сооружений, администрация МО «Котлас» в течении двух рабочих дней со дня составления акта осмотра, направляет материалы о выявленных нарушениях в Правовой отдел Аппарата администрации МО «Котлас» для обращения в суд в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

29. При выявлении в результате проведения осмотра факта совершения

лицами, ответственными за эксплуатацию зданий, сооружений, действия (бездействия), содержащего признаки состава преступления, администрация МО «Котлас», в течение одного рабочего дня со дня выявления такого факта обязан передать информацию о совершении указанного действия (бездействия) и подтверждающие такой факт документы в правоохранительные органы.

30. Администрация МО «Котлас» ведет учет проведенных осмотров в Журнале учета осмотров зданий, сооружений по форме согласно приложению № 3 к настоящему Порядку.

31. При осуществлении осмотров должностные лица администрации МО «Котлас» 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 осмотров и подготовки рекомендаций. Указанные в запросе документы представляются в виде копий, заверенных печатью (при ее наличии) и 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 администрацию МО «Котлас», если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

обращаться в правоохранительные 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 администрации МО «Котлас», а также препятствующие исполнению ими должностных обязанностей.

32. Должностные лица администрации МО «Котлас» 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 распоряжения администрации МО «Котлас»;

проводить осмотр только во время исполнения служебных обязанностей при предъявлении служебных удостоверений, копии распоряжения администрации МО «Котлас»;

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 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.

33. Должностные лица администрации МО «Котлас» несут ответственность:

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

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

34. Лица, ответственные за эксплуатацию зданий, сооружений, имеют право:

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

получать от администрации МО «Котлас», ее должностных лиц информацию, которая относится к предмету осмотра и предоставление которой предусмотрено законодательством;

знакомиться с результатами осмотра и указывать в акте о своем ознакомлении с результатами осмотра, согласии или несогласии с ними, а также с отдельными действиями (бездействием) должностных лиц администрации МО «Котлас»;

обжаловать действия (бездействие) должностных лиц администрации МО «Котлас» и результаты осмотров, повлекшие за собой нарушение прав физического или юридического лица при проведении осмотра, в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

35. Лица, ответственные за эксплуатацию зданий, сооружений, обязаны:

обеспечить должностным лицам администрации МО «Котлас» доступ в осматриваемые здания, сооружения и представить документацию, необходимую для проведения осмотра;

принять меры по устранению выявленных нарушений требований законодательства, указанных в рекомендациях.

36. Лица, ответственные за эксплуатацию зданий, сооружений, допустившие нарушение требований законодательства и (или) не выполнившие в установленный срок рекомендации администрации МО «Котлас», несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Приложение № 1
к Порядку проведения осмотров
зданий, сооружений и выдачи
рекомендаций об устранении
выявленных в ходе таких осмотров
нарушений на территории
муниципального образования «Котлас»

(наименование органа администрации МО «Котлас»,
осуществляющего осмотр)

АКТ ____
осмотра здания, сооружения

"__" _____ 20__ г.

Место проведения осмотра (адрес): _____

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

на основании распоряжения _____

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)

Проверкой установлено: _____
(описание выявленных нарушений,

в случае если нарушений не установлено указывается: «нарушений не
выявлено»)

С текстом акта ознакомлен(а) _____
(подпись)

Копию акта получил(а) _____
(подпись)

Подписи должностных лиц, проводивших осмотр:

(должность, Ф.И.О.) (подпись)

(должность, Ф.И.О.) (подпись)

Приложение № 2
к Порядку проведения осмотров
зданий, сооружений и выдачи
рекомендаций об устранении
выявленных в ходе таких осмотров
нарушений на территории
муниципального образования «Котлас»

(наименование органа администрации МО «Котлас»,
осуществляющего осмотр)

РЕКОМЕНДАЦИИ
об устранении выявленных нарушений

В соответствии с актом осмотра здания, сооружения от _____ № _____

РЕКОМЕНДУЕМ:

№ п/п	Выявленное нарушение	Рекомендации по устранению выявленного нарушения	Срок устранения выявленного нарушения

Рекомендации получил(а) _____
(подпись)

Подписи должностных лиц, подготовивших рекомендации:

По пункту(ам) № _____

(должность, Ф.И.О.) (подпись)

По пункту(ам) № _____

(должность, Ф.И.О.) (подпись)

По пункту(ам) № _____

(должность, Ф.И.О.) (подпись)

