**ПРОЕКТ**

**Об утверждении Порядка 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 на территории сельских поселений Новокубанского района**

В соответствии с частью 11 статьи 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь уставом муниципального образования Новокубанский район, Совет муниципального образования Новокубанский район р е ш и л:

1. Утвердить Порядок 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 на территории сельских поселений Новокубанского района (приложение).

2. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на Комиссию Совета муниципального образования Новокубанский район по нормотворчеству, развитию местного самоуправления, вопросам АПК и контролю (Корнилов).

3. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования на официальном сайте администрации муниципального образования Новокубанский район.

|  |  |
| --- | --- |
| Глава муниципального образованияНовокубанский район А.В.Гомодин | Председатель Совета муниципального образования Новокубанский район Е.Н.Шутов |

УТВЕРЖДЕН

решением Совета муниципального образования Новокубанский район

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_

ПОРЯДОК

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 на территории сельских поселений Новокубанского района

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок устанавливает общие требования к проведению осмотра и оформлению результатов проведенного 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.

1.2. Действие настоящего Порядка распространяется на все эксплуатируемые здания и сооружения независимо от формы собственности, расположенные на территории Бесскорбненского, Верхнекубанского, Ковалевского, Ляпинского, Новосельского, Прочноокопского, Прикубанского, Советского сельских поселений Новокубанского района, за исключением случаев, когда 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 проводится при поступлении заявления на имя главы муниципального образования Новокубанский район от 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.

2.2. 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.

2.3. Осмотр зданий, сооружений проводится комиссией, создаваемой на основании постановления администрации муниципального образования Новокубанский район, в состав которой включаются специалисты отраслевых органов администрации муниципального образования Новокубанский район, органов государственной власти, организаций и учреждений.

Постановление должно содержать следующие сведения:

правовые основания проведения осмотра здания, сооружения;

состав комиссии (ФИО, должности специалистов, ответственных за проведение осмотра здания, сооружения);

о привлекаемых к осмотру организациях, специалистах, экспертах;

предмет осмотра здания, сооружения;

место расположения осматриваемого здания, сооружения;

дату и время проведения осмотра здания, сооружения.

2.4. Состав комиссии, порядок ее деятельности утверждается постановлением администрации муниципального образования Новокубанский район при каждом поступлении заявления согласно пункту 2.1 настоящего Порядка.

2.5. Заявитель и собственник здания, сооружения или лицо, которое владеет зданием, сооружением на законном основании, уведомляются секретарем комиссии о проведении осмотра здания, сооружения не позднее, чем за три рабочих дня до дня проведения осмотра зданий, сооружений заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или иным способом, указанным в заявлении физического или юридического лица для участия в проведении осмотра.

В случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений заявитель и собственник здания, сооружения или лицо, которое владеет зданием, сооружением на законном основании, уведомляются секретарем комиссии о проведении осмотра зданий, сооружений незамедлительно любым доступным способом.

2.6. При осмотре зданий, сооружений проводятся:

визуальный осмотр конструкций с фотофиксацией видимых дефектов;

обследование исправности строительных конструкций (с использованием средств технической диагностики), систем инженерно-технического обеспечения, сетей инженерно-технического обеспечения и их элементов;

изучение сведений об осматриваемом объекте;

ознакомление с журналом эксплуатации здания, сооружения, в который вносятся сведения о датах и результатах проведенных осмотров, контрольных проверок и (или) мониторинга оснований здания, сооружения, строительных конструкций, сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения, их элементов, о выполненных работах по техническому обслуживанию здания, сооружения, о проведении текущего ремонта здания, сооружения, о датах и содержании выданных уполномоченными органами исполнительной власти предписаний об устранении выявленных в процессе эксплуатации здания, сооружения нарушений, сведения об устранении этих нарушений;

ознакомление с технической документацией на многоквартирный дом, включая инструкцию по эксплуатации многоквартирного дома в случае осмотра многоквартирного дома;

работы по обмеру объекта 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.

2.7. Срок проведения осмотра зданий, сооружений составляет не более 20 дней со дня регистрации заявления в администрации муниципального образования Новокубанский район, в случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях — не более 24 часов с момента регистрации заявления.

2.8. По результатам осмотра зданий, сооружений составляется акт осмотра здания, сооружения по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку. К акту прилагаются материалы фотофиксации, оформленные в ходе осмотра зданий, сооружений.

2.9. 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 зданий, сооружений излагаются рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений.

2.10. Копия акта осмотра зданий, сооружений направляется секретарем комиссии заявителю, собственнику здания, сооружения или лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, с сопроводительным письмом за подписью председателя комиссии или его заместителя в течение трех дней со дня его подписания членами комиссии, проводивших осмотр, 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, собственнику здания, сооружения или лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, в день проведения осмотра зданий, сооружений.

2.11. В случае выявления нарушений требований технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требований проектной документации указанных объектов секретарь комиссия в течение трех дней со дня подписания членами комиссии, проводивших осмотр, акта направляет копию такого акта в орган либо должностному лицу, в компетенцию которых входит решение вопроса о привлечении к ответственности лица, совершившего такое нарушение.

2.12. Сведения о проведенном осмотре зданий, сооружений вносятся в журнал учета осмотров зданий, сооружений (приложение № 2 к настоящему Порядку), который ведется лицом, уполномоченным правовым актом администрации муниципального образования Новокубанский район. Журнал учета осмотров зданий, сооружений должен быть пронумерован, прошит и скреплен печатью.

2.13. 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 регистрации в администрации муниципального образования Новокубанский район.

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.

2.14. 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 пункте 2.13 Порядка, организует и проводит мероприятия по предупреждению и ликвидации последствий аварийной ситуации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Порядком.

3. Обязанности специалистов администрации при проведении осмотра зданий, сооружений

Специалисты администрации при проведении осмотра зданий, сооружений обязаны:

соблюдать законодательство Российской Федерации, правовые акты муниципального образования Новокубанский район, права и законные интересы физических и юридических лиц при проведении осмотра зданий, сооружений;

проводить осмотр зданий, сооружений на основании постановления;

не препятствовать заявителю, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, 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 здания, сооружения, их уполномоченным представителям, информацию и документы, относящиеся к предмету осмотра зданий, сооружений;

осуществлять иные обязанности, предусмотренные законодательством, правовыми актами муниципального образования Новокубанский район.

4. Контроль за соблюдением Порядка

4.1. Контроль за соблюдением Порядка осуществляется заместителем главы муниципального образования Новокубанский район (архитектура, строительство и жилищно-коммунальная сфера).

4.2. В рамках контроля за соблюдением Порядка заместитель главы муниципального образования Новокубанский район:

координирует деятельность комиссии на всех этапах организации и проведения осмотра зданий, сооружений;

осуществляет иные полномочия, предусмотренные муниципальными правовыми актами.

Заместитель главы муниципального

образования Новокубанский район Г.В.Корчагин

Приложение № 1

к Порядку 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 на территории сельских поселений Новокубанского района

**ФОРМА АКТА**

АКТ

осмотра здания, сооружения

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| Настоящий акт составлен |  |
|  |
|  |
| (фамилии, имена, отчества, должности специалистов уполномоченного органа, |
|  |
| ответственных за проведение осмотра зданий, сооружений) |
|  |
|  |
| (фамилия, имя, отчество, должность члена комиссии) |
|  |
|  |
|  |
| (фамилия, имя, отчество экспертов, специалистов, представителей экспертных и иных организаций) |
|  |
| (фамилия, имя, отчество, |
|  |
| должность, место работы) |
| на основании заявления |  |
|  |
| (ФИО гражданина, наименование юридического лица) |
|  |
| 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: |
|  |
|  |
| (ФИО заявителя, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения) |
|  |
| Приложения к акту: |
|  |
|  |
| (материалы технической диагностики осматриваемого здания, сооружения и иные материалы, оформленные в ходе осмотра) |
|  |
| Подписи членов комиссии, проводивших осмотр |
|  |
|  |
|  |
|  |

Заместитель главы муниципального

образования Новокубанский район Г.В.Корчагин

Приложение № 2

к Порядку 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 на территории сельских поселений Новокубанского района

**ФОРМА ЖУРНАЛА**

|  |
| --- |
| Журнал учета осмотров зданий, сооружений, находящихся в эксплуатации на территории сельских поселений Новокубанского района |
|  |
| N п/п | Основание для проведения осмотра | Наименование объекта осмотра | Адрес проведения осмотра | Номер и дата Акта осмотра | Лица, проводившие осмотр | Отметка о выдаче рекомендаций (выдавались/ не выдавались), срок устранения выявленных нарушений | Лица, подготовившие рекомендации | Отметка о выполнении рекомендаций (выполнены/не выполнены) |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Заместитель главы муниципального

образования Новокубанский район Г.В.Корчагин