



ХАНТЫ – МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ - ЮГРА
ТЮМЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ
ПРЕДСТАВИТЕЛЬНЫЙ ОРГАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ДУМА ГОРОДА МЕГИОНА

РЕШЕНИЕ

« 22 » сентября 20 23 года

№ 309

О Порядке проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории города Мегиона

Рассмотрев проект решения Думы города Мегиона «О Порядке проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории города Мегиона», в соответствии с пунктом 26 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктом 8 части 3 статьи 8, частью 11 статьи 55.24. Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьёй 19 устава города Мегиона, Дума города Мегиона

РЕШИЛА:

1. Установить Порядок проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории города Мегиона согласно приложению к настоящему решению.

2. Признать утратившим силу решение Думы города Мегиона от 26.12.2012 №318 «О Порядке проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в городском округе город Мегион».

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель Думы города Мегиона

Исполняющий обязанности главы
города Мегиона


_____ А.А.Алтапов


_____ И.Г.Алчинов

г. Мегион
« 22 » 09 2023

г. Мегион
« 22 » 09 2023

Приложение
к решению Думы
города Мегиона
от «22» 09. 2023 №309

ПОРЯДОК

проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории города Мегиона

1. Общие положения

1.1. 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, выдачи рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений (далее - Порядок) разработан на основании Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федерального закона от 02.05.2006 №59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», Федерального закона от 23.11.2009 №261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федерального закона от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Федерального закона от 31.07.2020 №248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

1.2. Порядок определяет цели и задачи проведения осмотров зданий, сооружений, находящихся в эксплуатации на территории города Мегиона независимо от форм собственности на них (далее - осмотр), устанавливает процедуру организации и проведения осмотра, а также выдачи актов осмотров зданий и сооружений (далее – акты осмотра) лицам, ответственным за эксплуатацию зданий, сооружений.

1.3. Действие настоящего Порядка распространяется на все эксплуатируемые здания и сооружения независимо от формы собственности, расположенные на территории города Мегиона, за исключением случаев, если при эксплуатации зданий, сооружений осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами.

1.4. Предметом осмотра зданий, сооружений является оценка их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации; соблюдение собственниками зданий и сооружений или лицом, которое владеет зданием, сооружением на ином законном основании, законодательства о градостроительной деятельности.

1.5. В Порядке используются следующие термины:

здание - результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных;

сооружение - результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих

строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов;

надлежащее техническое состояние зданий, сооружений - поддержание параметров устойчивости, надежности зданий, сооружений, а также исправность строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения, сетей инженерно-технического обеспечения, их элементов в соответствии с требованиями технических регламентов, проектной документации и в соответствии с исполнительной документацией;

лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения - 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;

осмотр зданий и сооружений - совокупность проводимых должностными лицами мероприятий в отношении зданий, сооружений, находящихся в эксплуатации на территории города Мегиона, 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 Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и муниципальных правовых актов.

специализированная организация - физическое или юридическое лицо, уполномоченное действующим законодательством на проведение работ по обследованию и мониторингу зданий и сооружений.

2. Порядок проведения осмотра

2.1. С целью проведения осмотра муниципальным правовым актом администрации города Мегиона создается постоянно действующая Межведомственная комиссия по проведению осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации (далее - Комиссия), определяется её состав, назначается председатель Комиссии, разрабатывается и утверждается положение о Комиссии.

В Комиссию включаются представители отраслевых (функциональных) органов администрации города Мегиона, эксперты или экспертные организации, участие которых необходимо при проведении осмотра здания, сооружения, в том числе представители общественных организаций, маломобильных групп населения, Ростехнадзора, Роспотребнадзора, Государственного пожарного надзора.

2.2. Осмотр проводится при поступлении в администрацию города Мегиона 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. Поступающие в администрацию города Мегиона заявления направляются в Комиссию на рассмотрение в течение трёх рабочих дней с момента их регистрации, а в случае

поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений - в течение одного рабочего дня с момента регистрации.

2.4. Заявления о нарушениях, выявленных в ходе эксплуатации объектов, за которыми в соответствии с пунктом 1 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации осуществляется государственный контроль (надзор), направляются Комиссией в Нижневартовский отдел инспектирования Службы жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа - Югры для рассмотрения в течение пяти рабочих дней с момента их регистрации.

2.5. Срок проведения осмотра не должен превышать 20 дней со дня регистрации заявления в администрации города Мегиона, а в случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушений зданий, сооружений - не более 24 часов с момента регистрации заявления.

2.6. Осмотр проводится на основании распоряжения администрации города Мегиона (далее - распоряжение).

Распоряжение издаётся в срок, не превышающий семи рабочих дней со дня регистрации заявления в администрации города Мегиона, а в случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушений зданий, сооружений - в день регистрации заявления.

Для подготовки распоряжения администрация города Мегиона запрашивает в рамках межведомственного информационного взаимодействия в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре сведения о собственниках зданий, сооружений, подлежащих осмотру, в порядке, предусмотренном законодательством.

2.7. Распоряжение должно содержать следующие сведения:

- 1) правовые основания для проведения осмотра;
- 2) фамилии, имена, отчества, должности должностных лиц Комиссии, осуществляющих осмотр, а также привлекаемых к проведению осмотра специалистов;
- 3) 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 уполномоченном органе;
- 4) предмет осмотра;
- 5) сроки проведения осмотра.

2.8. Лица, ответственные за эксплуатацию здания, сооружения, уведомляются о проведении осмотра не позднее чем за 3 рабочих дня до даты начала проведения осмотра посредством направления заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или иным доступным способом (факсом, по электронной почте, с использованием мессенджеров либо лично) копии распоряжения с указанием на возможность принятия участия в осмотре.

2.9. 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 Комиссией не более чем за 24 часа до начала его проведения любым доступным способом.

2.10. Осмотр начинается с ознакомления лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения или его уполномоченного представителя с основанием проведения осмотра.

2.11. Лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, обязано предоставить должностным лицам Комиссии, осуществляющим осмотр, возможность ознакомиться с документами, необходимыми для проведения осмотра (правоустанавливающие документы на земельный участок и объект недвижимости, эксплуатационные документы, в том числе приказ о назначении лиц, ответственных за техническую эксплуатацию зданий и сооружений; разрешение на ввод объекта в эксплуатацию и (или) иные документы в соответствии с

законодательством Российской Федерации, на основании которых собственник может эксплуатировать здание, сооружение; проектную документацию; результаты инженерных изысканий; журнал эксплуатации здания, сооружения; график планово-предупредительных ремонтов здания, сооружения, технический паспорт; инструкции по эксплуатации здания, сооружения), а также обеспечить для них и участвующих в осмотре привлекаемых специалистов доступ на объект осмотра, к оборудованию систем и сетей инженерно-технического обеспечения объекта осмотра.

2.12. В ходе осмотра представители Комиссии:

1) изучают имеющиеся сведения об осматриваемом объекте и журнал эксплуатации здания, сооружения, ведение которого предусмотрено пунктом 5 статьи 55.25 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) проводят визуальный осмотр конструкций с фотофиксацией видимых дефектов;

3) проводят обмерочные работы и иные мероприятия, необходимые для определения оценки технического состояния здания, сооружения;

4) составляют акт с отражением технического состояния здания, сооружения по форме согласно Приложению 1 к Порядку.

Приложением к акту являются:

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

2) другие документы, материалы, содержащие информацию, подтверждающую или опровергающую наличие нарушений требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, в том числе повлекших возникновение аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновение угрозы разрушения зданий.

2.13. В случае выявления нарушений требований технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надёжности и безопасности зданий, сооружений, требований проектной документации указанных зданий, сооружений в акте осмотра излагаются рекомендации о мерах и сроках устранения выявленных нарушений, необходимости проведения дополнительного обследования здания, сооружения силами специализированной организации либо о необходимости остановки эксплуатации и демонтажа аварийного здания, сооружения.

В случае выявления грубых нарушений и отклонений от требований к эксплуатации, установленных градостроительным законодательством и техническим регламентом, Комиссия вправе направить информацию о выявленных нарушениях в прокуратуру для принятия мер реагирования в рамках установленных компетенций к собственнику объекта.

2.14. Акт осмотра составляется представителями Комиссии в течение пяти рабочих дней со дня проведения осмотра в трёх экземплярах.

Один экземпляр акта осмотра вручается (направляется) заявителю вместе с ответом на обращение. Второй экземпляр акта осмотра с копиями приложений вручается в течении трёх рабочих дней со дня подписания акта осмотра представителями Комиссии лицу, ответственному за эксплуатацию зданий, сооружений либо его уполномоченному представителю под роспись. Третий экземпляр акта осмотра остаётся в Комиссии.

2.15. В случае, когда в трёхдневный срок вручить акт осмотра заявителю и лицу, ответственному за эксплуатацию зданий, сооружений либо его уполномоченному представителю невозможно, Комиссия обязана направить акт осмотра указанным лицам заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

2.16. В случае, если здание, сооружение является муниципальной собственностью, акт с выводами и рекомендациями Комиссии направляется главе города Мегиона для рассмотрения и принятия окончательного решения по устранению выявленных нарушений.

2.17. В случае неисполнения выданных рекомендаций собственниками объектов в предусмотренный актом срок Комиссия направляет материалы дела в уполномоченный орган государственного надзора (контроля) для принятия мер реагирования к нарушителям.

2.18. При необходимости приостановления или прекращения эксплуатации зданий, сооружений Комиссия направляет материалы дела в администрацию города Мегиона для обращения в суд в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.19. Сведения о проведенном осмотре вносятся в журнал учёта осмотра зданий, сооружений, находящихся в эксплуатации на территории города Мегиона по форме согласно Приложению 2 к настоящему Порядку.

Приложение 1
к Порядку проведения осмотра
зданий, сооружений на предмет их
технического состояния и надлежащего
технического обслуживания на
территории города Мегиона

Акт
осмотра здания, сооружения

№ _____ «__» _____ 20__
(дата составления акта)

Комиссия в составе: _____
(Ф.И.О., должность специалиста)

с участием представителей: _____
(наименование органа (организации), Ф.И.О., должность специалиста)

в присутствии: _____
(Ф.И.О., должность лица (уполномоченного представителя), ответственного за эксплуатацию здания,
сооружения)

на основании распоряжения администрации города Мегиона _____
(дата и номер)

провели осмотр объекта: _____
(наименование здания, сооружения, его местонахождение)

В ходе осмотра установлено: _____
(подробное описание данных, характеризующих состояние объекта осмотра)

Выявлены /не выявлены нарушения (ненужное зачеркнуть): _____

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

Рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений:

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

Приложения к акту: _____
(материалы фотофиксации осматриваемого здания, сооружения и иные материалы, оформленные в ходе осмотра)

Председатель Комиссии: _____ / _____
(подпись) Ф.И.О.

Члены Комиссии: _____ / _____
(подпись) Ф.И.О.

_____ / _____
(подпись) Ф.И.О.

С актом ознакомлен, акт получил:

(подпись заявителя, лица,
ответственного за эксплуатацию здания,
сооружения или его уполномоченного представителя)

(Ф.И.О.)

Приложение 2
к Порядку проведения осмотра
зданий, сооружений на предмет их
технического состояния и надлежащего
технического обслуживания на
территории города Мегиона

ЖУРНАЛ
учёта осмотра зданий, сооружений, находящихся в эксплуатации на территории
города Мегиона

№ п/п	Основание проведения осмотра	Наименование объекта осмотра, адрес	№, дата акта осмотра	Отметка о выявленном нарушении	Срок устранения нарушения	Отметка о выполнении
----------	------------------------------------	----------------------------------------------	----------------------------	--------------------------------------	---------------------------------	-------------------------