**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

Иркутская область Черемховский район

Лоховское муниципальное образование

Дума

РЕШЕНИЕ

от 31.05.2019г. № 85

с. Лохово

Об утверждении Порядка проведения осмотра зданий, сооружений на предмет 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 и отмене некоторых муниципальных правовых актов

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

РЕШИЛА:

1. Утвердить Порядок проведения осмотра зданий, сооружений на предмет 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 [(Приложение № 1](#bookmark3) к настоящему решению).
2. Специалисту администрации Лоховского муниципального образования Кобелевой Н.Л.:
   1. опубликовать настоящее решение Думы в издании «Лоховский вестник» и разместить в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» в подразделе «Лоховское муниципальное образование» раздела «Поселения района» на официальном сайте Черемховского районного муниципального образования: cher.irkobl.ru.
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу Лоховского муниципального образования А.Э. Поляковского.

Приложение № 1 к Решению

Думы Лоховского

муниципального образования

от 31.05.2019 № 85

Порядок

проведения осмотра зданий, сооружений на предмет 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

Раздел I. Общие положения

1. Порядок проведения осмотра зданий, сооружений на предмет 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 (далее - Порядок) разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.
2. Порядок устанавливает процедуру организации и проведения осмотра зданий, сооружений на предмет 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 (далее - осмотр зданий, сооружений).
3. Действие настоящего Порядка распространяется на все эксплуатируемые здания и сооружения независимо от формы собственности, расположенные на территории Лоховского муниципального образования, за исключением случаев, если при эксплуатации таких зданий, сооружений в соответствии с федеральными законами осуществляется государственный контроль (надзор).
4. В настоящем Порядке используются основные понятия, установленные законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, ГОСТ 31937-2011 «Межгосударственный стандарт. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

В настоящем Порядке используется также следующее понятие:

- лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения - собственник (-и) зданий, сооружений (помещений в здании, сооружении); лицо, владеющее зданием, сооружением (помещениями в здании, сооружении) на праве оперативного управления или хозяйственного ведения; пользователи зданий, сооружений (помещений в здании, сооружении) на основании договоров (аренда, безвозмездное пользование и т.д.); ответственные лица, являющиеся должностными лицами эксплуатирующей (управляющей/специализированной) организации, обеспечивающей техническое обслуживание зданий, сооружений, эксплуатационный контроль, текущий ремонт зданий, сооружений (в случае наличия сведений об эксплуатирующей организации).

1. Порядок проведения осмотра зданий, сооружений на предмет 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 (далее - Порядок) разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.
2. Порядок устанавливает процедуру организации и проведения осмотра зданий, сооружений на предмет 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 (далее - осмотр зданий, сооружений).
3. Действие настоящего Порядка распространяется на все эксплуатируемые здания и сооружения независимо от формы собственности, расположенные на территории Лоховского муниципального образования, за исключением случаев, если при эксплуатации таких зданий, сооружений в соответствии с федеральными законами осуществляется государственный контроль (надзор).
4. В настоящем Порядке используются основные понятия, установленные законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, ГОСТ 31937-2011 «Межгосударственный стандарт. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

В настоящем Порядке используется также следующее понятие:

- лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения - собственник (-и) зданий, сооружений (помещений в здании, сооружении); лицо, владеющее зданием, сооружением (помещениями в здании, сооружении) на праве оперативного управления или хозяйственного ведения; пользователи зданий, сооружений (помещений в здании, сооружении) на основании договоров (аренда, безвозмездное пользование и т.д.); ответственные лица, являющиеся должностными лицами эксплуатирующей (управляющей/специализированной) организации, обеспечивающей техническое обслуживание зданий, сооружений, эксплуатационный контроль, текущий ремонт зданий, сооружений (в случае наличия сведений об эксплуатирующей организации).

Раздел II. Организация и проведение осмотра зданий, сооружений

1. Осмотр зданий, сооружений осуществляет администрация Лоховского муниципального образования в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Порядком.
2. Проведение осмотров зданий, сооружений осуществляется специалистами администрации Лоховского муниципального образования уполномоченными распоряжением администрации Лоховского муниципального образования

В случае, если для проведения осмотра зданий, сооружений требуются специальные познания, к его проведению привлекаются (по согласованию) эксперты, представители государственных и муниципальных специализированных организаций.

Осмотр зданий, сооружений проводится с участием лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или его уполномоченного представителя. В случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений присутствие лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или его уполномоченного представителя при проведении осмотра не обязательно.

1. Основанием для осмотра является поступление в администрацию Лоховского муниципального образования 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 (далее - заявление).

В случае, если заявление подается лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, вместе с заявлением предоставляются следующие документы:

* проектная документация на здание, сооружение;
* журнал эксплуатации здания, сооружения.

1. В случае, если при эксплуатации зданий, сооружений осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами, осмотр зданий, сооружений не проводится. При этом заявление направляется в орган, осуществляющий в соответствии с федеральными законами государственный контроль (надзор) при эксплуатации зданий, сооружений. Заявителю направляется письменное уведомление о переадресации заявления для рассмотрения в орган, осуществляющий в соответствии с федеральными законами государственный контроль (надзор) при эксплуатации зданий, сооружений в течение 7 календарных дней со дня регистрации указанного заявления.
2. Осмотры проводятся на основании распоряжения главы Лоховского муниципального образования о проведении осмотра (далее - распоряжение), издаваемого в срок, не превышающий 5 календарных дней со дня регистрации заявления. Основанием для издания распоряжения является предоставление указанных в [п. 2.3](#bookmark6) настоящего Порядка документов.

При поступлении заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений распоряжение издается в срок не позднее 5 календарных дней со дня регистрации заявления.

1. Срок проведения осмотра зданий, сооружений составляет не более 20 рабочих дней со дня издания распоряжения. При поступлении заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений срок проведения осмотра зданий, сооружений составляет не более 10 календарных дней со дня регистрации заявления специалистом администрации Лоховского муниципального образования уполномоченным распоряжением администрации Лоховского муниципального образования. При проведении осмотра зданий, сооружений лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, представляет специалистам администрации Лоховского муниципального образования, уполномоченным на проведение осмотра зданий, сооружений, проектную документацию на здание, сооружение, а также журнал эксплуатации здания, сооружения, за исключением случаев, если заявление подавалось лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения.

Лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, обязано обеспечить доступ в осматриваемое здание, сооружение специалистов, уполномоченных на проведение осмотра зданий, сооружений.

1. Осмотр зданий, сооружений включает в себя:
2. Проверку журнала эксплуатации здания, сооружения, анализ сведений о датах и результатах проведения осмотров, контрольных проверок, о выполненных работах по техническому обслуживанию здания, сооружения, о проведении текущего ремонта здания, сооружения, о датах и содержании выданных предписаний об устранении в процессе эксплуатации здания, сооружения нарушений, сведений об устранении этих нарушений.
3. Ознакомление с технической документацией на здание, сооружение, в том числе с инструкцией по эксплуатации (при ее наличии).
4. Визуальное обследование строительных конструкций, сетей инженерно­технического обеспечения и их элементов с выполнением доступных обмерочных работ.
5. По результатам проведенного осмотра зданий, сооружений составляется акт осмотра здания, сооружения, включающий описания дефектов и повреждений с фиксацией их мест и характера по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку (далее - акт осмотра). К акту осмотра прилагаются результаты фотофиксации.

На основании результатов проведенного осмотра зданий, сооружений в акте осмотра описывается техническое состояние здания, сооружения, строительных конструкций и инженерного оборудования, электрических сетей по внешним признакам, устанавливается необходимость в проведении детального (инструментального) обследования или мониторинга.

При обнаружении в ходе осмотра зданий, сооружений нарушений требований законодательства лицам, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, выдаются рекомендации по их устранению.

1. Копия акта, фотоматериалы, рекомендации и иные материалы, документы, сформированные в результате осмотра зданий, сооружений направляются лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения почтовым отправлением с уведомлением либо вручаются под роспись в срок не позднее 5 календарных дней со дня составления акта осмотра.

В случае проведения осмотра зданий, сооружений на основании заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений акт осмотра вручается под роспись на месте проведения осмотра зданий, сооружений лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, в день проведения осмотра зданий, сооружений, если осмотр проводился с участием такого лица.

В случае отказа от подписи и принятия акта осмотра лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, об этом делается отметка в акте осмотра. Акт осмотра направляется посредством почтового отправления с уведомлением, электронной или факсимильной связи.

В случае, если осмотр проводился без участия лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, акт осмотра направляется в адрес лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения в срок не позднее 5 календарных дней со дня составления акта осмотра почтовым отправлением с уведомлением, посредством электронной или факсимильной связи.

1. Лица, ответственные за эксплуатацию здания, сооружения при несогласии с фактами, выводами, изложенными в акте осмотра, либо с выданными рекомендациями, вправе в течение 10 календарных дней с даты получения акта осмотра представить в Управление в письменной форме возражения в отношении акта осмотра и (или) выданных рекомендаций, при этом к возражению должны быть приложены документы, подтверждающие обоснованность таких возражений, или их заверенные копии.
2. В случае выявления в ходе осмотра зданий, сооружений нарушений требований технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требований проектной документации указанных объектов, за которые действующим законодательством Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, копия акта осмотра в течение 3 рабочих дней со дня его подписания направляется в орган, должностному лицу, в компетенцию которых входит решение вопроса о привлечении к ответственности лица, совершившего такое нарушение.
3. Если лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, не предоставит специалистам администрации Лоховского муниципального образования, уполномоченным на проведение осмотра зданий, сооружений, проектную документацию на осматриваемые здания, сооружения и не обеспечит доступ в осматриваемое здание, сооружение, при условии отсутствия возможности проведения осмотра здания, сооружения без доступа в здание, сооружение, специалистами администрации Лоховского муниципального образования в тот же день составляется акт о невозможности осмотра здания, сооружения с указанием причин невозможности проведения такого осмотра по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку.

Копия акта о невозможности осмотра здания, сооружения направляется заявителю, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, в течение 3 рабочих дней со дня его подписания почтовым отправлением с уведомлением, либо посредством электронной, факсимильной связи.

В случае, если лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения не предоставлен доступ в здание, сооружение, в отношении которого в администрацию Лоховкого муниципального образования поступило заявление о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений, специалист администрации Лоховского муниципального образования уполномоченный распоряжением администрации Лоховского муниципального образования направляет копию акта о невозможности осмотра здания, сооружения в правоохранительные, контрольные, надзорные и иные органы за оказанием содействия в обеспечении доступа в здание, сооружение для осуществления осмотра в течение 3 рабочих дней со дня составления такого акта.

Сведения о проведенном осмотре зданий, сооружений вносятся в журнал учета осмотров зданий, сооружений, (далее - журнал учета), который ведется специалистами администрации Лоховского муниципального образования уполномоченными распоряжением администрации Лоховского муниципального образования по форме согласно[приложению](#bookmark10) [№ 3](#bookmark10) к настоящему Порядку.

К журналу учета приобщаются акты осмотра.

Раздел III. Обязанности специалистов управления при проведении осмотра зданий, сооружений

1. Специалисты администрации Лоховского муниципального образования обязаны:
2. Проводить осмотр зданий, сооружений во время исполнения служебных обязанностей при предъявлении распоряжения администрации Лоховского муниципального образования
3. Не препятствовать заявителям, лицам, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или их уполномоченным представителям присутствовать при проведении осмотра зданий, сооружений и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету осмотра зданий, сооружений.
4. Соблюдать права и законные интересы физических и юридических лиц.

Соблюдать сроки подготовки распоряжений, сроки проведения осмотров зданий, сооружений и направления актов осмотров, рекомендаций и материалов фотофиксации лицам, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения.

Председатель Думы Лоховского

муниципального образования А.Э. Поляковский

Глава Лоховского муниципального образования А.Э. Поляковский

Приложение № 1 к [Порядку](#bookmark3)

проведения осмотра зданий,

сооружений на предмет 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

Акт осмотра здания, сооружения

Приложения к акту:

(материалы фотофиксации осматриваемого здания, сооружения)

Лоховское муниципальное образование

(дата, время составления)

Настоящий акт составлен\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилии, имена, отчества, должности специалистов, уполномоченных на проведение осмотра зданий, сооружений)

Привлеченные специалисты:

(фамилия, имя, отчество, должность, место работы)

Заявитель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Лицо, ответственное за техническое содержание и эксплуатацию здания, сооружения:

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:

Приложения к акту:

(материалы фотофиксации осматриваемого здания, сооружения)

Подписи специалистов, уполномоченных на проведение осмотра зданий, сооружений, привлеченных специалистов:

Председатель Думы Лоховского

муниципального образования А.Э. Поляковский

Глава Лоховского муниципального образования А.Э. Поляковский

Приложение № 2 к [Порядку](#bookmark3)

проведения осмотра зданий,

сооружений на предмет 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

Акт о невозможности осмотра здания, сооружения

Лоховское муниципальное образование

(дата, время составления)

Настоящий акт составлен

(фамилии, имена, отчества, должности специалистов, уполномоченных на проведение осмотра зданий, сооружений)

(фамилия, имя, отчество, должность, место работы)

Заявитель:

Лицо, ответственное за техническое содержание и эксплуатацию здания, сооружения:

Проведение осмотра здания, сооружения невозможно по следующим причинам:

(причина (-ы) невозможности проведения осмотра здания, сооружения, предусмотренная (-ые) [п. 2.13.](#bookmark7) Порядка проведения осмотра зданий, сооружений на предмет 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)

Подписи специалистов, уполномоченных на проведение осмотра зданий, сооружений, привлеченных специалистов:

Председатель Думы Лоховского

муниципального образования А.Э. Поляковский

Глава Лоховского

муниципального образования А.Э. Поляковский

Приложение № 3 к [Порядку](#bookmark3) проведения

осмотра зданий, сооружений на

предмет 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

Журнал

учета осмотров зданий, сооружений

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Порядковый  номер  проведенного  осмотра  здания,  сооружения | Дата  проведения  осмотра  здания,  сооружений | Место  нахождения  осматриваемых  зданий,  сооружений | Отметка о выявлении либо невыявлении нарушений требований технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требований проектной документации указанных объектов | Акты  осмотра |
| 1 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |