

# Российская Федерация

# Р Е Ш Е Н И Е

## Думы города Пятигорска

### Ставропольского края

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

В соответствии со статьей 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом муниципального образования города-курорта Пятигорска,

Дума города Пятигорска

РЕШИЛА:

1. Утвердить [порядок](#P36) 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 согласно Приложению к настоящему решению.

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на администрацию города Пятигорска.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель

Думы города Пятигорска Л.В. Похилько

Глава города Пятигорска Л.Н.Травнев

\_\_27 мая 2015 г.\_\_

№ \_\_\_23-54 РД\_\_\_

ПРИЛОЖЕНИЕ

к решению Думы города Пятигорска

от 27 мая 2015 № 23-54РД

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

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 (далее - Порядок) разработан в соответствии со статьей 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом муниципального образования города-курорта Пятигорска.

1.2. Порядок устанавливает процедуру организации и 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 (далее - осмотр зданий, сооружений), обязанности специалистов структурных подразделений администрации города Пятигорска (далее - администрация) при проведении осмотра зданий, сооружений, особенности осуществления контроля за соблюдением Порядка.

1.3. 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 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 (далее - заявление) в администрацию города Пятигорска.

2.2. Осмотр зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе такого осмотра нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, от имени администрации города Пятигорска осуществляется Межведомственной комиссией по осмотру зданий и сооружений в целях оценки их технического и иного состояния и надлежащего технического обслуживания (далее - Комиссия). Состав Комиссии, а также Положение о Комиссии утверждается администрацией города Пятигорска.

2.3. Если для проведения осмотра зданий, сооружений требуются специальные знания, к его проведению Комиссией привлекаются эксперты, представители экспертных и проектных организаций, а также организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, представители других заинтересованных органов и организаций.

2.4. 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.

2.5. Основаниями для проведения Комиссией осмотра зданий, сооружений является заявление.

По результатам рассмотрения заявления осуществляются следующие действия:

- подготовка распоряжения председателя Комиссии о проведении осмотра зданий, сооружений (далее - Распоряжение);

- направление в орган, осуществляющий государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами, заявления о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений, в течение семи дней со дня его регистрации.

Заявителю направляется письменное уведомление 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;

Ответ по существу на указанное заявление не дается в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 2 мая 2006 года N 59-ФЗ "О порядке рассмотрения обращения граждан Российской Федерации".

2.6. Распоряжение должно быть подготовлено и издано:

в течение трех дней со дня регистрации заявления о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений;

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

2.7. Заявитель, а также 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 (далее - лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения) уведомляется Комиссией о проведении осмотра здания на предмет оценки его 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 не позднее чем за три рабочих дня до дня проведения осмотра здания, сооружения посредством направления извещения заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или вручения указанным лицам под роспись.

В случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений, заявитель и лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, уведомляются Комиссией незамедлительно с момента издания Распоряжения любым доступным способом.

2.8. 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 здания, сооружения в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиями проектной документации осматриваемого объекта.

2.9. Срок проведения осмотра зданий, сооружений составляет не более 10 дней со дня регистрации заявления, а в случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений - не более 24 часов с момента регистрации заявления.

2.10. Осмотры проводятся с участием лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или его уполномоченного представителя.

2.11. Осмотр начинается с предъявления служебного удостоверения должностными лицами Комиссии, обязательного ознакомления лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или его уполномоченного представителя с Распоряжением и с полномочиями проводящих осмотр должностных лиц Комиссии, а также с основаниями проведения осмотра, видами и объемом мероприятий, со сроками и условиями его проведения.

2.12. Лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, обязано представить должностным лицам Комиссии, осуществляющим осмотр, возможность ознакомиться с документами, связанными с целями, задачами и предметом осмотра, а также обеспечить для них доступ на территорию, в подлежащие осмотру здания, сооружения, помещения в них, к оборудованию систем и сетей инженерно-технического обеспечения здания, сооружения.

2.13. По результатам осмотра зданий, сооружений составляется акт осмотра здания, сооружения по форме, утвержденной постановлением администрации города Пятигорска (далее - акт осмотра), который содержит сведения о соответствии состояния здания или сооружения требованиям технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов.

К акту осмотра прикладываются материалы фотофиксации осматриваемого здания, сооружения и иные материалы, оформленные в ходе осмотра здания, сооружения.

2.14. 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 с указанием срока принятия мер по устранению выявленных нарушений. Срок принятия мер по устранению выявленных нарушений указывается в зависимости от выявленных нарушений с учетом мнения лиц, ответственных за эксплуатацию зданий, сооружений, или их уполномоченных представителей.

2.15. Акт осмотра подписывается членами Комиссии, осуществившими проведение осмотра зданий, сооружений, а также представителями экспертных, проектных и иных организаций (в случае их привлечения к проведению осмотра зданий, сооружений).

Подписанный акт осмотра утверждается председателем Комиссии в течение трех 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 - в день проведения осмотра зданий, сооружений.

2.16. Акт осмотра направляется заявителю, а также лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, в течение трех дней со дня его утверждения, 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 и лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, в день проведения осмотра зданий, сооружений любым доступным способом.

2.17. В случае отсутствия лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или его уполномоченного представителя, а также в случае отказа данного лица дать расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом осмотра акт осмотра направляется указанным лицам заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается ко второму экземпляру акта осмотра, хранящемуся в деле.

2.18. В случае обнаружения нарушений требований законодательства лицам, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, выдаются рекомендации о мерах по устранению выявленных при осмотре здания, сооружения нарушений (далее - рекомендации).

2.19. В случае выявления нарушений требований технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требований проектной документации указанных объектов Комиссия направляет копию акта осмотра в течение трех дней со дня его составления (в случае возникновения аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновения угрозы разрушения зданий, сооружений - в день его составления), в орган (должностному лицу), в компетенцию которого входит решение вопроса о привлечении к ответственности лица, допустившего такое нарушение.

В случае возникновения угрозы разрушения зданий, сооружений Комиссия (в день оставления акта) направляет содержащиеся в акте сведения в Комиссию по предупреждению и ликвидации ЧС и обеспечению пожарной безопасности города Пятигорска Ставропольского края.

2.20. Лица, ответственные за эксплуатацию здания, сооружения, в случае несогласия с фактами, выводами, изложенными в акте осмотра, либо с выданными рекомендациями в течение десяти дней с даты получения акта осмотра и (или) выданных рекомендаций вправе представить в Комиссию в письменной форме возражения в отношении акта осмотра и (или) выданных рекомендаций в целом или в отношении отдельных положений (далее - возражения). При этом указанными лицами могут быть приложены к таким возражениям документы, подтверждающие обоснованность таких возражений, или их заверенные копии.

Возражения, поступившие в Комиссию, подлежат рассмотрению в течение пятнадцати дней со дня их регистрации.

Возражения, предоставленные в Комиссию, в случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий подлежат рассмотрению в течение пяти дней со дня их регистрации.

По результатам рассмотрения возражений Комиссия принимает одно из следующих решений:

удовлетворяет возражения, в том числе в форме аннулирования акта осмотра и (или) выданных рекомендаций, исправления допущенных опечаток и ошибок в выданных в результате проведения осмотра документах;

отказывает в удовлетворении возражений.

Не позднее дня, следующего за днем принятия решения по представленным возражениям, лицу, представившему возражения, направляется мотивированный ответ о результатах рассмотрения возражений в письменной форме и по желанию лица, представившего возражения, в электронной форме.

3. Обязанности Комиссии при проведении осмотра зданий,

сооружений

3.1. Члены Комиссии при проведении осмотра зданий, сооружений обязаны:

соблюдать законодательство Российской Федерации, муниципальные правовые акты города-курорта Пятигорска, права и законные интересы физических и юридических лиц;

проводить осмотр зданий, сооружений на основании Распоряжения и при предъявлении служебных удостоверений;

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.

4. Контроль за соблюдением Порядка

4.1. Контроль за соблюдением настоящего Порядка осуществляется администрацией города Пятигорска.

4.2. Сведения о проведении осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания, вносятся в журнал осмотров зданий, сооружений.

Управляющий делами

Думы города Пятигорска В.А.Веретенников