



**ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ «ГОРОД НОВОДВИНСК»
(Городской Совет депутатов муниципального образования «Город Новодвинск»)**

РЕШЕНИЕ

от 16.09.2021

№ 174

г. Новодвинск

Об утверждении

**Положения о порядке проведения осмотров зданий,
сооружений и выдачи рекомендаций об устранении
выявленных в ходе таких осмотров нарушений
в муниципальном образовании «Город Новодвинск»**

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», частью 11 статьи 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, руководствуясь статьей 18 Устава городского округа Архангельской области «Город Новодвинск»,

Городской Совет РЕШАЕТ:

1. Утвердить Положение о порядке проведения осмотров зданий, сооружений и выдачи рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений в муниципальном образовании «Город Новодвинск» (приложение).

2. Настоящее решение вступает в силу со дня обнародования на официальном сайте администрации муниципального образования «Город Новодвинск».

Глава городского округа

Председатель Городского Совета депутатов


С.Ф. Андреев


А.И. Коротков

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке проведения осмотров зданий, сооружений и выдачи рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений в муниципальном образовании «Город Новодвинск»

Статья 1. Общие положения

1. Настоящим Положением устанавливается муниципальное правовое регулирование для определения порядка проведения уполномоченным органом местного самоуправления осмотров зданий, сооружений и выдачи рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений в муниципальном образовании «Город Новодвинск» в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (далее - Градостроительный кодекс Российской Федерации).

2. В случае противоречия (коллизии) муниципального правового регулирования, установленного настоящим Положением, иным нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, в том числе и тем, которые вступили в силу после введения в действие настоящего Положения, применяется правовое регулирование, установленное нормативными правовыми актами, имеющими большую юридическую силу.

3. Понятия и термины, используемые в настоящем Положении, применяются в значении, установленном федеральными законами и принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Архангельской области, муниципальными правовыми актами.

Статья 2. Организация и условия проведения осмотров зданий, сооружений и выдачи рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений

1. Органом местного самоуправления, уполномоченным на проведение в муниципальном образовании «Город Новодвинск» осмотров зданий, сооружений и выдачу рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений, является администрация муниципального образования «Город Новодвинск» (далее - уполномоченный орган).

2. Проведение осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений осуществляется уполномоченным органом в случае поступления заявлений физических или юридических лиц о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений, за исключением случаев, если при эксплуатации зданий, сооружений осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами.

3. В случае, если информация о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений получена уполномоченным органом непосредственно при осуществлении полномочий органа местного самоуправления или получена от иных органов местного самоуправления либо государственных органов, уполномоченный орган осуществляет проведение осмотров таких зданий, сооружений и выдачу рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений в порядке, установленном настоящим Положением.

4. Уполномоченный орган проводит осмотр зданий, сооружений, находящихся на территории муниципального образования «Город Новодвинск», 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.

Статья 3. Объект осмотра

1. Объектом осмотра является здание, сооружение, относительно которого уполномоченным органом получена информация о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации здания, сооружения, о возникновении аварийной ситуации в здании, сооружении или возникновении угрозы разрушения здания, сооружения.

2. Для целей организации и проведения осмотров зданий, сооружений в соответствии с настоящим Положением:

1) термины «здание» и «сооружение» применяются в значениях, определенных статьей 2 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (далее - Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»);

2) термин «надлежащее техническое состояние зданий, сооружений» применяется в значении, определенном частью 8 статьи 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) термин «лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения» применяется в значении, определенном частью 1 статьи 55.25 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 4. Решение о проведении осмотра здания, сооружения

1. Решение о проведении осмотра здания, сооружения принимается в 10-дневный срок со дня поступления в уполномоченный орган информации о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации здания, сооружения, а в случае поступления информации о возникновении аварийной ситуации в здании, сооружении или возникновении угрозы разрушения здания, сооружения - не позднее двух рабочих дней.

2. В решении о проведении осмотра здания, сооружения указываются:

1) сведения об объекте осмотра: местонахождение здания, сооружения, его кадастровый номер (при наличии) или кадастровый номер земельного участка, на котором оно размещено, иные идентифицирующие признаки объекта осмотра (при наличии);

2) сведения о собственнике или ином владельце объекта осмотра (в случае, если такие сведения содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, или уполномоченный орган располагает официальными документами, содержащими такие

сведения): фамилия, имя и отчество (последнее - при наличии), адрес места жительства и (или) почтовый адрес (для физического лица); наименование организации, ее место нахождения и (или) почтовый адрес (для юридического лица);

3) дата, время и срок проведения осмотра. При этом дата проведения осмотра определяется в рабочие дни, а время проведения осмотра - в период между 9 и 17 часами по местному времени;

4) сведения о должностных лицах уполномоченного органа, которым поручается проведение осмотра;

5) информация о привлечении к участию в проведении осмотра независимых экспертов, экспертных организаций.

3. Решение о проведении осмотра здания, сооружения принимается уполномоченным органом в виде постановления.

4. Решение о проведении осмотра здания, сооружения (за исключением случаев, если уполномоченный орган не располагает сведениями о собственнике или ином владельце объекта осмотра) направляется собственнику или иному владельцу объекта осмотра заказным почтовым отправлением в течение 5 дней, следующих за днем подписания данного решения, а в случае, если основанием для проведения осмотра здания, сооружения является информация о возникновении аварийной ситуации в здании, сооружении или возникновении угрозы разрушения здания, сооружения - не позднее дня, следующего за днем подписания данного решения.

Статья 5. Дата, время, место и срок проведения осмотра здания, сооружения

1. Осмотр здания, сооружения проводится по месту нахождения объекта осмотра.

2. Проведение осмотра осуществляется в день и время, определенные решением о проведении осмотра здания, сооружения.

Собственник или иной владелец объекта осмотра, не согласный с проведением осмотра в день и время, определенные решением о проведении осмотра здания, сооружения, вправе обратиться в уполномоченный орган с заявлением об изменении даты и времени проведения осмотра с указанием объективных причин, препятствующих проведению осмотра в день и время, определенные решением о проведении осмотра здания, сооружения, а также с указанием дня и времени, когда такой осмотр, по мнению заявителя, может быть проведен в пределах срока проведения осмотра. Не позднее дня, следующего за днем получения заявления об изменении даты и времени проведения осмотра, уполномоченный орган доступными средствами уведомляет заявителя о результатах рассмотрения его обращения. Мотивированное уведомление о результатах рассмотрения заявления об изменении даты и времени проведения осмотра направляется заявителю не позднее 5 рабочих дней, следующих за днем получения заявления, заказным почтовым отправлением.

При установлении уполномоченным органом объективных причин, препятствующих проведению осмотра в день и время, определенные решением о проведении осмотра здания, сооружения, в решение о проведении осмотра здания, сооружения вносятся изменения.

3. В случае, если в день проведения осмотра, определенный решением о проведении осмотра здания, сооружения, осмотр здания, сооружения не был завершен, продолжение осмотра продолжается в следующий за ним рабочий день в пределах срока проведения осмотра, определенного решением о проведении осмотра здания, сооружения.

4. Срок проведения осмотра, определенный решением о проведении осмотра здания, сооружения, не может превышать 10 рабочих дней.

Статья 6. Участие собственника или иного владельца здания, сооружения в проведении осмотра здания, сооружения

1. Проведение осмотра здания, сооружения осуществляется в присутствии собственника, иного владельца объекта осмотра либо его представителя (за исключением случая, когда объект осмотра является бесхозным имуществом).

2. В случае невозможности проведения осмотра здания, сооружения из-за неучастия в таком осмотре собственника, иного владельца объекта осмотра либо его представителя, должностными лицами уполномоченного органа составляется акт о невозможности проведения осмотра. В таком случае уполномоченный орган принимает меры по устранению препятствий к проведению осмотра здания, сооружения, в том числе в судебном порядке.

Статья 7. Привлечение к участию в проведении осмотра здания, сооружения независимых экспертов, экспертных организаций

1. В случае, предусмотренном решением о проведении осмотра здания, сооружения, к участию в проведении такого осмотра для оценки технического состояния и надлежащего технического обслуживания здания, сооружения привлекаются независимые эксперты, имеющие специальные знания, опыт в сфере проектирования, строительства или эксплуатации зданий, сооружений, или экспертные организации, имеющие в своем штате соответствующих экспертов.

2. Выводы независимых экспертов, экспертных организаций, привлеченных к участию в проведении осмотра здания, сооружения оформляются экспертным заключением, которое приобщается к акту осмотра здания, сооружения.

3. Отбор независимых экспертов, экспертных организаций осуществляется уполномоченным органом в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Статья 8. Использование технических средств фотосъемки, аудио- и видеозаписи или иных способов фиксации фактических данных при проведении осмотра здания, сооружения

1. При проведении осмотра здания, сооружения должностными лицами уполномоченного органа и участвующими в осмотре независимыми экспертами, работниками независимых экспертных организаций могут использоваться технические средства фотосъемки, аудио- и видеозаписи или иные способы фиксации фактических данных.

2. До начала использования технических средств фотосъемки, аудио- и видеозаписи или иных способов фиксации фактических данных при проведении осмотра здания, сооружения должностное лицо уполномоченного органа уведомляет об этом собственника, иного владельца объекта осмотра либо его представителя в случае их участия в проведении осмотра.

3. Сведения об использовании технических средств фотосъемки, аудио- и видеозаписи или иных способов фиксации фактических данных указываются в акте осмотра здания, сооружения.

4. Материалы фотосъемки, аудио- и видеозаписи, а также результаты использования иных средств фиксации фактических данных приобщаются к акту осмотра здания, сооружения.

Статья 9. Обеспечение собственником или иным владельцем здания, сооружения условий для проведения осмотра здания, сооружения

1. Собственник, иной владелец объекта осмотра обеспечивает беспрепятственные условия для проведения осмотра здания, сооружения должностными лицами уполномоченного органа и участвующими в осмотре независимыми экспертами, работниками независимых экспертных организаций, в том числе обеспечивает доступ в здание, сооружение и внутренние помещения, а также предоставляет документы, указанные в пункте 1 части 2 статьи 10 настоящего Положения.

2. В случае невозможности проведения осмотра здания, сооружения из-за необеспечения собственником, иным владельцем объекта осмотра беспрепятственных условий для проведения осмотра здания, сооружения, должностными лицами уполномоченного органа составляется акт о невозможности проведения осмотра. В таком случае уполномоченный орган принимает меры по устранению препятствий к проведению осмотра здания, сооружения, в том числе в судебном порядке.

Статья 10. Осмотр здания, сооружения

1. Под осмотром здания, сооружения понимается совокупность действий должностных лиц уполномоченного органа и участвующих в осмотре независимых экспертов, работников независимых экспертных организаций по обследованию здания, сооружения для оценки его технического состояния и надлежащего технического обслуживания, а также для выявления нарушений требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации здания, сооружения, аварийной ситуации или угрозы разрушения здания, сооружения.

2. Проведение осмотра здания, сооружения включает:

1) ознакомление лиц, указанных в части 1 настоящей статьи, 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);

2) обследование здания, сооружения на соответствие обязательным требованиям Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и иных документов технического регулирования 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 здания, сооружения, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения и соответствия указанных характеристик обязательным требованиям и проектной документации.

3. Осмотр здания, сооружения осуществляется под руководством должностных лиц уполномоченного органа и проводится в соответствии с решением о проведении осмотра здания, сооружения и настоящим Положением, а также с соблюдением прав и законных интересов собственника, иного владельца объекта осмотра и иных лиц.

Статья 11. Акт осмотра здания, сооружения

1. По результатам осмотра здания, сооружения должностными лицами уполномоченного органа составляется акт осмотра здания, сооружения.

2. В акте осмотра здания, сооружения указываются:

- 1) дата и место составления акта;
- 2) сведения об объекте осмотра: местонахождение здания, сооружения, его кадастровый номер (при наличии) или кадастровый номер земельного участка, на котором оно размещено, иные идентифицирующие признаки объекта осмотра (при наличии);
- 3) состав лиц, участвовавших в проведении осмотра здания, сооружения;
- 4) дата, время начала и окончания осмотра здания, сооружения;
- 5) сведения об использовании технических средств фотосъемки, аудио- и видеозаписи или иных способов фиксации фактических данных при проведении осмотра здания, сооружения;
- 6) фактические данные, установленные при проведении осмотра здания, сооружения, и выводы, основанные на оценке технического состояния и надлежащего технического обслуживания здания, сооружения, в том числе о наличии нарушений требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации здания, сооружения, аварийной ситуации или угрозы разрушения здания, сооружения;
- 7) подписи должностных лиц уполномоченного органа.

3. Акт осмотра здания, сооружения составляется в 5-дневный срок со дня, следующего за днем окончания осмотра здания, сооружения.

4. Копия акта осмотра здания, сооружения (за исключением случаев, если уполномоченный орган не располагает сведениями о собственнике или ином владельце объекта осмотра) направляется собственнику или иному владельцу объекта осмотра заказным почтовым отправлением в течение 5 дней, следующих за днем подписания данного акта, а при наличии аварийной ситуации или угрозы разрушения здания, сооружения - не позднее дня, следующего за днем подписания данного акта.

5. В случае, если по результатам осмотра здания, сооружения выявлены нарушения обязательных требований, копия акта осмотра здания, сооружения в порядке, установленном частью 4 настоящей статьи, направляется для принятия мер в контрольный орган, уполномоченный на осуществление государственного контроля (надзора) за соблюдением таких обязательных требований.

6. В случае, если по результатам осмотра здания, сооружения выявлены признаки состава административного правонарушения или преступления, копия акта осмотра здания, сооружения в порядке, установленном частью 4 настоящей статьи, направляется для принятия мер в правоохранительные органы.

Статья 12. Рекомендации о мерах по устранению нарушений, выявленных по результатам осмотра здания, сооружения

1. В случае, если в акте осмотра здания, сооружения указаны выводы о наличии нарушений требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации здания, сооружения, аварийной ситуации или угрозы разрушения здания, сооружения, уполномоченный орган направляет лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, рекомендации о мерах по устранению нарушений, выявленных по результатам осмотра здания, сооружения.

2. В случае, если в проведении осмотра здания, сооружения принимали участие независимые эксперты, экспертные организации, рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений составляются с учетом экспертного заключения таких экспертов, экспертных организаций.

3. Подготовка рекомендаций о мерах по устранению нарушений, выявленных по результатам осмотра здания, сооружения, осуществляется в 5-дневный срок со дня, следующего за днем подписания акта осмотра здания, сооружения, а в случае участия в проведении осмотра здания, сооружения независимых экспертов, экспертных организаций - в 5-дневный срок со дня получения уполномоченным органом экспертного заключения. В тот же срок рекомендации о мерах по устранению нарушений, выявленных по результатам осмотра здания, сооружения, направляются заказным почтовым отправлением лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения.

Статья 13. Принятие уполномоченным органом мер по устранению нарушений, выявленных по результатам осмотра здания, сооружения

1. В случае, если по результатам осмотра здания, сооружения выявлены нарушения требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации здания, сооружения, аварийная ситуация или угроза разрушения здания, сооружения уполномоченный орган в пределах полномочий, установленных федеральными законами и принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами, принимает меры по устранению таких нарушений, в том числе в судебном порядке.

2. В случае, если по результатам осмотра здания, сооружения, которое является бесхозяйным имуществом, выявлены нарушения требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации здания, сооружения, аварийная ситуация или угроза разрушения здания, сооружения уполномоченный орган принимает меры по прекращению эксплуатации здания, сооружения, в том числе в судебном порядке.