**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**СТАРОБЕЛОГОРСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**НОВОСЕРГИЕВСКОГО РАЙОНА**

**ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ЧЕТВЕРТОГО СОЗЫВА**

**РЕШЕНИЕ**

**31.03.2021 7/3 р.С**

Об утверждении порядка проведения осмотра зданий,

сооружений в целях оценки их технического состояния

и надлежащего технического обслуживания

На основании статей 12, 132 Конституции Российской Федерации, пункта 26 статьи 16, статьи 35 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", пункта 11 статьи 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации и, руководствуясь статьей 27 Устава муниципального образования Старобелогорского сельсовета, Совет депутатов

РЕШИЛ:

1. Утвердить [порядок](file:///C%3A%5CUsers%5Cbelogorka%5C%D0%A0%D0%B0%D0%B1%D0%BE%D1%87%D0%B8%D0%B9%20%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%BB%5C%D0%A1%D0%A2%D0%90%D0%A0%D0%9E%D0%91.%20%D1%81.%D1%81%5C2020%202021%20%20%D0%9F%D0%9E%D0%A1%D0%A2%D0%A3%D0%9F%D0%90%D0%AE%D0%A9%D0%98%D0%95%5C%D0%9E%D0%A2%D0%94%D0%95%D0%9B%20%D0%90%D0%A0%D0%A5%D0%98%D0%A2%D0%95%D0%9A%D0%A2%D0%A3%D0%A0%D0%AB%5C2021%5C%D0%B0%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%BB%D1%8C%5C%D0%BF%D0%BE%D1%80%D1%8F%D0%B4%D0%BE%D0%BA%20%D0%BE%D1%81%D0%BC%D0%BE%D1%82%D1%80%D0%B0%20%D0%B7%D0%B4%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B9.docx#P33) проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания согласно приложению.

2. Установить, что настоящее решение Совета вступает в силу после его официального опубликования .

Председатель Совета депутатов муниципального

образования Старобелогорский сельсовет О.В.Коноплев

Глава администрации: Р.И. Зайнутдинов

Разослано: прокурору Новосергиевского района, в дело.

Приложение

к решению

 Совета депутатов

от 31.03.2021 г. N 7/3 р.С.

Порядок

проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки

их технического состояния и надлежащего

технического обслуживания

1. Общие положения

1.1. Проведение осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания (далее - порядок) осуществляется в соответствии с нормами Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений".

1.2. Настоящий порядок определяет орган местного самоуправления муниципального образования Старобелогорский сельсовет, который проводит осмотр зданий, сооружений; порядок и сроки проведения осмотров, в том числе права и обязанности лиц, ответственных за эксплуатацию зданий, сооружений, а также результат проведения осмотров зданий, сооружений.

1.3. Органом местного самоуправления муниципального образования Старобелогорский сельсовет, уполномоченным на проведение 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 (далее - осмотр зданий, сооружений), является администрация Старобелогорского сельсовета, которая для организации исполнения указанного полномочия создает Комиссию (далее - Комиссия).

Состав и порядок деятельности Комиссии определяются муниципальным правовым актом администрации Старобелогорского сельсовета.

1.4. Объектом осмотров являются объекты капитального строительства - здания и сооружения, эксплуатируемые в границах муниципального образования Старобелогорский сельсовет, независимо от форм собственности, за исключением случаев, если при эксплуатации зданий, сооружений осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами.

1.5. Проведение осмотра зданий, сооружений осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений.

1.6. Срок проведения осмотра зданий, сооружений и направление его результатов лицам, указанным в [пунктах 3.8](file:///C%3A%5CUsers%5Cbelogorka%5C%D0%A0%D0%B0%D0%B1%D0%BE%D1%87%D0%B8%D0%B9%20%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%BB%5C%D0%A1%D0%A2%D0%90%D0%A0%D0%9E%D0%91.%20%D1%81.%D1%81%5C2020%202021%20%20%D0%9F%D0%9E%D0%A1%D0%A2%D0%A3%D0%9F%D0%90%D0%AE%D0%A9%D0%98%D0%95%5C%D0%9E%D0%A2%D0%94%D0%95%D0%9B%20%D0%90%D0%A0%D0%A5%D0%98%D0%A2%D0%95%D0%9A%D0%A2%D0%A3%D0%A0%D0%AB%5C2021%5C%D0%B0%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%BB%D1%8C%5C%D0%BF%D0%BE%D1%80%D1%8F%D0%B4%D0%BE%D0%BA%20%D0%BE%D1%81%D0%BC%D0%BE%D1%82%D1%80%D0%B0%20%D0%B7%D0%B4%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B9.docx#P87), [3.12](file:///C%3A%5CUsers%5Cbelogorka%5C%D0%A0%D0%B0%D0%B1%D0%BE%D1%87%D0%B8%D0%B9%20%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%BB%5C%D0%A1%D0%A2%D0%90%D0%A0%D0%9E%D0%91.%20%D1%81.%D1%81%5C2020%202021%20%20%D0%9F%D0%9E%D0%A1%D0%A2%D0%A3%D0%9F%D0%90%D0%AE%D0%A9%D0%98%D0%95%5C%D0%9E%D0%A2%D0%94%D0%95%D0%9B%20%D0%90%D0%A0%D0%A5%D0%98%D0%A2%D0%95%D0%9A%D0%A2%D0%A3%D0%A0%D0%AB%5C2021%5C%D0%B0%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%BB%D1%8C%5C%D0%BF%D0%BE%D1%80%D1%8F%D0%B4%D0%BE%D0%BA%20%D0%BE%D1%81%D0%BC%D0%BE%D1%82%D1%80%D0%B0%20%D0%B7%D0%B4%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B9.docx#P101) Порядка, не должен превышать:

- 30 дней со дня поступления заявления физических или юридических лиц о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений;

- 5 дней со дня поступления заявления физических или юридических лиц о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений.

В случае истребования дополнительных документов, а также привлечения для участия в осмотре экспертов, специалистов иных организаций Комиссия вправе продлить срок проведения осмотра зданий, сооружений не более чем на 30 дней, уведомив о продлении срока его проведения физических и юридических лиц, направивших заявление, лиц, ответственных за эксплуатацию зданий, сооружений.

Срок проведения осмотра зданий, сооружений в случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений, не продлевается.

2. Права и обязанности лиц, ответственных

за эксплуатацию зданий, сооружений

2.1. Лица, ответственные за эксплуатацию зданий, сооружений, их представители имеют право:

присутствовать при проведении мероприятий по осмотру зданий, сооружений и давать объяснения по вопросам, относящимся к предмету осмотра;

знакомиться с результатами осмотра и получать относящуюся к предмету осмотра информацию и документы;

осуществлять иные действия, не противоречащие действующему законодательству и не нарушающие и (или) не создающие угрозу нарушения прав иных лиц.

2.2. Лица, ответственные за эксплуатацию зданий, сооружений обязаны:

обеспечить членам Комиссии доступ в осматриваемые здания, сооружения и представить документацию, необходимую для проведения осмотра.

Лица, ответственные за эксплуатацию зданий, сооружений несут иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством и настоящим порядком.

2.3. Воспрепятствование деятельности членов Комиссии при проведении осмотра зданий, сооружений влечет ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

3. Организация и проведение осмотра зданий, сооружений

3.1. Предметом осмотра зданий, сооружений является техническое состояние и надлежащее техническое обслуживание здания, сооружения в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиями проектной документации указанных объектов.

3.2. Основанием для проведения осмотра зданий, сооружений является поступившее в администрацию:

- заявление физического или юридического лица о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений;

- заявление физического или юридического лица о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений.

3.3. Не позднее 5 дней с момента поступления заявления физического или юридического лица о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, а в случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений - на следующий день, администрация издает распоряжение о проведении осмотра здания, сооружения (далее - распоряжение).

Распоряжение должно содержать:

- срок проведения комиссией оценки;

- персональный состав Комиссии.

3.4. Осмотр здания, сооружения проводится с участием лиц, ответственных за эксплуатацию здания, сооружения либо их представителей.

В течение 5 дней с момента издания, а в случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений - на следующий день, администрация уведомляет лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, посредством направления распоряжения почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо посредством телефонной (факсимильной) связи.

3.5. При отсутствии сведений о лице, ответственном за эксплуатацию здания, сооружения, администрация запрашивает в рамках межведомственного взаимодействия в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области сведения о собственниках зданий, сооружений или лицах, которые владеют зданием, сооружением на ином законном основании в порядке, установленном действующим законодательством.

3.6. По результатам оценки Комиссией составляется акт осмотра здания, сооружения (далее - акт осмотра) и направляется в администрацию не позднее 3 дней с момента утверждения, а в случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений - на следующий день.

К акту осмотра прилагаются результаты фотофиксации осматриваемого здания, сооружения, иные документы и материалы, оформленные в ходе осмотра здания, сооружения.

Форма акта осмотра утверждается муниципальным правовым актом администрации Старобелогорского сельсовета.

3.7. После получения акта осмотра, не позднее сроков, указанных в [1.6](file:///C%3A%5CUsers%5Cbelogorka%5C%D0%A0%D0%B0%D0%B1%D0%BE%D1%87%D0%B8%D0%B9%20%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%BB%5C%D0%A1%D0%A2%D0%90%D0%A0%D0%9E%D0%91.%20%D1%81.%D1%81%5C2020%202021%20%20%D0%9F%D0%9E%D0%A1%D0%A2%D0%A3%D0%9F%D0%90%D0%AE%D0%A9%D0%98%D0%95%5C%D0%9E%D0%A2%D0%94%D0%95%D0%9B%20%D0%90%D0%A0%D0%A5%D0%98%D0%A2%D0%95%D0%9A%D0%A2%D0%A3%D0%A0%D0%AB%5C2021%5C%D0%B0%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%BB%D1%8C%5C%D0%BF%D0%BE%D1%80%D1%8F%D0%B4%D0%BE%D0%BA%20%D0%BE%D1%81%D0%BC%D0%BE%D1%82%D1%80%D0%B0%20%D0%B7%D0%B4%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B9.docx#P46) порядка, администрация Старобелогорского сельсовета принимает решение:

- о наличии нарушений требований технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности зданий, сооружений, требований проектной документации и направлении рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений (далее - рекомендации);

- об отсутствии нарушений требований технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности зданий, сооружений, требований проектной документации и направлении уведомления об отсутствии нарушений (далее - уведомление).

В рекомендациях указываются меры по устранению выявленных нарушений, сроки устранения выявленных нарушений и сроки проведения повторного осмотра здания, сооружения. Сроки устранения выявленных нарушений указываются в зависимости от выявленных нарушений с учетом мнения лиц, ответственных за эксплуатацию здания, сооружения либо их представителей.

Формы рекомендаций и уведомления утверждаются муниципальным правовым актом администрации Старобелогорского сельсовета.

3.8. Рекомендации или уведомление направляются заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручение либо вручаются нарочным способом:

- лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения;

- при наличии нарушений требований технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности зданий, сооружений, требований проектной документации в орган, должностному лицу, в компетенцию которых входит решение вопроса о привлечении к ответственности лица.

Физическому или юридическому лица, направившему заявление о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений, администрация Старобелогорского сельсовета направляет сведения о наличии или отсутствии нарушений требований технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности зданий, сооружений, требований проектной документации.

3.9. Сведения о проведении осмотров зданий, сооружений учитываются в журнале учета осмотров зданий, сооружений, содержащего следующую информацию:

- порядковый номер;

- дата поступления заявления физического или юридического лица о проведении осмотра зданий, сооружений;

- дату проведения осмотра зданий, сооружений;

- место нахождения осматриваемых зданий, сооружений;

- результаты проведения осмотра зданий, сооружений и рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений с указанием сроков их направления;

- сведения о направлении копий актов лицам, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения и заявителю.

3.10. Журнал учета осмотров зданий, сооружений должен быть прошит, пронумерован и удостоверен печатью администрации.

Журнал учета осмотров зданий, сооружений хранится вместе с актами осмотра.

3.11. Заявления о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений, при эксплуатации которых осуществляется государственный контроль (надзор), поступившее в администрацию Старобелогорского сельсовета направляется в течение 2 дней со дня его регистрации в орган, осуществляющий в соответствии с федеральными законами государственный контроль (надзор).

3.12. В случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений администрация Старобелогорского сельсовета в день поступления уведомляет о поступившем заявлении администрацию Новосергиевского района, прокуратуру п. Новосергиевка, управление по гражданской обороне, чрезвычайным ситуациям и пожарной безопасности администрации Новосергиевского района, в рамках их компетенции.