

**Совет народных депутатов Буравцовского сельского поселения
Эртильского муниципального района Воронежской области**

Р Е Ш Е Н И Е

От 10.06.2013 года № 149
д.Буравцовка

Об утверждении Порядка проведения осмотров зданий, сооружений на территории Буравцовского сельского поселения Эртильского муниципального района Воронежской области, а также выдачи рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений

Во исполнение Федерального закона от 28.11.2011 № 337-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Совет народных депутатов Буравцовского сельского поселения Эртильского муниципального района Воронежской области

Р Е Ш И Л:

1. Утвердить Порядок проведения осмотров зданий, сооружений и выдачи рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений на территории Буравцовского сельского поселения Эртильского муниципального района Воронежской области.
2. Обнародовать настоящее решение Совета народных депутатов Буравцовского сельского поселения Эртильского муниципального района Воронежской области.
3. Настоящее решение вступает в силу после его обнародования.

Глава Буравцовского
сельского поселения

В.М.Путилин

Приложение к решению Совета народных депутатов Буравцовского сельского поселения Эртильского муниципального района Воронежской области от 10.06.2013 г. № 149

**ПОРЯДОК
ПРОВЕДЕНИЯ ОСМОТРОВ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ВЫДАЧИ
РЕКОМЕНДАЦИЙ ОБ УСТРАНЕНИИ ВЫЯВЛЕННЫХ В ХОДЕ ТАКИХ ОСМОТРОВ
НАРУШЕНИЙ БУРАВЦОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЭРТИЛЬСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Порядок разработан на основании:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона от 28 ноября 2011 г. № 337-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федерального закона от 6 октября 2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федерального закона от 26 декабря 2008 г. №294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;
- Федерального закона от 30 декабря 2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Устава Буравцовского сельского поселения Эртильского муниципального района Воронежской области.

1.2. Настоящий Порядок определяет цели, задачи, принципы проведения осмотров зданий и сооружений, введенных в эксплуатацию на территории Буравцовского сельского поселения Эртильского муниципального района Воронежской области, независимо от форм собственности, выдачи рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений (далее – осмотр зданий и сооружений и выдача рекомендаций) лицам, ответственным за эксплуатацию зданий и сооружений; определяет полномочия органа, осуществляющего осмотр и выдающего рекомендации (далее – уполномоченный орган), права и обязанности уполномоченного органа, его должностных лиц при проведении осмотров и выдаче рекомендаций, сроки проведения осмотров и выдачи рекомендаций, а также права лиц, ответственных за эксплуатацию зданий и сооружений, в случае выявления нарушений при эксплуатации зданий, сооружений.

1.3. Целью проведения осмотров зданий и сооружений и выдачи рекомендаций является оценка технического состояния и надлежащего технического обслуживания зданий и сооружений в соответствии с требованиями технических регламентов к

конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности зданий и сооружений, требованиям проектной документации.

1.4. Основные понятия, используемые в настоящем Порядке:

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;

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;

объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

осмотр – совокупность проводимых уполномоченным органом мероприятий в отношении зданий и сооружений, введенных в эксплуатацию на территории Буравцовского сельского поселения Эртильского муниципального района Воронежской области, независимо от форм собственности для оценки их соответствия требованиям законодательства;

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.

1.5. Основными задачами проведения осмотров зданий и сооружений и выдачи рекомендаций являются:

1) профилактика нарушений при эксплуатации зданий и сооружений, находящихся на территории Буравцовского сельского поселения Эртильского муниципального района Воронежской области;

2) обеспечение соблюдения требований законодательства, в том числе технических регламентов при эксплуатации зданий и сооружений, находящихся на территории Буравцовского сельского поселения Эртильского муниципального района Воронежской области;

3) обеспечение выполнения мероприятий, направленных на предотвращение возникновения аварийных ситуаций при эксплуатации зданий и сооружений;

4) защита муниципальных и общественных интересов, а также прав физических и юридических лиц при эксплуатации зданий и сооружений, находящихся на территории Буравцовского сельского поселения Эртильского муниципального района Воронежской области.

1.6. Проведение осмотров зданий и сооружений и выдача рекомендаций основывается на следующих принципах:

1) соблюдении требований законодательства Российской Федерации, Воронежской области к эксплуатации зданий, сооружений и нормативных правовых актов органов

местного самоуправления Буравцовского сельского поселения Эртильского муниципального района Воронежской области;

2) открытости и доступности для физических, юридических лиц информации о проведении осмотров зданий и сооружений и выдаче рекомендаций;

3) объективности и всесторонности проведения осмотров зданий и сооружений, а также достоверности их результатов;

4) возможности обжалования действий (бездействия) должностных лиц, уполномоченных на проведение осмотров зданий и сооружений и выдачу рекомендаций.

1.7. Объектом осмотров являются объекты капитального строительства – здания и сооружения, введенные в эксплуатацию в границах Буравцовского сельского поселения Эртильского муниципального района Воронежской области, независимо от форм собственности, за исключением случаев, если при эксплуатации зданий, сооружений осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами.

1.8. Проведение осмотров зданий и сооружений и выдача рекомендаций включают в себя:

проверку поступивших 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;

обследование зданий, сооружений в соответствии с поступившим заявлением на соответствие требованиям Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» 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 зданий, сооружений, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения и соответствия указанных характеристик требованиям технических регламентов, проектной документации;

ознакомление с журналом эксплуатации здания, сооружения, в который вносятся сведения о датах и результатах проведенных осмотров, контрольных проверок и (или) мониторинга оснований здания, сооружения, строительных конструкций, сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения, их элементов, о выполненных работах по техническому обслуживанию здания, сооружения, о проведении текущего ремонта здания, сооружения, о датах и содержании выданных уполномоченными органами исполнительной власти предписаний об устранении выявленных в процессе эксплуатации здания, сооружения нарушений, сведения об устранении этих нарушений;

проверка выполнения рекомендаций, выданных по результатам предыдущего осмотра, в случае проведения повторного осмотра здания, сооружения.

1.9. Максимальный срок проведения осмотра зданий, сооружений и выдачи рекомендаций не должен превышать тридцати дней с даты поступления заявления 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.

2. ОРГАНИЗАЦИЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОСМОТРОВ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

2.1. Проведение осмотров зданий и сооружений и выдача рекомендаций осуществляется Комиссией по осмотру зданий и сооружений на территории Буравцовского сельского поселения Эртильского муниципального района Воронежской области (далее – Комиссия), утвержденной постановлением Администрации Буравцовского сельского поселения Эртильского муниципального района Воронежской области.

2.2. Проведение осмотров зданий и сооружений и выдача рекомендаций осуществляется Комиссией во взаимодействии с органами исполнительной власти.

2.3. К полномочиям Комиссии относятся:

организация и проведение осмотров зданий и сооружений, введенных в эксплуатацию на территории Буравцовского сельского поселения Эртильского муниципального района Воронежской области;

подготовка и выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений;

организация и проведение мониторинга выполнения рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений;

осуществление иных полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Воронежской области и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Буравцовского сельского поселения Эртильского муниципального района Воронежской области.

2.4. Осмотр зданий, сооружений осуществляется путем выезда Комиссии на объект осмотра по поступившему заявлению.

Мероприятия по осмотру зданий, сооружений в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей осуществляются в соответствии с Федеральным законом от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее – Федеральный закон) и настоящим Порядком.

Мероприятия по осмотру зданий, сооружений в отношении физических лиц (за исключением индивидуальных предпринимателей) осуществляются в соответствии с настоящим Порядком.

2.5. Осмотры проводятся на основании поступивших в Администрацию Буравцовского сельского поселения Эртильского муниципального района Воронежской области (далее – Администрация) 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.

2.6. Осмотры проводятся на основании распоряжения главы Администрации Буравцовского сельского поселения Эртильского муниципального района Воронежской области (а в случае его временного отсутствия лицом, исполняющим обязанности главы Администрации Буравцовского сельского поселения Эртильского муниципального района Воронежской области) (далее – распоряжение). Распоряжение подготавливается и подписывается в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня поступления в Администрацию 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.

2.7. Администрация запрашивает в рамках межведомственного информационного взаимодействия в Территориальном отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области (Росреестр) сведения о собственниках зданий, сооружений в порядке, предусмотренном законодательством.

2.8. Осмотры проводятся с участием лиц, ответственных за эксплуатацию здания, сооружения и собственников зданий, сооружений или лиц, которые владеют зданием, сооружением на ином законном основании либо их уполномоченных представителей.

Собственники зданий, сооружений (лица, которые владеют зданием, сооружением на ином законном основании) – юридические лица (индивидуальные предприниматели), физические лица либо их уполномоченные представители уведомляются о проведении осмотра не позднее, чем за три рабочих дня до даты начала проведения осмотра посредством направления заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или иным доступным способом (факсом, нарочно – должностным лицом) копии распоряжения с указанием на возможность принятия участия в проводимом Комиссией осмотре.

Собственники зданий, сооружений (лица, которые владеют зданием, сооружением на ином законном основании) уведомляют лиц, ответственных за эксплуатацию принадлежащих им объектов самостоятельно.

2.9. По результатам осмотра зданий и сооружений составляется акт осмотра по форме, согласно приложению № 1 к настоящему Порядку.

В качестве приложений к акту осмотра прикладываются:

результаты 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;

заключения сторонних специалистов, привлеченных к проведению осмотров в качестве экспертов;

иные 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.

2.10. Акт осмотра составляется после завершения осмотра, но не позднее десяти рабочих дней со дня проведения осмотра в трех экземплярах, один из которых с приложенными к нему документами направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо вручается лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения под роспись, второй – направляется (вручается) заявителю, третий – направляется в Администрацию.

2.11. В случае обнаружения нарушений требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, в том числе повлекших возникновение аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновение угрозы разрушения зданий, сооружений собственникам зданий, сооружений (лицам, которые владеют зданием, сооружением на ином законном основании) либо их уполномоченным

представителям, присутствовавшим при проведении осмотра, выдаются рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений по форме, согласно приложению № 2 к настоящему Порядку, с указанием сроков устранения выявленных нарушений и срока проведения повторного осмотра здания, сооружения. Сроки устранения выявленных нарушений указываются в зависимости от выявленных нарушений с учетом мнения собственников зданий, сооружений (лиц, которые владеют зданием, сооружением на ином законном основании) либо их уполномоченных представителей, а также лиц, ответственных за эксплуатацию зданий, сооружений.

Рекомендации с указанием сроков устранения выявленных нарушений подготавливаются после подписания акта осмотра здания, сооружения и выдаются собственникам зданий, сооружений (лицам, которые владеют зданием, сооружением на ином законном основании) либо их уполномоченным представителям в срок не позднее десяти рабочих дней со дня подписания акта осмотра членами Комиссии.

Собственники зданий, сооружений (лица, которые владеют зданием, сооружением на ином законном основании) либо их уполномоченные представители уведомляют лиц, ответственных за эксплуатацию зданий, сооружений о поступивших рекомендациях самостоятельно.

2.12. По результатам проведенного осмотра, в случае выявления нарушений требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, в том числе повлекших возникновение аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновение угрозы разрушения зданий, сооружений, назначается повторный осмотр здания, сооружения. Предметом повторного осмотра является проверка выполнения рекомендаций предыдущего осмотра.

При обнаружении при повторном осмотре нарушений, ответственность за которые предусмотрена Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях или законом Воронежской области об административных правонарушениях Воронежской области, Администрация передает материалы о выявленных нарушениях в орган, должностные лица которого уполномочены в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, законом Воронежской области об административных правонарушениях Воронежской области составлять протоколы об административных правонарушениях, в течение пяти рабочих дней со дня составления акта осмотра, либо в суд в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации о приостановлении или прекращении эксплуатации зданий, сооружений.

2.13. Составленные в результате проведения осмотра документы и иные материалы, подтверждающие наличие нарушений требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, в том числе повлекшие возникновение аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновение угрозы разрушения зданий, сооружений в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня направления акта осмотра здания, сооружения направляются в адрес Административной комиссии сельского поселения Эртильского муниципального района Воронежской области.

2.14. Документы, составленные по результатам осмотров, содержащие сведения, составляющие коммерческую или иную охраняемую законом тайну, оформляются с соблюдением требований, предусмотренных законодательством.

2.15. Должностные лица Администрации ведут учет проведенных осмотров в Журнале учета осмотров зданий и сооружений, который ведется по форме согласно

приложению № 3 к настоящему Порядку.

2.16. В случае выявления при осмотре здания, сооружения нарушения требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, при эксплуатации которых осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами, должностные лица Администрации направляют акт в соответствующий государственный орган по контролю (надзору).

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ДОЛЖНОСТНЫХ ЛИЦ, ПРОВОДЯЩИХ ОСМОТР ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

3.1. При осуществлении осмотров зданий, сооружений должностные лица имеют право:

осматривать здания, сооружения и знакомиться с документами, связанными с целями, задачами и предметом осмотра;

запрашивать и получать сведения и материалы об использовании и состоянии зданий и сооружений, необходимые для осуществления их осмотров и подготовки рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений;

обращаться в правоохранительные, контрольные, надзорные и иные органы за оказанием содействия в предотвращении и (или) пресечении действий, препятствующих осуществлению осмотров зданий, сооружений, а также в установлении лиц, виновных в нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, в том числе повлекших возникновение аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновение угрозы разрушения зданий, сооружений;

привлекать к осмотру зданий и сооружений экспертов и экспертные организации;

обжаловать действия (бездействие) физических и юридических лиц, повлекшие за собой нарушение прав, а также препятствующие исполнению ими должностных обязанностей;

направлять физическим и юридическим лицам (индивидуальным предпринимателям) рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений.

3.2. Должностные лица обязаны:

принимать в пределах своих полномочий необходимые меры к устранению и недопущению нарушений требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, в том числе повлекшие возникновение аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновение угрозы разрушения зданий, сооружений, в том числе проводить профилактическую работу по устранению обстоятельств, способствующих совершению таких нарушений;

оперативно рассматривать поступившие обращения органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, содержащие сведения о нарушениях требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, в том числе повлекших возникновение аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновение угрозы разрушения зданий, сооружений;

соблюдать законодательство при осуществлении мероприятий по осмотру зданий, сооружений;

соблюдать сроки уведомления физических и юридических лиц (индивидуальных предпринимателей) о проведении осмотров, сроки проведения осмотров;

не препятствовать юридическому лицу, физическому лицу (индивидуальному предпринимателю), их уполномоченным представителям присутствовать при проведении осмотра, давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету осмотра, и предоставлять таким лицам информацию и документы, относящиеся к предмету осмотра;

составлять по результатам осмотров акты осмотра и выдавать рекомендации об устранении выявленных нарушений с обязательным ознакомлением с ними физических, юридических лиц (индивидуальных предпринимателей) или их уполномоченных представителей;

доказывать обоснованность своих действий и решений при их обжаловании физическими и юридическими лицами;

осуществлять мониторинг исполнения рекомендаций об устранении выявленных нарушений;

осуществлять запись о проведенных осмотрах в Журнале учета осмотров.

3.3. Должностные лица несут персональную ответственность:

за совершение правонарушений (бездействия), связанных с выполнением должностных обязанностей;

за разглашение сведений, полученных в процессе осмотра, составляющих коммерческую и иную охраняемую законом тайну.

3.4. Собственники зданий, сооружений (лица, которые владеют зданием, сооружением на ином законном основании) либо их уполномоченные представители, а также лица, ответственные за эксплуатацию зданий и сооружений 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;

обжаловать действия (бездействие) должностных лиц и результаты осмотров.

3.5. Физические и юридические лица, в отношении которых проводятся осмотры, обязаны:

обеспечить должностному лицу доступ в осматриваемые здания и сооружения и представить документацию, необходимую для проведения осмотра;

исполнять рекомендации об устранении выявленных нарушений, выданные должностным лицом, в срок, установленный такими рекомендациями.

3.6. Воспрепятствование деятельности должностных лиц при исполнении ими обязанностей по осуществлению осмотра зданий и сооружений влечет за собой привлечение к ответственности в соответствии с действующим законодательством.

Приложение № 1
к Порядку

_____ (наименование органа, осуществляющего осмотр)

АКТ
осмотра здания, сооружения

"__" _____ 20__ г.

Место проведения осмотра (адрес): _____

_____ (должности, Ф.И.О. лиц, проводивших осмотр)

на основании Распоряжения _____

от _____ года № _____ провел(и) осмотр здания, сооружения, расположенного по адресу:

_____ принадлежащем _____ (Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя, _____ Наименование юридического лица)

в присутствии: _____ (Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя, _____ должностного лица с указанием должности, _____ уполномоченного лица с указанием оснований для уполномочивания)

Проверкой установлено: _____ (описание выявленных нарушений,

в случае если нарушений не установлено указывается «нарушений не выявлено»

С текстом акта ознакомлен(а) _____ (подпись)

Копию акта получил(а) _____ (подпись)

Присутствующие:

1. _____ (Ф.И.О.) (подпись)

2. _____ (Ф.И.О.) (подпись)

Подписи должностных лиц, проводивших осмотр

1. _____ (должность, Ф.И.О.) (подпись)

2. _____ (должность, Ф.И.О.) (подпись)

Приложение № 2
к Порядку

_____ (наименование органа, осуществляющего осмотр)

РЕКОМЕНДАЦИИ
об устранении выявленных нарушений

В соответствии с Актом осмотра здания, сооружения № _____ от _____

РЕКОМЕНДУЮ:

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

Срок повторного осмотра здания, сооружения - «__» _____ 20__ г.

Рекомендации получил(а) _____ (подпись)

Подписи должностных лиц, подготовивших рекомендации:

По пункту № _____

_____ (должность, Ф.И.О.) (подпись)

По пункту № _____

_____ (должность, Ф.И.О.) (подпись)

По пункту № _____

_____ (должность, Ф.И.О.) (подпись)

