Утвержден

 решением Совета депутатов

городского округа Домодедово

 Московской области

от 09.08.2019 № 1-4/988

порядок

проведения осмотров зданий, сооружений и выдачи рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений на территории городского округа Домодедово Московской области

I. Общие положения

1.1. Порядок проведения осмотров зданий, сооружений и выдачи рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений на территории городского округа Домодедово Московской области (далее - Порядок) разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий, сооружений", Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом городского округа Домодедово Московской области.

1.2. Настоящий Порядок устанавливает:

1.2.1. Цели, задачи, сроки и процедуру проведения осмотров зданий, сооружений, находящихся в эксплуатации на территории городского округа Домодедово, независимо от их формы собственности.

1.2.2. Процедуру и сроки выдачи (или направления) рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений лицам, ответственным за эксплуатацию зданий, сооружений.

1.2.3. Полномочия органа, который проводит осмотр 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 и направляет лицам, ответственным за эксплуатацию зданий, сооружений, рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений.

1.2.4. Права и обязанности должностных лиц при проведении осмотров и выдаче рекомендаций.

1.3. Осмотр зданий, сооружений проводится 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) и выдача лицам, ответственным за эксплуатацию зданий, сооружений, рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений.

1.4. Задачами проведения осмотров являются:

1.4.1. Профилактика нарушений требований законодательства при эксплуатации зданий, сооружений.

1.4.2. Обеспечение соблюдения требований законодательства.

1.4.3. Обеспечение выполнения мероприятий, направленных на предотвращение возникновения аварийных ситуаций при эксплуатации зданий, сооружений.

1.4.4. Защита прав физических и юридических лиц, осуществляющих эксплуатацию зданий, сооружений.

1.5. Действие настоящего Порядка распространяется на все эксплуатируемые здания и сооружения независимо от форм собственности, расположенные на территории городского округа Домодедово Московской области, за исключением случаев, если при эксплуатации таких зданий, сооружений федеральными законами предусмотрено осуществление государственного контроля (надзора).

1.6. Основные понятия, используемые в настоящем Порядке:

 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;

осмотр - совокупность проводимых органом местного самоуправления мероприятий по оценке технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиями проектной документации зданий и сооружений на территории городского округа Домодедово Московской области независимо от их форм собственности для проведения оценки;

объекты осмотра - здания и сооружения на территории городского округа Домодедово Московской области независимо от их форм собственности, за исключением объектов, при эксплуатации которых осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами.

II. Организация и проведение осмотра зданий,

сооружений и выдача рекомендаций

2.1. Ответственным за проведение осмотра зданий и сооружений и выдачу рекомендаций является Администрация городского округа Домодедово (далее - Администрация). Осмотр зданий, сооружений и оценка технического состояния и надлежащего технического обслуживания зданий и сооружений возлагается на Межведомственную комиссию по проведению мероприятий по осмотру зданий, сооружений и оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания (далее – Межведомственная комиссия).

Межведомственная комиссия создается постановлением Администрации в составе председателя комиссии, секретаря и членов комиссии. Указанным постановлением определяется персональный состав членов комиссии.

Материально-техническое обеспечение деятельности Межведомственной комиссии осуществляет Управление строительства и городской инфраструктуры Администрации.

2.2. Осмотр зданий, сооружений проводится на основании поступившего 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.

Осмотр зданий и сооружений Межведомственной комиссией не проводится, если при эксплуатации зданий, сооружений осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами.

2.3. Заявление подлежит обязательной регистрации в Администрации. Заявление, поступившее в Администрацию до 16:00 часов рабочего дня, регистрируется в Администрации в день его подачи. При подаче заявления после 16:00 часов рабочего дня, заявление регистрируется в Администрации на следующий рабочий день.

В случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, заявление регистрируется незамедлительно. В течение 1 часа с момента регистрации заявления информация, указанная в заявлении, направляется в Управление по территориальной безопасности, ГО и ЧС Администрации.

2.4. В случае поступления заявления в отношении зданий, сооружений, за эксплуатацией которых осуществляется государственный контроль (надзор), за исключением случаев, указанных в п. 2.5. настоящего Порядка, заявление направляется в орган, осуществляющий в соответствии с федеральными законами государственный контроль (надзор) при эксплуатации зданий, сооружений, в течение трех 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 пяти дней со дня регистрации заявления.

2.5. В случае поступления заявления о возникновении аварийной ситуации в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения в отношении зданий, сооружений, за эксплуатацией которых осуществляется государственный контроль (надзор), указанное заявление в день его регистрации направляется в орган, осуществляющий в соответствии с федеральными законами государственный контроль (надзор) при эксплуатации зданий, сооружений, о чем незамедлительно информируется заявитель.

2.6. Срок проведения осмотра зданий, сооружений составляет не более 30 дней со дня регистрации заявления в Администрации, 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.

2.7. Осмотры проводятся Межведомственной комиссией на основании постановления Администрации. Постановление Администрации издается в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня регистрации заявления, либо в день регистрации заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений.

2.8. Для подготовки постановления Администрации в рамках межведомственного взаимодействия в филиале Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии" по Московской области, в случае необходимости, запрашиваются сведения о собственниках зданий, сооружений, подлежащих осмотру, и иные необходимые сведения в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.9. Постановлением Администрации определяется дата, время проведения осмотра, адрес местонахождения объекта осмотра, данные о собственнике объекта осмотра.

2.10. Проведение осмотров зданий и сооружений включают в себя:

2.10.1. Выезд на объект осмотра.

2.10.2. Визуальный осмотр зданий, сооружений.

2.10.3. Составление акта осмотра.

2.10.4. Выдачу рекомендаций.

2.11. Собственник объекта осмотра уведомляется о проведении осмотра посредством направления копии постановления Администрации заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или иным доступным способом (факсом, по электронной почте, выдачей под расписку) не позднее, чем за три рабочих дня до дня проведения осмотра здания, сооружения. Собственники зданий, сооружений уведомляют лиц, ответственных за эксплуатацию зданий, сооружений, самостоятельно.

В случае причинения вреда жизни, здоровью граждан, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации предварительное уведомление лиц, ответственных за эксплуатацию здания, сооружения, о начале проведения осмотра не требуется.

2.12. Межведомственная комиссия осуществляет осмотр зданий, сооружений и оценку технического состояния и надлежащего технического обслуживания зданий, сооружений на соответствие требованиям Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", других технических регламентов, проектной документации объектов в целях оценки состояния конструктивных и других характеристик надежности и безопасности зданий, сооружений и соответствия указанных характеристик требованиям законодательства.

Межведомственная комиссия в случае необходимости вправе привлекать к осмотру зданий, сооружений представителей проектных, специализированных и экспертных организаций.

2.13. При осмотре могут присутствовать лица, ответственные за эксплуатацию зданий, сооружений, и собственники зданий, сооружений или лица, в пользовании и владении которых находятся объекты осмотра.

2.14. По результатам проведения осмотра Межведомственной комиссией принимается одно из следующих решений:

- о соответствии технического состояния и технического обслуживания зданий, сооружений требованиям технических регламентов и проектной документации зданий, сооружений;

- о несоответствии технического состояния и технического обслуживания зданий, сооружений требованиям технических регламентов и проектной документации зданий, сооружений.

2.15. Не позднее десяти рабочих дней со дня проведения осмотра, Межведомственной комиссией составляется [акт](#Par80) осмотра по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку. Акт осмотра подписывается председателем, секретарем и членами комиссии, осуществившими осмотр здания, сооружения, а также экспертами, представителями экспертных и иных организаций в случае их привлечения к проведению осмотра зданий, сооружений.

К акту осмотра могут прилагаться:

- объяснения лиц, допустивших нарушение требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений;

- фото фиксация 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;

- 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, сооружений;

- рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений.

2.16. Акт осмотра составляется в трех экземплярах, имеющих одинаковую силу:

- один экземпляр акта осмотра вручается заявителю под роспись или направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении в течение трех рабочих дней со дня его подписания;

- второй экземпляр акта осмотра вручается собственнику или лицу, ответственному за эксплуатацию зданий, сооружений, под роспись или направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении в течение трех рабочих дней со дня его подписания. В случае проведения осмотра зданий, сооружений на основании заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновения угрозы разрушения зданий, сооружений, акт осмотра вручается собственнику или лицу, ответственному за эксплуатацию зданий, сооружений, под роспись в день проведения осмотра зданий, сооружений любым доступным способом;

- третий экземпляр хранится у секретаря Межведомственной комиссии в течение трех лет, после чего передается в архив Администрации.

2.17. 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, лицам, ответственным за эксплуатацию зданий, сооружений, выдаются рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку.

2.18 Рекомендации должны содержать:

2.18.1. Описание выявленных нарушений.

2.18.2. Рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений.

2.18.3. Срок устранения выявленных нарушений.

2.19. Контроль за выполнением рекомендаций осуществляет Управление строительства и городской инфраструктуры Администрации.

2.20. Сведения о проведенном осмотре зданий, сооружений вносятся в журнал учета осмотров зданий, сооружений, который ведется секретарем Межведомственной комиссии по форме согласно приложению №3 к настоящему Порядку.

2.21. Журнал учета осмотров зданий, сооружений должен быть прошит, пронумерован и удостоверен печатью Администрации.

 III. Обязанности членов Межведомственной комиссии

при проведении осмотра зданий, сооружений

Члены Межведомственной комиссии при проведении осмотра зданий, сооружений обязаны:

3.1. Соблюдать законодательство Российской Федерации, Московской области, муниципальные правовые акты городского округа Домодедово, права и законные интересы физических и юридических лиц.

3.2. Соблюдать сроки проведения осмотра зданий, сооружений, установленные настоящим Порядком.

3.3. Запрашивать и получать документы, сведения и материалы об использовании и состоянии зданий, сооружений, необходимые для осмотров объектов и подготовки рекомендаций.

3.4. Обращаться в правоохранительные, контрольные, надзорные и иные органы за оказанием содействия в предотвращении и (или) пресечении действий, препятствующих осуществлению осмотров.

IV.Права и обязанности лиц, ответственных за эксплуатацию

зданий и сооружений, при проведении осмотра

4.1. Собственники зданий, сооружений или лица, которые владеют зданием, сооружением на ином законном основании (на праве аренды, праве хозяйственного ведения, праве оперативного управления и других правах), либо их уполномоченные представители, а также лица, ответственные за эксплуатацию зданий и сооружений, имеют право:

4.1.1. Непосредственно присутствовать при проведении осмотра, давать пояснения по вопросам, относящимся к предмету осмотра.

4.1.2. Получать от членов Межведомственной комиссии информацию, которая относится к предмету осмотра и представление которой предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Знакомиться с результатами осмотра и указывать в акте осмотра о своем ознакомлении с результатами осмотра, согласии или несогласии с ними, а также с отдельными действиями (бездействием) членов Межведомственной комиссии.

4.1.4. Обжаловать действия (бездействие) членов Межведомственной комиссии и результаты осмотров, повлекшие за собой нарушение их прав при проведении осмотра, в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Собственники зданий, сооружений или лица, которые владеют зданием, сооружением на ином законном основании (на праве аренды, праве хозяйственного ведения, праве оперативного управления и других правах), либо их уполномоченные представители, а также лица, ответственные за эксплуатацию зданий и сооружений, обязаны:

4.2.1. Обеспечить лицам, осуществляющим осмотр, доступ в осматриваемые здания, сооружения и представить документацию, необходимую для проведения осмотра.

4.2.2. Принять меры по устранению выявленных нарушений требований законодательства, указанных в рекомендациях.

4.3. Воспрепятствование лицам, осуществляющим осмотр, при исполнении ими обязанностей по осуществлению осмотра зданий и сооружений влечет за собой привлечение к ответственности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.4. Собственники зданий, сооружений, а также лица, ответственные за эксплуатацию зданий и сооружений, не выполнившие в установленный срок рекомендации Межведомственной комиссии, несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  Приложение № 1к Порядку проведения осмотров зданий, сооружений и выдачи рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений на территории городского округа Домодедово Московской области, утвержденному решением Совета депутатов городского округа Домодедово Московской областиот 09.08.2019 № 1-4/988 |

 АКТ № \_\_\_\_\_

осмотра здания, сооружения

 "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Межведомственная комиссия, созданная постановлением Администрации городского округа Домодедово от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. №\_\_\_\_\_\_\_ в составе:

председателя межведомственной комиссии\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)

и членов межведомственной комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)

при участии приглашенных экспертов

(Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)

и приглашенного собственника или лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О.)

произвела обследование здания, сооружения на основании постановления Администрации городского округа Домодедово Московской области от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. и составила настоящий акт обследования здания, сооружения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (адрес, принадлежность здания, сооружения, кадастровый номер, год ввода в эксплуатацию)

При осмотре установлено: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложения к акту: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (материалы фотофиксации, иные материалы, оформленные в ходе осмотра)

Подписи лиц, проводивших осмотр:

 Председатель Межведомственной комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (Ф.И.О.)

 Члены Межведомственной комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (Ф.И.О.)

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (Ф.И.О.)

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (Ф.И.О.)

С актом ознакомлен: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О., подпись собственника или лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения)

 Копию акта получил: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (Ф.И.О.)

|  |  |
| --- | --- |
|  |   Приложение № 2 к Порядку проведения осмотровзданий, сооружений и выдачи рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений на территории городского округа Домодедово Московской области, утвержденному решением Совета депутатов городского округа Домодедово Московской областиот 09.08.2019 № 1-4/988  Приложениек акту осмотра № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

РЕКОМЕНДАЦИИ

г. Домодедово "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.

 Для устранения нарушений требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, зафиксированных в акте осмотра здания, сооружения от "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_, Межведомственной комиссией рекомендуются следующие меры:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Выявленное нарушение | Рекомендации по устранению нарушения | Срок устранения нарушения |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

Председатель Межведомственной комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (Ф.И.О.)

 Члены Межведомственной комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (Ф.И.О.)

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (Ф.И.О.)

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (Ф.И.О.)

Рекомендации получил: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (Ф.И.О. лица, ответственного за эксплуатацию здания)

|  |
| --- |
|   Приложение № 3к Порядку проведения осмотров зданий, сооружений и выдачи рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений на территории городского округа Домодедово Московской области, утвержденному решением Совета депутатов городского округа Домодедово Московской областиот 09.08.2019 № 1-4/988 |

ЖУРНАЛ

учета осмотров зданий, сооружений, находящихся

в эксплуатации, на территории городского

округа Домодедово

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Основание проведения осмотра | Наименование объекта осмотра | Адрес объекта осмотра | № и дата акта осмотра | Срок устранения нарушения | Результат выполнения рекомендаций |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |