**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

 **КРАСНОПОЛЯНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**НОВОСЕРГИЕВСКОГО РАЙОНА**

**ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

**от 11.10.2022 г № 20/8 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 Уставом муниципального образования Краснополянский сельсовет Новосергиевского района Оренбургской области, Совет депутатов муниципального образования Краснополянский сельсовет Новосергиевского района Оренбургской области

РЕШИЛ:

1. Утвердить [порядок](#P33) проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания согласно приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу после дня его обнародования и подлежит размещению на официальном сайте муниципального образования Краснополянский сельсовет Новосергиевского района Оренбургской области в сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением данного решения возложить на главу администрации Т.В. Дедловская

Председатель Совета депутатов Т.Н. Захаренко

Глава муниципального образования

Краснополянский сельсовет Т.В. Дедловская

Разослано: прокурору, в дело

**Приложение**

**к Решению Совета депутатов**

**муниципального образования**

**Краснополянский сельсовет**

**от 11.10.2022 № 20/8 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 Краснополянский 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 Краснополянский 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 Краснополянский сельсовета в лице главы администрации Краснополянский сельсовета, который для организации исполнения указанного полномочия создает Комиссию (далее - Комиссия).

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

1.4. Объектом осмотров являются объекты капитального строительства - здания и сооружения, эксплуатируемые в границах муниципального образования Краснополянский 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](#P87), [3.12](#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 глава администрации Краснополянского сельсовета 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 Краснополянского сельсовета:

- 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, глава администрации Краснополянского сельсовета 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, глава администрации 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, глава администрации 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 Краснополянского сельсовета 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 Краснополянского сельсовета.

3.7. После получения акта осмотра, не позднее сроков, указанных в [пункте 1.7](#P46) порядка, глава администрации 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 Краснополянского 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 Краснополянского 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 администрацией Краснополянского сельсовета 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 Краснополянского сельсовета.

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 Краснополянского 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 Краснополянского сельсовета в день поступления уведомляет о поступившем заявлении государственную жилищную инспекцию по Оренбургской области, прокуратуру Новосергиевского района, управление по гражданской обороне, чрезвычайным ситуациям и пожарной безопасности администрации МО Новосергиевский район, в рамках их компетенции.