**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](consultantplus://offline/ref=C95F8BDD3AB3268A546F0DE2152831C8D8820A9CC460C3A959093096439092400A615CC83041D51F2806C5EB20D2E2DCB9EEBEBFDF68N0mAL), [132](consultantplus://offline/ref=C95F8BDD3AB3268A546F0DE2152831C8D8820A9CC460C3A959093096439092400A615CC8354CD21F2806C5EB20D2E2DCB9EEBEBFDF68N0mAL) Конституции Российской Федерации, [пункта 26 статьи 16](consultantplus://offline/ref=C95F8BDD3AB3268A546F0DE2152831C8D98D0F99CC3F94AB085C3E934BC0DA50442451CE3142DB402D13D4B32DD7F9C2BDF4A2BDDDN6mBL), [статьи 35](consultantplus://offline/ref=C95F8BDD3AB3268A546F0DE2152831C8D98D0F99CC3F94AB085C3E934BC0DA50442451C93044D31D795CD5EF6987EAC2BCF4A0B9C1680B13NFmEL) Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", [пункта 11 статьи 55.24](consultantplus://offline/ref=C95F8BDD3AB3268A546F0DE2152831C8D98D0E9BC83094AB085C3E934BC0DA50442451CD3943DB402D13D4B32DD7F9C2BDF4A2BDDDN6mBL) 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](consultantplus://offline/ref=C95F8BDD3AB3268A546F0DE2152831C8D98D0E9BC83094AB085C3E934BC0DA50442451CD3943DB402D13D4B32DD7F9C2BDF4A2BDDDN6mBL) Российской Федерации, Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=C95F8BDD3AB3268A546F0DE2152831C8DB8E059ECE3F94AB085C3E934BC0DA50562409C53041CE14784983BE2FNDm3L) 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.