

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

РЕШЕНИЕ
от 28 ноября 2012 г. N 737

**О ПОРЯДКЕ ПРОВЕДЕНИЯ 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 УКАЗАННЫХ ОБЪЕКТОВ**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", руководствуясь статьей 35 Устава города Новосибирска, Совет депутатов города Новосибирска решил:

1. Установить Порядок проведения 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 указанных объектов (приложение).

2. Решение подлежит официальному опубликованию и вступает в силу с 1 января 2013 года.

3. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов города Новосибирска по градостроительству (Илюхин В.В.) и постоянную комиссию Совета депутатов города Новосибирска по городскому хозяйству (Кудин И.В.).

Председатель Совета депутатов
города Новосибирска
Н.Н.БОЛТЕНКО

Мэр города Новосибирска
В.Ф.ГОРОДЕЦКИЙ

Приложение
к решению
Совета депутатов
города Новосибирска
от 28.11.2012 N 737

ПОРЯДОК
**ПРОВЕДЕНИЯ 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 УКАЗАННЫХ ОБЪЕКТОВ**

1. Общие положения

1.1. Порядок проведения 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 указанных объектов (далее - Порядок) разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом города Новосибирска.

1.2. Порядок устанавливает процедуру организации и проведения 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 указанных объектов (далее - осмотр зданий, сооружений), обязанности специалистов структурных подразделений мэрии города Новосибирска (далее - мэрия) при проведении осмотра зданий, сооружений, особенности осуществления контроля за соблюдением Порядка.

1.3. Порядок применяется при проведении осмотра зданий, сооружений, за исключением случаев, если при эксплуатации таких зданий, сооружений осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами.

2. Организация и проведение осмотра зданий, сооружений

2.1. Осмотр зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе такого осмотра нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, от имени мэрии осуществляются уполномоченным структурным подразделением мэрии (далее - уполномоченный орган):

департаментом энергетика, жилищного и коммунального хозяйства города - в отношении зданий, сооружений жилого назначения;

департаментом по чрезвычайным ситуациям и мобилизационной работе мэрии города Новосибирска - в отношении иных зданий, сооружений.

2.2. Осмотр зданий, сооружений проводится в случае поступления 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.

2.3. Предметом осмотра зданий, сооружений является оценка 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.

2.4. Основанием проведения осмотра зданий, сооружений является приказ руководителя уполномоченного органа о проведении осмотра здания, сооружения (далее - приказ).

2.5. Приказ должен быть издан:

в течение пяти дней со дня регистрации заявления о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений;

в день регистрации заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений.

2.6. Приказ должен содержать следующие сведения:

1) наименование уполномоченного органа;

2) правовые основания проведения осмотра здания, сооружения;

3) фамилии, имена, отчества, должности специалистов уполномоченного органа, ответственных за проведение осмотра здания, сооружения;

4) место нахождения осматриваемого здания, сооружения;

5) предмет осмотра здания, сооружения;

6) дату и время проведения осмотра здания, сооружения.

2.7. К проведению осмотра зданий, сооружений в обязательном порядке привлекаются специалисты департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска, управления

архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска, администраций районов города Новосибирска по месту нахождения осматриваемых зданий, сооружений.

Если для проведения осмотра зданий, сооружений требуются специальные познания, к его проведению уполномоченным органом привлекаются эксперты, представители экспертных и иных организаций.

2.8. Заявитель и собственник здания, сооружения или лицо, которое владеет зданием, сооружением на ином законном основании (на праве аренды, хозяйственного ведения, оперативного управления и другое) в случае, если соответствующим договором, решением органа государственной власти или органа местного самоуправления установлена ответственность такого лица за эксплуатацию здания, сооружения, либо привлекаемое собственником или таким лицом в целях обеспечения безопасной эксплуатации здания, сооружения на основании договора физическое или юридическое лицо (далее - лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения) уведомляются уполномоченным органом о проведении осмотра зданий, сооружений не позднее чем за три рабочих дня до дня проведения осмотра зданий, сооружений посредством направления копии приказа заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

В случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений, заявитель и лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, уведомляются уполномоченным органом о проведении осмотра зданий, сооружений незамедлительно с момента издания приказа любым доступным способом.

2.9. При осмотре зданий, сооружений проводится визуальное обследование конструкций (с фотофиксацией видимых дефектов), изучаются сведения об осматриваемом объекте (время строительства, сроки эксплуатации), общая характеристика объемно-планировочного и конструктивного решений и систем инженерного оборудования, производятся обмерочные работы и иные мероприятия, необходимые для оценки технического состояния и надлежащего технического обслуживания здания, сооружения в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиями проектной документации осматриваемого объекта.

2.10. Срок проведения осмотра зданий, сооружений составляет не более 20 дней со дня регистрации заявления, 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.

2.11. По результатам осмотра зданий, сооружений составляется акт осмотра здания, сооружения по форме согласно приложению к Порядку (далее - акт осмотра).

К акту осмотра прикладываются материалы фотофиксации осматриваемого здания, сооружения и иные материалы, оформленные в ходе осмотра здания, сооружения.

2.12. 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 в акте осмотра излагаются рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений.

2.13. Акт осмотра подписывается специалистами структурных подразделений мэрии, осуществившими проведение осмотра зданий, сооружений, а также экспертами, представителями экспертных и иных организаций (в случае их привлечения к проведению осмотра зданий, сооружений).

Подписанный акт осмотра утверждается руководителем уполномоченного органа в течение пяти дней со дня проведения осмотра зданий, сооружений, а в случае проведения осмотра зданий, сооружений на основании заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, - в день проведения осмотра зданий, сооружений.

Акт осмотра удостоверяется печатью уполномоченного органа.

2.14. Копия акта осмотра направляется заявителю, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, в течение трех дней со дня его утверждения заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо вручается указанным лицам под роспись, а в

случае проведения осмотра зданий, сооружений на основании заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений - вручается заявителю, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, в день проведения осмотра зданий, сооружений любым доступным способом.

2.15. В случае выявления нарушений требований технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требований проектной документации указанных объектов уполномоченный орган направляет копию акта осмотра в течение трех дней со дня его утверждения в орган, должностному лицу, в компетенцию которых входит решение вопроса о привлечении к ответственности лица, совершившего такое нарушение.

2.16. Сведения о проведенном осмотре зданий, сооружений вносятся в журнал учета осмотров зданий, сооружений, который ведется уполномоченным органом по форме, включающей:

порядковый номер;

дату проведения осмотра зданий, сооружений;

место нахождения осматриваемых зданий, сооружений;

отметку о выявлении (невыявлении) нарушений требований технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требований проектной документации указанных объектов.

2.17. Журнал учета осмотров зданий, сооружений должен быть прошит, пронумерован и удостоверен печатью уполномоченного органа.

К журналу учета осмотров зданий, сооружений приобщаются акты осмотра.

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

В этом случае заявление о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений направляется в орган, осуществляющий в соответствии с федеральными законами государственный контроль (надзор) при эксплуатации зданий, сооружений, в течение семи дней со дня его регистрации.

Заявителю направляется письменное уведомление об отказе в проведении осмотра зданий, сооружений и о направлении заявления для рассмотрения в орган, осуществляющий в соответствии с федеральными законами государственный контроль (надзор) при эксплуатации зданий, сооружений, в течение семи дней со дня регистрации заявления.

2.19. В случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений уполномоченный орган, вне зависимости от наличия обстоятельств, перечисленных в пункте 2.18 Порядка, организует и проводит мероприятия по предупреждению и ликвидации последствий чрезвычайной ситуации в соответствии с законодательством.

3. Обязанности специалистов структурных подразделений мэрии при проведении осмотра зданий, сооружений

Специалисты структурных подразделений мэрии при проведении осмотра зданий, сооружений обязаны:

соблюдать законодательство, муниципальные правовые акты города Новосибирска, права и законные интересы физических и юридических лиц при проведении осмотра зданий, сооружений;

проводить осмотр зданий, сооружений на основании приказа и при предъявлении служебных удостоверений;

не препятствовать заявителю, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, их уполномоченным представителям присутствовать при проведении осмотра зданий, сооружений и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету осмотра зданий, сооружений;

предоставлять заявителю, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, их уполномоченным представителям информацию и документы, относящиеся к предмету осмотра

зданий, сооружений;

осуществлять иные обязанности, предусмотренные законодательством, муниципальными правовыми актами города Новосибирска.

4. Контроль за соблюдением Порядка

4.1. Контроль за соблюдением Порядка осуществляется мэрией, уполномоченным органом.

4.2. В рамках контроля за соблюдением Порядка уполномоченный орган:

координирует деятельность специалистов структурных подразделений мэрии, указанных в абзаце первом пункта 2.7 Порядка, на всех этапах организации и проведения осмотра зданий, сооружений;

осуществляет иные полномочия, предусмотренные муниципальными правовыми актами города Новосибирска.

Приложение
к Порядку
проведения 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 указанных объектов

УТВЕРЖДАЮ

(подпись руководителя
уполномоченного органа)
" ____ " _____ 20__ г.

АКТ ОСМОТРА ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ

г. Новосибирск

(дата, время составления)

Настоящий акт составлен _____

(фамилии, имена, отчества, должности специалистов уполномоченного органа,
ответственных за проведение осмотра зданий, сооружений)

(фамилия, имя, отчество, должность специалиста департамента
строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска)

(фамилия, имя, отчество, должность специалиста управления
архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска)

(фамилия, имя, отчество, должность специалиста
администрации района города Новосибирска)
с участием экспертов-специалистов, представителей экспертных и иных
организаций _____

(фамилия, имя, отчество,

_____ (должность, место работы)
на основании приказа _____
(наименование уполномоченного органа, дата и номер)

Объект осмотра: _____
(наименование здания, сооружения, его место нахождения)

При осмотре установлено: _____
(подробное описание данных, характеризующих состояние объекта осмотра)

Выявлены (не выявлены) нарушения: _____
(в случае выявления указываются нарушения
требований технических регламентов,
_____ проектной документации)

Рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений: _____

При осмотре присутствовали: _____
(фамилии, имена, отчества заявителя, лица, ответственного
за эксплуатацию здания,
_____ сооружения)

Приложения к акту: _____
(материалы фотофиксации осматриваемого здания, сооружения и иные
материалы, оформленные в ходе осмотра)

Подписи лиц, проводивших осмотр _____

