

**СОВЕТ ПЛАТНИРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**КОРЕНОВСКОГО РАЙОНА**

**РЕШЕНИЕ**

**от 23.06.2020 № 70**

ст-ца Платнировская

**Об утверждении Порядка осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории Платнировского сельского поселения Кореновского района**

В соответствии с [частью 11 статьи 55.24](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/552411) Градостроительного кодекса Российской Федерации, [статьёй 16](https://internet.garant.ru/#/document/186367/entry/16) Федерального закона РФ от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом Платнировского сельского поселения Кореновского района, Решением Совета Платнировского сельского поселения Кореновского района от 23 декабря 2019 года № 42 «О принятии осуществления части полномочий по решению вопросов местного значения, предусмотренных пунктом 20 части 1 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», представлением прокурора Кореновского ра йона от 14 мая 2020 года № 7-01-2020/3914"Об устранении нарушений законодательства в сфере муниципального нормотворчества", Совет Платнировского сельского поселения Кореновского района р е ш и л:

 1. Утвердить Порядок осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории Платнировского сельского поселения Кореновского района, согласно [приложению](https://internet.garant.ru/#/document/36974276/entry/1000).

2. Обнародовать настоящее решение в установленных местах и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления Платнировского сельского поселения Кореновского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

 3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по вопросам промышленности, транспорта, строительства и ЖКХ (Колтунов).

4. Решение вступает в силу после его официального обнародования.

Глава Платнировского Председатель Совета

сельского поселения Платнировского сельского

Кореновского района поселения Кореновского района

М.В. Кулиш А.Г. Павленко

 Приложение

 к решению

 Совета Платнировского сельского

 поселения Кореновского района

 от 23.06.2020 № 70

**ПОРЯДОК**

**осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории Платнировского сельского поселения Кореновского района**

**1. Общие положения**

 1.1. Настоящий Порядок осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории Платнировского сельского поселения Кореновского района (далее - Порядок) разработан в соответствии с [Градостроительным кодексом](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/0) Российской Федерации, Федеральным законом РФ [от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ](https://internet.garant.ru/#/document/186367/entry/0) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом РФ [от 30 декабря 2009 № 384-ФЗ](https://internet.garant.ru/#/document/12172032/entry/0) "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", [Уставом](https://internet.garant.ru/#/document/36965900/entry/1000) Платнировского сельского поселения Кореновского района.

 1.2. Настоящим Порядком устанавливается процедура 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 надёжности и безопасности объектов, требованиями проектной документации указанных объектов (далее - осмотр зданий, сооружений).

 1.3. Настоящий 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.

 1.4. *Целью* проведения осмотра зданий, сооружений является *оценка* их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надёжности и безопасности объектов, требованиями проектной документации указанных объектов.

 1.5. Проведение осмотра зданий и сооружений основывается на следующих принципах:

 1) соблюдение требований действующего законодательства;

 2) открытость и доступность для физических, юридических лиц информации о проведении осмотра зданий, сооружений и выдаче рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений при осмотре зданий, сооружений;

 3) объективность и всесторонность проведения осмотров зданий, сооружений, а также достоверность их результатов;

 4) возможность обжалования неправомерных действий (бездействия) уполномоченного на проведение осмотра зданий, сооружений органа администрации Платнировского сельского поселения Кореновского района, его должностных лиц.

 1.6. Действие настоящего Порядка распространяется на все эксплуатируемые здания и сооружения независимо от формы собственности, расположенные на территории Платнировского сельского поселения Кореновского района, за исключением случаев, когда 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 администрации Платнировского сельского поселения Кореновского района (далее – уполномоченный орган) осуществляются уполномоченным по проведению осмотра зданий, сооружений должностным лицом администрации Платнировского сельского поселения Кореновского района (далее – уполномоченный по проведению осмотра 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 распоряжение главы Платнировского сельского поселения Кореновского района о проведении осмотра здания, сооружения (далее - распоряжение).

 2.5. Распоряжение должно быть подготовлено:

 - 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. Распоряжение должно содержать следующие сведения:

 1) наименование уполномоченного органа;

 2) правовые основания проведения осмотра зданий, сооружений;

 3) фамилии, имена, отчества, должности специалиста уполномоченного органа, ответственного за проведение осмотра зданий, сооружений;

 4) сведения о привлекаемых к осмотру организациях или иных специалистах, экспертах;

 5) место нахождения осматриваемого здания, сооружения;

 6) предмет осмотра зданий, сооружений;

 7) дату и время проведения осмотра зданий, сооружений.

 2.7. Заявитель и собственник зданий, сооружений или лицо, которое владеет зданиями, сооружениями 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 зданий, сооружений, либо привлекаемое собственником или таким лицом в целях обеспечения безопасной эксплуатации зданий, сооружений на основании договора физическое или юридическое лицо (далее - лицо, ответственное за эксплуатацию зданий, сооружений) уведомляются уполномоченным органом о проведении осмотра зданий, сооружений не позднее, чем за три рабочих дня до дня проведения осмотра зданий, сооружений.

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

 2.8. 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 зданий, сооружений в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиями проектной документации осматриваемого объекта.

 2.9. Срок проведения осмотра зданий, сооружений составляет не более 20 дней со дня регистрации заявления, а в случае поступления заявления о возникновении аварийной ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений - не более 24 часов с момента регистрации заявления.

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

 К акту осмотра прикладываются:

 - материалы фотофиксации осматриваемых зданий, сооружений и иные материалы, оформленные в ходе осмотра зданий, сооружений;

 - объяснения лиц, допустивших нарушение требований [законодательства](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/5524) Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений.

 2.11. 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 и необходимости проведения инструментального обследования специализированной организацией.

 2.12. 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 такие нарушения.

 2.13. Акт осмотра здания, сооружения составляется должностным лицом уполномоченного органа в двух экземплярах, один из которых вручается лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, или его уполномоченному представителю под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом осмотра здания, сооружения.

 2.14. Акт осмотра подписывается специалистом администрации Платнировского сельского поселения Кореновского района, уполномоченным по проведению осмотра зданий, сооружений, осуществляющим проведение осмотра зданий, сооружений, а также экспертами, представителями экспертных и иных организаций (в случае их привлечения к проведению осмотра зданий, сооружений).

 В случае отсутствия лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или его уполномоченного представителя, а также в случае отказа данного лица дать расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом осмотра здания, сооружения, акт осмотра направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении в течение трех дней со дня его утверждения главой администрации Платнировского сельского поселения Кореновского района, которое приобщается ко второму экземпляру акта осмотра, хранящемуся в деле уполномоченного органа.

 Подписанный акт осмотра утверждается главой Платнировского сельского поселения Кореновского района 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, сооружений - в день проведения осмотра зданий, сооружений.

 Акт осмотра заверяется печатью уполномоченного органа.

 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 такие нарушения.

 2.16. Результаты осмотра зданий, сооружений, содержащие информацию, составляющую [государственную](https://internet.garant.ru/#/document/10102673/entry/5), [коммерческую](https://internet.garant.ru/#/document/12136454/entry/301), [служебную](https://internet.garant.ru/#/document/10164072/entry/41470), иную тайну, оформляются с соблюдением требований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

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

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

К журналу учета осмотров зданий, сооружений приобщаются акты осмотра.

 2.19. 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.

 2.20. В случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений уполномоченный орган организует и проводит мероприятия по предупреждению и ликвидации последствий чрезвычайной ситуации в соответствии с законодательством.

 2.21. Обследование жилых помещений на предмет признания их пригодными (непригодными) для проживания, многоквартирных жилых домов для признания их аварийными и подлежащими сносу или реконструкции осуществляется в соответствии с [Постановлением](https://internet.garant.ru/#/document/12144695/entry/0) Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу».

 2.22. Лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, в случае несогласия с фактами, выводами, изложенными в акте осмотра здания, сооружения, либо с выданными рекомендациями в течение пятнадцати дней с даты получения акта осмотра и (или) выданных рекомендаций вправе предоставить в уполномоченный орган в письменной форме возражения в отношении акта осмотра здания, сооружения и (или) выданных рекомендаций в целом или в отношении отдельных положений (далее - возражения). При этом указанным лицом могут быть приложены к таким возражениям документы, подтверждающие обоснованность таких возражений, или их заверенные копии.

 Возражения, поступившие в уполномоченный орган, подлежат рассмотрению в течение пятнадцати дней со дня их регистрации.

 Возражения, предоставленные в уполномоченный орган, в случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений подлежат рассмотрению в течение пяти дней со дня их регистрации.

 2.23. По результатам рассмотрения возражений уполномоченный орган принимает одно из следующих решений:

 - удовлетворяет возражения, в том числе в форме аннулирования акта осмотра здания, сооружения и (или) выданных рекомендаций, исправления допущенных опечаток и ошибок в выданных в результате проведения осмотра зданий, сооружений документах;

 - отказывает в удовлетворении возражений.

 Не позднее дня, следующего за днём принятия решения по предоставленным возражениям, лицу, предоставившему возражения, направляется мотивированный ответ о результатах рассмотрения возражений в письменной форме и по желанию лица, предоставившего возражения, в электронной форме.

**3. Права и обязанности уполномоченного по проведению осмотра зданий, сооружений.**

 3.1. Специалист администрации Платнировского сельского поселения Кореновского района, уполномоченный по проведению осмотра зданий, сооружений при проведении осмотра зданий, сооружений имеет право:

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

 - запрашивать и получать документы, сведения и материалы об использовании и состоянии зданий, сооружений, необходимые для осуществления их осмотра и подготовки рекомендаций;

 - обращаться в правоохранительные, контрольные, надзорные и иные органы за оказанием содействия в предотвращении и (или) пресечении действий, препятствующих осуществлению осмотра зданий, сооружений, а также в установлении лиц, виновных в нарушении требований [законодательства](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/5524) Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, в том числе повлекших возникновение аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновение угрозы разрушения зданий, сооружений.

 3.2.Специалист администрации Платнировского сельского поселения Кореновского района, уполномоченный по проведению осмотра зданий, сооружений при проведении осмотра зданий, сооружений обязан:

 - соблюдать законодательство, муниципальные правовые акты органов местного самоуправления Платнировского сельского поселения Кореновского района, права и законные интересы физических и юридических лиц при проведении осмотра зданий, сооружений;

 - проводить осмотр зданий, сооружений на основании распоряжения и при предъявлении служебного удостоверения;

 - не препятствовать заявителю, лицу, ответственному за эксплуатацию зданий, сооружений, 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 зданий, сооружений, их уполномоченным представителям, информацию и документы, относящиеся к предмету осмотра зданий, сооружений;

 - осуществлять иные обязанности, предусмотренные законодательством, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Платнировского сельского поселения Кореновского района.

 **4. Контроль за соблюдением Порядка**

 4.1. Контроль за соблюдением Порядка осуществляется главой Платнировского сельского поселения Кореновского района.

 4.2. В рамках контроля за соблюдением Порядка уполномоченный орган:

 - координирует деятельность специалиста, указанного в абзаце первом [2.1](https://internet.garant.ru/#/document/31530226/entry/207). Порядка, на всех этапах организации и проведения осмотра зданий, сооружений;

 - осуществляет иные полномочия, предусмотренные муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Платнировского сельского поселения Кореновского района.

Глава Платнировского Председатель Совета

Сельского поселения Платнировского сельского

Кореновского района поселения Кореновского района

М.В. Кулиш А.Г. Павленко

 Приложение

 к решению

 Совета Платнировского сельского

 поселения Кореновского района

 от 23.06.2020 № 70

|  |  |
| --- | --- |
|   |  Утверждаю: |
|   | Глава Платнировского |   |
|   |  сельского поселения Кореновского района |
|   |  |
|   |   | / |   | / |
|   | (подпись) | (ФИО) |
|   | " |   | " |   | 20 |   | г. |
|   |
|   |
| **Актосмотра здания, сооружения** |
| ст. Платнировская |  (дата, время составления) |
|   |
| Настоящий акт составлен |   |
|   |
| (Ф.И.О., должность специалиста, проводящего осмотр зданий, сооружений) |
|   |
|   |
|   |
| с участием |   |
|   (Ф.И.О., должность, место работы) |
| на основании распоряжения главы Платнировского сельского поселения Кореновского района­­­­­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|   |
|   |  (дата, номер) |
| Объект осмотра: |   |
|   | (наименование здания, сооружения, его местонахождение) |
|   |
| 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: |   |
|   |
| (Ф.И.О. собственника либо лица, которое владеет зданием, сооружением на ином законном праве) |
|   |
|   |
| Приложения к акту: |   |
| (материалы фотофиксации осматриваемого здания, сооружения и иные материалы, оформленные в ходе осмотра) |
|   |
|   |
| Подписи лиц, проводивших осмотр: |
|   |
| (Ф.И.О.) |   | (подпись) |
|   |   |   |
| (Ф.И.О.) |   | (подпись) |
|   |   |   |
| (Ф.И.О.) |   | (подпись) |
|   |   |   |
| (Ф.И.О.) |   | (подпись) |
|   |   |   |
| (Ф.И.О.) |   | (подпись) |

Глава Платнировского Председатель Совета

Сельского поселения Платнировского сельского

Кореновского района поселения Кореновского района

М.В. Кулиш А.Г. Павленко