|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **АДМИНИСТРАЦИЯ**  **МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ НИКОЛЬСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**  **ОРЕНБУРГСКОГО РАЙОНА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**  **ПОСТАНОВЛЕНИЕ** |  |  | | |
| **23.11.2020** № **88-п** |  |  | | |
| Об утверждении порядка проведения осмотра зданий, сооружений, расположенных на территории МО Никольский сельсовет на предмет их технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов. | | |  |  | |

На основании пункта 8 части 3 статьи 8 и части 11 статьи 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пункта 26 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования Никольский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области администрация муниципального образования Никольский сельсовет Оренбургского района постановляет:

1.Утвердить порядок проведения осмотра зданий, сооружений, расположенные на территории МО Никольский сельсовет предмет их технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания согласно приложению № 1.

2. Контроль за исполнением постановления возложить на главу муниципального образования Никольский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области.

3. Постановление подлежит размещению на официальном сайте муниципального образования Никольский сельсовет Оренбургского района никольский- сельсовет56.рф.

4. Постановление вступает в силу после его обнародования.

Глава муниципального образования Д.П.Ширяев

Разослано: администрации МО Никольский сельсовет, прокурору района, в дело

Приложение № 1

к постановлению администрации

Никольский сельсовет

Оренбургского района

Оренбургской области

23.11.2020 № 88-п

**ПОРЯДОК**

**проведения осмотра зданий, сооружений, расположенные на территории МО Никольский сельсовет предмет их технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов.**

         1. Порядок проведения осмотра зданий, сооружений, расположенные на территории МО Никольский сельсовет на предмет их технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов. (далее -Порядок) разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Никольский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области и устанавливает процедуру организации и проведения осмотра зданий, сооружений, расположенные на территории МО Никольский сельсовета предмет их технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиями проектной документации указанных объектов (далее - осмотр здания).

         2. Действие настоящего Порядка распространяется на эксплуатируемые здания и сооружения независимо от формы собственности, расположенные на территории муниципального образования  Никольский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, за исключением случаев, если при эксплуатации таких зданий, сооружений федеральными законами предусмотрено осуществление государственного контроля (надзора).

         3. Осмотр зданий, сооружений, расположенных на территории МО Никольский сельсовет на предмет их технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, проводится при поступлении в администрацию Никольский сельсовет Оренбургского района 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, расположенных на территории МО Никольский сельсовет.

         4. Осмотр зданий, сооружений, расположенных на территории МО Никольский сельсовет на предмет их технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и  другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиями проектной документации указанных объектов.

         5. Оценка технического      состояния и     надлежащего  технического

обслуживания зданий, сооружений, расположенных на территории МО Никольский сельсовет возлагается     на  межведомственную комиссию о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для    проживания и    многоквартирного дома    аварийным   и подлежащим сносу или реконструкции (далее - комиссия), состав которой утверждается администрацией Никольский сельсовет Оренбургского района.

        6. Комиссия осуществляет оценку технического состояния и надлежащего технического обслуживания зданий, сооружений, расположенных на территории МО Никольский сельсовет, в соответствии с требованиями Технического регламента о безопасности зданий и сооружений.

        7. При осмотре зданий, сооружений, расположенных на территории МО Никольский сельсовет, 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, расположенных на территории МО Никольский сельсовет, в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиями проектной документации осматриваемого объекта.

         8. Срок проведения зданий, сооружений, расположенных на территории МО Никольский сельсовет, 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.

         9. По результатам осмотра зданий, сооружений, расположенные на территории МО Никольский сельсовет, составляется акт осмотра здания, сооружения по форме согласно приложению № 1 к Порядку (далее – акт осмотра). К акту осмотра прикладываются материалы фотофиксации осматриваемого здания и иные материалы, оформленные в ходе осмотра здания.

         10. По    результатам проведения    оценки  технического    состояния и надлежащего технического    обслуживания   зданий, сооружений, расположенные на территории МО Никольский сельсовет, комиссией принимается одно из следующих решений:

  1) о соответствии технического состояния и технического обслуживания зданий, сооружений, расположенные на территории МО Никольский сельсовет требованиям технических   регламентов и проектной документации здания;

       2) о несоответствии технического состояния и технического обслуживания здания, требованиям технических регламентов и проектной документации зданий, сооружений, расположенные на территории МО Никольский сельсовет.

        11. В случае выявления   при   проведении осмотра зданий, сооружений, расположенные на территории МО Никольский сельсовет, 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.

         12. Акт осмотра составляется в двух экземплярах. Один экземпляр акта осмотра вручается заявителю   под   роспись.    Второй экземпляр хранится в органах  местного самоуправления.  В случае если   собственником   зданий, сооружений, расположенные на территории МО Никольский сельсовет, является    иное, нежели    заявитель лицо, копия акта осмотра выдается также собственнику объекта недвижимости.

         13. В случае выявления нарушений требований градостроительного законодательства,технических    регламентов    администрация  муниципального  образования Никольский сельсовет 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.

         14. Сведения о проведенном осмотре зданий, сооружений вносятся в журнал учета осмотров зданий, сооружений, расположенные на территории МО Никольский сельсовет, который ведется в администрации муниципального образования Никольский сельсовет Оренбургского района по форме Приложения № 2 к Порядку.

         15. Журнал учета осмотров зданий, сооружений, расположенные на территории МО Никольский сельсовет , должен быть прошит, пронумерован и удостоверен печатью. К журналу учёта осмотров зданий, сооружений, расположенные на территории МО Никольский сельсовет, приобщается второй экземпляр акта осмотров зданий, сооружений, расположенные на территории МО Никольский сельсовет.

Приложение № 1

                                                                         к Порядку проведения осмотра

                                                                         зданий, сооружений в целях

                                                                         оценки их технического

                                                                         состояния и надлежащего

                                                                         технического обслуживания

АКТ ОСМОТРА ЗДАНИЯ (СООРУЖЕНИЯ)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_г.

населенный пункт

1.Название здания (сооружения)              \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.Адрес\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.Владелец (балансодержатель)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_

 4.Пользователи (наниматели, арендаторы) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5. Год постройки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6. Материал стен\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7. Этажность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8. Наличие подвала \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Результаты осмотра здания (сооружения) и заключение комиссии:

Комиссия в составе -

Председателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Членов комиссии:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Представители:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

произвела осмотр \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                                       наименование здания (сооружения)

по вышеуказанному адресу.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование конструкций,  оборудования и устройств | Оценка состояния, описание  дефектов | Перечень необходимых и  рекомендуемых работ, сроки  и исполнители |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Благоустройство |  |  |
| 2 | Наружные сети и колодцы |  |  |
| 3 | Фундаменты (подвал) |  |  |
| 4 | Несущие стены (колонны) |  |  |
| 5 | Перегородки |  |  |
| 6 | Балки (фермы) |  |  |
| 7 | Перекрытия |  |  |
| 8 | Лестницы |  |  |
| 9 | Полы |  |  |
| 10 | Проемы (окна, двери, ворота) |  |  |
| 11 | Кровля |  |  |
| 12 | Наружная отделка  а) архитектурные детали  б)водоотводящие устройства |  |  |
| 13 | Внутренняя отделка |  |  |
| 14 | Центральное отопление |  |  |
| 15 | Местное отопление |  |  |
| 16 | Санитарно-технические  устройства |  |  |
| 17 | Газоснабжение |  |  |
| 18 | Вентиляция |  |  |
| 19 | Энергоснабжение, освещение |  |  |
| 20 | Технологическое оборудование |  |  |
| 21 | Встроенные помещения |  |  |
| 22 |  |  |  |
| 23 |  |  |  |

Выводы и рекомендации:

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

Подписи:

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

Члены комиссии

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 2

                                                            к Порядку проведения осмотра зданий,

                                                            сооружений в целях оценки их

                                                            технического состояния и надлежащего

                                                            технического обслуживания

ЖУРНАЛ

УЧЁТА ОСМОТРА ЗДАНИЙ (СООРУЖЕНИЙ)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Основание для проведения осмотра зданий,  сооружений | Дата проведения осмотра | Наимено-  вание объекта осмотра | Адрес проведе-  ния осмотра | Сведения о собствен-нике объекта | Номер и дата акта осмот-ра | Должно-  стные лица уполно-  мочен-  ного органа,  проводи-шие осмотр | Дата и отметка в получе-нии акта |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |