

ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
«ГОРОД ЯКУТСК»



«ДЬОКУУСКАЙ КУОРАТ»
КУОРАТТААҤЫ УОКУРУК

ЯКУТСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА НОРМАТИВНЫЙ ПРАВОВОЙ АКТ

Об утверждении порядка 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 на территории городского округа «город Якутск»

Принят
Решением Якутской городской Думы
от 25 декабря 2019 г. РЯГД-12-5

Настоящий нормативный правовой акт разработан в соответствии с частью 3 статьи 8, частью 11 статьи 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 26 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктом 26 части 1 статьи 9 Устава городского округа «город Якутск», утвержденного решением Окружного совета г. Якутска от 25 июня 2007 года №РОС-51-1, пунктом 2.2.10 положения о Департаменте градостроительства Окружной администрации города Якутска принятого решением Якутской городской Думы от 10 июня 2015 года №РЯГД-18-12.

1. Общие положения

1.1. Порядок проведения осмотра зданий сооружений, для которых не предусмотрено осуществление государственного строительного надзора, на территории городского округа «город Якутск» (далее - Порядок), устанавливает порядок и 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 сотрудников Окружной администрации города Якутска (далее – Администрация) при

проведении осмотра зданий, сооружений, особенности осуществления контроля за соблюдением настоящего Порядка.

1.2. Настоящий Порядок применяется:

1.2.1. В ходе строительства реконструкции объекта капитального строительства или приостановленных и законсервированных объектов незавершенного строительства на территории городского округа «город Якутск», по которым Администрацией выдано разрешение на строительство в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса РФ, за исключением объектов капитального строительства, за которыми осуществляется государственный строительный надзор в соответствии с частью 1 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случае поступления заявления в адрес Администрации от физических, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, органов государственной власти и структурных подразделений Администрации о нарушении градостроительных норм и правил, технических регламентов и законодательства Российской Федерации;

1.2.2. При проведении осмотра эксплуатирующихся объектов капитального строительства за исключением случаев, если при эксплуатации таких объектов осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами Российской Федерации на территории городского округа «город Якутск», в случае поступления заявления от физических, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, органов государственной власти и структурных подразделений Администрации о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений.

1.3. В целях осмотра объектов, указанных в пунктах 1.2.1 и 1.2.2 создается Комиссия по осмотру объектов капитального строительства на территории городского округа «город Якутск» (далее - Комиссия), положение и состав которой утверждается нормативным актом Окружной администрации города Якутска.

2. Процедура организации и проведение осмотра объектов капитального строительства

2.1. При поступлении заявления в адрес Администрации согласно пункту 1.2.1, в течение 7 календарных дней Департаментом градостроительства Окружной администрации города Якутска (далее – Департамент) направляется уведомление о проведении осмотра застройщику такого объекта с указанием даты и времени осмотра путем факсимильной, почтовой или электронной связью либо вручается нарочно. В назначенное время и дату Комиссия совместно с застройщиком проводит осмотр, но не чаще одного раза в квартал и проверяет на предмет:

- объема и видов выполненных работ;
- соблюдения технических регламентов;

- соблюдения требований, указанных в разрешении на строительство, либо в уведомлении о соответствии планируемом строительстве и окончания объекта индивидуального жилищного строительства;
- соответствия проектной документации;
- соблюдения градостроительного плана земельного участка;
- соблюдение градостроительного и земельного законодательства РФ;

2.1.1. В случае неявки застройщика после принятых необходимых мер по его уведомлению Комиссия проводит осмотр в отсутствие застройщика.

2.1.2. Результаты проведенного осмотра оформляются в виде установленной формы акта осмотра, согласно приложению к настоящему порядку. Акт оформляется в двух экземплярах.

2.1.3. При выявлении нарушений на предмет указанных в пункте 2.1 по итогам осмотра застройщику направляется письмо с приложенным актом осмотра с рекомендациями об устранении выявленных нарушений с установлением сроков путем факсимильной, почтовой или электронной связью либо вручается нарочно.

2.1.4. В установленный срок застройщик обязан устранить нарушения, выявленные в ходе осмотра объекта. После устранения застройщик должен письменно уведомить комиссию.

2.1.5. По истечении установленного срока в акте осмотра об устранении нарушений Комиссия проводит повторный осмотр объекта капитального строительства совместно с застройщиком. При устранении указанных нарушений в акте осмотра, комиссией оформляется соответствующий акт и направляется заявителю.

В случае, если застройщик был надлежащим образом уведомлен о выявленных нарушениях и им не приняты меры по выполнению рекомендаций комиссии, то комиссия в целях недопущения угрозы жизни и здоровью граждан вследствие допущения застройщиком нарушений на предмет, указанных в п. 2.1 настоящего порядка, направляет материалы осмотра в надзорные органы для рассмотрения и принятия мер.

2.1.6. В случае отклонения застройщиком при строительстве объекта от требований, указанных в разрешении на строительство, либо в уведомлении о соответствии планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства составленный акт с подтверждением данных факторов направляется в адрес уполномоченного лица за выдачу разрешения на строительство заместителя главы городского округа «город Якутск», или в адрес уполномоченного лица за выдачу уведомлений о соответствии планируемого объекта индивидуального жилищного строительства для рассмотрения и принятия решений в установленном законом порядке.

2.2. В случае поступления заявления в адрес Администрации согласно пункту 1.2.2, Комиссией в течение 14 календарных дней проводится осмотр такого объекта и проводится проверка на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации в случае их наличия, за исключением

случаев, если при эксплуатации зданий, сооружений осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами.

2.2.1. Также Комиссией проводится плановый осмотр объектов дошкольного, среднего и общего образования на предмет указанных в пункте 2.2. План выездных осмотров комиссии составляется Управлением образования Окружной администрации города Якутска и согласовывается Департаментом градостроительства Окружной администрации города Якутска, после чего утверждается заместителем главы городского округа «город Якутск» по развитию территорий.

2.2.2. В случае неявки лица ответственного за эксплуатацию объекта после принятых необходимых мер по его уведомлению, Комиссия проводит осмотр в отсутствие такого лица.

2.2.3. Результаты проведенного осмотра такого объекта оформляются в виде акта осмотра согласно приложению к настоящему порядку. Акт оформляется в двух экземплярах.

2.2.4. При выявлении нарушений на предмет указанных в пункте 2.2 по итогам осмотра собственнику объекта, и (или) ответственному лицу эксплуатируемого объекта направляется письмо с приложенным актом осмотра и с рекомендациями об устранении выявленных нарушений с установлением сроков путем факсимильной, почтовой или электронной связью либо вручается нарочно.

2.2.5. По истечении установленного срока в акте осмотра об устранении нарушений Комиссия проводит повторный осмотр объекта капитального строительства совместно с лицом ответственным за эксплуатацию объекта. При устранении указанных нарушений в акте осмотра, комиссией оформляется соответствующий акт и направляется заявителю.

В случае, если лицо ответственное за эксплуатацию было надлежащим образом уведомлен о выявленных нарушениях и им не приняты меры по выполнению рекомендаций комиссии, то комиссия в целях недопущения угрозы жизни и здоровью граждан вследствие допущения указанным лицом нарушений на предмет, указанных в п. 2.2 настоящего порядка, направляет материалы осмотра в надзорные органы для рассмотрения и принятия мер.

2.3. При осмотре объектов, указанных в п. 1.2.1 и 1.2.2 проводится визуальное обследование конструкций с фотофиксацией, уточняются сведения об осматриваемом объекте, общая характеристика объемно-планировочного и конструктивных решений и систем инженерного оборудования, производятся инструментальное обследование и иные мероприятия.

2.4. Сведения о проведенном осмотре зданий, сооружений вносятся в электронную базу данных учета осмотров объектов, который ведется Департаментом градостроительства Окружной администрации города Якутска. В базе данных должны содержаться следующие сведения:

- порядковый номер;
- дата проведения осмотра объекта;
- наименование объекта;
- адрес объекта;
- земельный участок;

- статус объекта;
- сведения о застройщике/сведения о лице ответственного за эксплуатацию объекта;
- сведения о текущем ремонте;
- сведения о техническом обслуживании здания сооружения;
- информация об эксплуатационном контроле здания сооружения;
- сведения о правообладателе земельного участка и объекта;
- сведения о разрешении на строительство и ввод объекта в эксплуатацию;
- номер заявления, на основании которого проведен осмотр;
- сведения о выявленных нарушениях;
- сроки устранения нарушений;
- дата повторного осмотра;
- сведения об устранении;
- примечание.

4. Заключительные положения

4.1. Контроль за соблюдением настоящего Порядка осуществляется Администрацией и уполномоченным органом.

4.2. В рамках контроля за соблюдением настоящего Порядка уполномоченный орган:

- координирует деятельность специалистов структурных подразделений Администрации, на всех этапах организации и проведения осмотра зданий, сооружений;

- осуществляет иные полномочия, предусмотренные нормативными правовыми актами города Администрации и Якутской городской Думы.

4.3. Настоящий нормативный правовой акт вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава

городского округа «город Якутск»

г. Якутск, 25 декабря 2019 года
№ 430-НПА



С.В. Авксентьева

АКТ ОСМОТРА ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ

город Якутск

«__» _____ 201__ года
«__» часов «__» мин.

Настоящий акт составлен:

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

На основании заявления, или плана мероприятий по осмотру:

«вх.№ _____» от «__» _____ 20__ г.

Объект осмотра:

(наименование здания, сооружения, его место нахождения)

Реквизиты разрешения на строительство/ввод либо право собственности на объект:

Сведения о застройщике или лица ответственного за эксплуатацию (нужное подчеркнуть):

Сведения о градостроительном плане земельного участка на основании которого выдано разрешение на строительство (при наличии по эксплуатирующимся объектам):

(номер и дата выдачи градостроительного плана земельного участка)
Сведения о земельном участке:

(кадастровый номер, вид разрешенного использования, площадь земельного участка, сведения о правообладателе земельного участка, вид права владения)

Сведения о проектной документации на основании которого выдано разрешение на строительство или технической документации по эксплуатирующимся объектам (технический план, кадастровый паспорт, и иные документы): _____

(шифр, дата, разработчик)

При осмотре установлено:

Сведения по эксплуатации:

(подробное описание данных, характеризующих состояние объекта осмотра)
Сведения об измерительных инструментах и оборудовании:

Выявлены (не выявлены) нарушения:

(в случае выявления указываются нарушения)

Рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений с указанием сроков:

При осмотре присутствовали:

(фамилия, имя, отчество, должность)

Приложения к акту:

(материалы фотофиксации осматриваемого здания,
сооружения и иные материалы, предоставленные оформленные в ходе
осмотра)

Подписи лица, составившего акт:

(подпись)

(ФИО)

Подписи членов комиссии:

(подпись)

(ФИО)

(подпись)

(ФИО)

(подпись)

(ФИО)

(подпись)

(ФИО)

Подпись застройщика/лица ответственного за эксплуатацию объекта:

(подпись)

(ФИО)

(подпись)

(ФИО)

(подпись)

(ФИО)

Подписи присутствующих лиц:

(подпись)

(ФИО)

(подпись)

(ФИО)

(подпись)

(ФИО)

(подпись)

(ФИО)