



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

окуд

23.09.2015

№ 844

Об утверждении Порядка осмотра зданий, сооружений в целях оценки 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 указанных объектов

В соответствии с частью 11 статьи 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также пунктами 15-1 и 15-2 статьи 3 Закона Санкт-Петербурга от 28.10.2009 № 508-100 «О градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» Правительство Санкт-Петербурга

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок осмотра зданий, сооружений в целях оценки 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 указанных объектов согласно приложению.

2. Внести в Положение о районной межведомственной комиссии, утвержденное постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 04.02.2005 № 112 «О создании межведомственных комиссий» (далее – Положение), следующие изменения:

2.1. Дополнить Положение пунктом 2.1.8 следующего содержания:

«2.1.8. Проведение осмотров зданий, сооружений, за исключением многоквартирных домов и жилых домов, 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, и требованиями проектной документации, а также выдача лицам, ответственным за эксплуатацию зданий, сооружений, рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений при проведении указанных осмотров».

2.2. Дополнить Положение пунктом 2.3 следующего содержания:

«2.3. Комиссия в целях реализации полномочия, предусмотренного в пункте 2.1.8 настоящего Положения, осуществляет работу на основании заявлений физических и юридических лиц».

2.3. Дополнить Положение пунктом 3.3 следующего содержания:

«3.3. Полномочие, указанное в пункте 2.1.8 настоящего Положения, Комиссия осуществляет в порядке, предусмотренном Правительством Санкт-Петербурга, с выездом на место для обследования».

3. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга – руководителя Администрации Губернатора Санкт-Петербурга Говорунова А.Н. и вице-губернатора Санкт-Петербурга Мокрецова М.П. по принадлежности вопросов.

Губернатор
Санкт-Петербурга



Г.С.Полтавченко

Приложение
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 23.09.2015 № 844

П О Р Я Д О К
осмотра зданий, сооружений в целях оценки 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 указанных объектов

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок устанавливает процедуру организации и проведения районными межведомственными комиссиями, созданными администрациями районов Санкт-Петербурга (далее – Комиссия), осмотра зданий, сооружений в целях оценки 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 указанных объектов (далее – Осмотр) в случае поступления следующих заявлений физических или юридических лиц (далее – Заявления):

о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений;

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

1.2. Настоящий Порядок не применяется в случае, если при эксплуатации зданий, сооружений осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами, в том числе в отношении многоквартирных домов и жилых домов.

1.3. Настоящий Порядок распространяется на здания, сооружения вне зависимости от формы собственности указанных зданий, сооружений, в том числе на здания, сооружения, являющиеся государственной собственностью Санкт-Петербурга и закрепленные на праве оперативного управления за государственными учреждениями Санкт-Петербурга или хозяйственного ведения за государственными унитарными предприятиями Санкт-Петербурга.

1.4. Предметом Осмотра является оценка технического состояния зданий, сооружений и их надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации указанных объектов.

1.5. Основанием проведения Осмотра является Заявление.

2. Организация Осмотра

2.1. Заявление направляется в администрацию района Санкт-Петербурга, на территории которой расположено здание, сооружение (далее – Администрация).

2.2. Администрация в день поступления Заявления направляет Заявление в Комиссию для организации и проведения Осмотра.

2.3. К участию в Осмотре привлекаются:

2.3.1. Физическое или юридическое лицо, обратившееся с Заявлением (далее – заявитель).

2.3.2. Собственники зданий, сооружений (помещений в здании, сооружении).

Представитель Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – КИО) привлекается к участию в Осмотре в случае проведения Осмотра в отношении:

нежилых зданий, сооружений, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга и являющихся имуществом казны Санкт-Петербурга;

нежилых зданий, сооружений, доля в праве собственности на которые принадлежит Санкт-Петербургу и является имуществом казны Санкт-Петербурга;

зданий, сооружений, одним из собственников (сособственников) нежилых помещений в которых является Санкт-Петербург и указанные помещения (доля в помещении) относятся к имуществу казны Санкт-Петербурга.

2.3.3. Лица, владеющие зданием, сооружением (помещениями в здании, сооружении) на праве оперативного управления или хозяйственного ведения.

2.3.4. Пользователи зданий, сооружений (помещений в здании, сооружении) на основании договоров (аренда, безвозмездное пользование и т.д.).

2.3.5. Ответственные лица, являющиеся должностными лицами эксплуатирующей (управляющей/ специализированной) организации, обеспечивающей техническое обслуживание зданий, сооружений, эксплуатационный контроль, текущий ремонт зданий, сооружений (в случае наличия сведений об эксплуатирующей организации).

2.4. Лица, указанные в пункте 2.3 настоящего Порядка, извещаются Комиссией о дате и времени проведения Осмотра не позднее чем за три рабочих дня до даты проведения Осмотра.

В случае проведения Осмотра на основании заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений извещение лиц, указанных в пункте 2.3 настоящего Порядка, осуществляется Комиссией не позднее чем за один рабочий день до даты проведения Осмотра.

Извещение лиц, указанных в пункте 2.3 настоящего Порядка, о дате и времени проведения Осмотра обеспечивается Комиссией путем размещения информационных объявлений на информационных стендах, имеющихся в доступных для общего обозрения помещениях здания, сооружения, а также посредством телефонной связи (при наличии соответствующих сведений).

В целях обеспечения участия в проведении Осмотра представителя КИО извещение о дате и времени проведения Осмотра осуществляется Комиссией путем направления в КИО уведомления.

Лица, указанные в пункте 2.3 настоящего Порядка, за исключением представителя КИО, вправе принять участие в проведении Осмотра.

Участие представителя КИО в случаях, предусмотренных в пункте 2.3.2 настоящего Порядка, в проведении Осмотра является обязательным.

2.5. В случае поступления заявления о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений Осмотр должен быть проведен не позднее десяти рабочих дней с даты поступления в Комиссию указанного заявления.

В случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений Осмотр должен быть проведен не позднее двух рабочих дней, следующих за днем поступления в Комиссию указанного заявления.

2.6. В случае поступления в Администрацию заявления о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений в отношении здания, сооружения, при эксплуатации которых осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами, в том числе в отношении многоквартирных домов и жилых домов, указанное заявление в течение пяти рабочих дней со дня его поступления в Администрацию направляется Администрацией в орган, осуществляющий государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами при эксплуатации указанных зданий, сооружений.

В случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений в отношении зданий, сооружений, указанных в абзаце первом настоящего пункта, данное заявление подлежит направлению в орган, осуществляющий государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами при эксплуатации указанных зданий, сооружений в день поступления в Администрацию указанного заявления.

Администрация в день направления Заявления в орган, осуществляющий государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами при эксплуатации зданий, сооружений, направляет заявителю письменное уведомление об отказе в направлении Заявления в Комиссию и о направлении Заявления для рассмотрения в указанный орган.

3. Проведение Осмотра

3.1. Осмотр выполняется Комиссией и лицами, привлеченными к Осмотру, в следующем объеме:

наружное визуальное обследование здания, сооружения в целях выявления технического состояния здания, сооружения, а также выявления пристроек, надстроек, иных работ по реконструкции и (или) капитальному ремонту здания, сооружения;

наружное визуальное обследование лестничных клеток, чердаков, подвалов и иных мест общего пользования здания, сооружения (при их наличии) (при обеспечении доступа);

фотофиксация фасада здания, сооружения и его частей.

3.2. По результатам проведения Осмотра составляется акт осмотра здания, сооружения в целях оценки 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 указанных объектов по форме согласно приложению к настоящему Порядку (далее – Акт), к которому прикладываются материалы фотофиксации осматриваемых зданий, сооружений, оформленные в ходе Осмотра.

В случае отсутствия доступа внутрь здания, сооружения в Акте делается соответствующая отметка.

В случае выявления при проведении Осмотра нарушений требований технических регламентов, предъявляемых к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требований проектной документации указанных объектов в Акте излагаются рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений (в том числе о необходимости проведения инструментального обследования специализированной организацией, если такая необходимость установлена в ходе Осмотра).

Акт подписывается членами Комиссии, лицами, привлеченными к проведению Осмотра и участвующими в проведении Осмотра, а также лицами, присутствующими при Осмотре (при наличии).

Акт составляется в двух экземплярах, один экземпляр Акта направляется Комиссией в день проведения Осмотра в Администрацию.

Копии Акта направляются Комиссией заявителю, лицу, ответственному за эксплуатацию зданий, сооружений (при наличии сведений о лице, ответственном за эксплуатацию здания, сооружения), правообладателю здания, сооружения в течение трех рабочих дней со дня его составления заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо вручается указанным лицам под роспись, а в случае проведения осмотра здания, сооружения на основании заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений – вручается заявителю, лицу, ответственному за эксплуатацию зданий, сооружений (при наличии сведений о лице, ответственном за эксплуатацию здания, сооружения), правообладателю здания, сооружения, в день проведения осмотра здания, сооружения любым доступным способом.

3.3. В случае выявления нарушений требований технических регламентов, предъявляемых к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требований проектной документации указанных объектов Администрация направляет копию Акта в течение пяти рабочих дней со дня его утверждения в орган, должностному лицу, в компетенцию которых входит решение вопроса о привлечении к ответственности лица, совершившего указанные нарушения.

3.4. В случае выявления в ходе Осмотра возникновения угрозы разрушения осматриваемых здания, сооружения, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга и являющихся имуществом казны Санкт-Петербурга либо все помещения в которых находятся в государственной собственности Санкт-Петербурга и являются имуществом казны Санкт-Петербурга, Администрация в установленном порядке обращается в КИО с заявлением о признании указанных здания, сооружения аварийными и подлежащими сносу, а также принимает меры, предусмотренные действующим законодательством и направленные на обеспечение безопасности жизни и здоровья граждан.

3.5. Сведения о проведенном Комиссией Осмотре подлежат внесению в журнал учета Осмотров, который ведется Администрацией по форме, включающей следующие данные:

порядковый номер Осмотра;

дату проведения Осмотра;

место нахождения осматриваемых зданий, сооружений;

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

Журнал учета Осмотров должен быть прошит, пронумерован и удостоверен печатью Администрации.

Приложение
к Порядку осмотра зданий, сооружений
в целях оценки 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
указанных объектов

УТВЕРЖДАЮ

(Подпись председателя
районной межведомственной комиссии)
« ____ » _____ 20 ____ г.

АКТ

**осмотра здания, сооружения в целях оценки 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 указанных объектов**

« ____ » _____ 20 ____ г.

Санкт-Петербург

Настоящий акт составлен _____

(Ф.И.О., должность лица, составившего акт осмотра здания, сооружения)

по результатам проведения осмотра здания, сооружения в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиями проектной документации указанных объектов (далее – осмотр) районной межведомственной комиссией, созданной при администрации _____ района Санкт-Петербурга (далее – Комиссия), с участием иных лиц и организаций, привлеченных к проведению осмотра и участвующих в осмотре:

(Ф.И.О., должности лиц, привлеченных к проведению осмотра и участвующих в осмотре)

на основании заявления _____
(Наименование заявителя, обратившего с заявлением (Ф.И.О. и т.д.)
поступившего в Комиссию _____ г.

Объект осмотра:

(Адрес здания, сооружения)

Объект осмотра имеет следующие характеристики (указываются при наличии сведений):

назначение: _____;

общая площадь: _____;

этажность: _____;

группа капитальности: _____;

год постройки: _____;

год выполненного последнего капитального ремонта или реконструкции: _____.

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. лиц, присутствовавших при проведении осмотра)

Приложения к настоящему акту:

(Материалы фотофиксации осматриваемого объекта, оформленные в ходе осмотра)

Подписи членов Комиссии,
проводивших осмотр:

Подписи лиц, привлеченных к проведению осмотра
и участвующих в осмотре:



Подписи лиц, присутствующих при осмотре: