

**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО
НАДЗОРА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**
РАСПОРЯЖЕНИЕ от 28 сентября 2007 г. N 13
ОБ УТВЕРЖДЕНИИ АДМИНИСТРАТИВНОГО РЕГЛАМЕНТА

В соответствии с Планом мероприятий по проведению административной реформы в Московской области в 2006-2008 годах, утвержденным постановлением Правительства Московской области от 02.12.2005 N 860/48 "О мерах по обеспечению административной реформы в Московской области":

1. Утвердить Административный регламент осуществления государственного надзора за эксплуатацией нежилых **зданий**, **строений**, **сооружений** повышенного уровня ответственности на территории Московской области (прилагается).
2. Государственным гражданским служащим Московской области, замещающим должности государственной гражданской службы Московской области в Главном управлении государственного строительного надзора Московской области, обеспечить исполнение Административного регламента осуществления государственного надзора за эксплуатацией нежилых *зданий*, *строений*, *сооружений* повышенного уровня ответственности на территории Московской области.
3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Начальник Главного управления

Н.В. Чернов

Утвержден
распоряжением Главного
управления государственного
строительного надзора
Московской области
от 28 сентября 2007 г. N 13

АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РЕГЛАМЕНТ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО НАДЗОРА ЗА ЭКСПЛУАТАЦИЕЙ НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ ПОВЫШЕННОГО УРОВНЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

1. Общие положения

1. Настоящий Административный регламент в соответствии со статьей 3 Закона Московской области "О порядке эксплуатации нежилых зданий, строений, сооружений на территории Московской области и административной ответственности в сфере их технической эксплуатации", принятого постановлением Московской областной Думы от 29.03.2006 N 5/173-П, и пунктом 3.3 Положения о Главном управлении государственного строительного надзора Московской области, утвержденного постановлением Правительства Московской области от 07.08.2006 N 764/30, устанавливает порядок и основные требования по осуществлению государственного надзора за эксплуатацией нежилых зданий, строений, сооружений повышенного уровня ответственности (далее - поднадзорный объект) на территории Московской области Главным управлением государственного строительного надзора Московской области (далее - Главгосстройнадзор МО).

2. Предметом государственного надзора за эксплуатацией нежилых зданий, строений, сооружений повышенного уровня ответственности на территории Московской области является проверка соблюдения собственником (пользователем) норм и требований технической эксплуатации поднадзорных объектов, по поддержанию несущих, ограждающих и строительных конструкций в работоспособном состоянии.

3. Главгосстройнадзор МО осуществляет государственный надзор за эксплуатацией поднадзорных объектов на территории Московской области.

4. В полномочия Главгосстройнадзора МО по надзору за эксплуатацией поднадзорных объектов на территории Московской области входит:

4.1. Проведение государственного надзора на поднадзорных объектах, а в отдельных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с привлечением сотрудников органов внутренних дел Российской Федерации.

4.2. Рассматривать дела об административных правонарушениях в сфере эксплуатации поднадзорных объектов на территории Московской области в соответствии с Законом Московской области "О порядке эксплуатации нежилых зданий, строений, сооружений на территории Московской области и административной ответственности в сфере их технической эксплуатации" в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

4.3. Осуществлять государственный надзор за соблюдением собственниками (пользователями) поднадзорных объектов норм по технической эксплуатации и утвержденного Положения по технической эксплуатации.

4.4. Направлять в органы государственной власти Московской области и органы местного самоуправления муниципальных образований Московской области, юридическим и физическим лицам обязательные для исполнения запросы о представлении информации, необходимой для осуществления полномочий, предусмотренных законодательством.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

4.5. Участвовать в работе комиссий по расследованию причин аварий поднадзорных объектов.

4.6. Принимать решения о необходимости привлечения научно-исследовательских, технологических, проектно-конструкторских и других организаций, а также специалистов и экспертов для подготовки заключений по вопросам, находящимся в компетенции органа государственного строительного надзора.

4.7. В соответствии с законодательством Российской Федерации и Московской области должностные лица Главгосстройнадзора Московской области вправе:

- беспрепятственно посещать поднадзорные объекты в целях осуществления полномочий государственного надзора;

- составлять протоколы об административных правонарушениях за нарушения обязательных требований по технической эксплуатации поднадзорных объектов на территории Московской области;

- рассматривать дела и привлекать к административной ответственности юридических лиц независимо от их ведомственной принадлежности и форм собственности, а также должностных лиц за нарушения обязательных требований по технической эксплуатации поднадзорных объектов на территории Московской области в порядке и пределах, установленных настоящим Законом Московской области "О порядке эксплуатации нежилых зданий, строений, сооружений на территории Московской области и административной ответственности в сфере их технической эксплуатации" и Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

- выносить представления (предписания) организациям и должностным лицам о принятии мер по устранению причин и условий, способствовавших совершению административного правонарушения.

4.8. Порядок осуществления государственного надзора за технической эксплуатацией поднадзорных объектов устанавливается в соответствии с законодательством Московской области.

5. Производство по делам об административных правонарушениях осуществляется в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

6. Предписание об устранении нарушений требований по технической эксплуатации поднадзорных объектов на территории Московской области составляется должностным лицом Главгосстройнадзора Московской области непосредственно после выявления правонарушения.

6.1. Предписание об устранении нарушений требований по технической эксплуатации поднадзорных объектов на территории Московской области должно содержать:

дату, место и время составления предписания;

описание нарушения;

наименование организации, фамилию, имя, отчество лица, ответственного за устранение соответствующего нарушения;

срок устранения нарушения;

подпись лица, выдавшего предписание;

дату, место и время вручения предписания, а также подпись лица, его принявшего.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [каркасные дома](#).

6.2. Предписание об устранении нарушений требований по технической эксплуатации поднадзорных объектов выдается немедленно после его составления. В случае невозможности его вручения немедленно после составления предписание выдается вместе с постановлением о назначении административного наказания.

7. Собственник (пользователь) поднадзорного объекта осуществляет мероприятия по техническому контролю и технической эксплуатации поднадзорного объекта в соответствии с утвержденным Положением по технической эксплуатации указанного поднадзорного объекта, разработанным в соответствии с утвержденной проектной документацией.

Техническая эксплуатация поднадзорного объекта осуществляется собственником (пользователем) вплоть до принятия решения о сносе поднадзорного объекта.

8. Мероприятия по технической эксплуатации поднадзорного объекта включаются в перечень инженерно-технических мероприятий, разрабатываемых в составе проектной документации объектов капитального **строительства.**

8.1. Положение по технической эксплуатации поднадзорного объекта разрабатывается на основании инженерно-технических мероприятий по эксплуатации поднадзорного объекта и утверждается в порядке, установленном Главгосстройнадзором Московской области.

9. Утвержденное Положение по технической эксплуатации поднадзорного объекта определяет организацию и методику осуществления технических мероприятий по эксплуатации поднадзорного объекта, направленных на поддержание его в работоспособном состоянии вплоть до принятия решения о ликвидации поднадзорного объекта.

9.1. Положение по технической эксплуатации поднадзорного объекта должно включать в себя следующие разделы:

организация службы технического контроля за состоянием, содержанием и ремонтом строительных конструкций поднадзорного объекта;

технические и организационные мероприятия по эксплуатации здания (сооружения);

указания по технической эксплуатации здания (сооружения);

правила ухода за строительными конструкциями здания (сооружения);

правила содержания территории организации;

указания по проведению ремонтных работ;

технический контроль за качеством ремонта (текущего, капитального);

хранение и ведение производственной и технической документации на здание (сооружение).

9.2. Состав и содержание разделов:

- организация технического контроля за состоянием, содержанием и ремонтом строительных конструкций здания (сооружения).

Определяются форма организации технического контроля в зависимости от площади и технической сложности поднадзорного объекта, в том числе задачи, порядок выполнения и контроль за осуществлением мероприятий, направленных на поддержание работоспособного состояния строительных конструкций;

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотреших на сайте [каркасные дома](#).

- технические и организационные мероприятия по эксплуатации здания (сооружения).

Определяются периодичность, методы, места (точки) проведения осмотров и обследования конструктивных элементов, фиксация результатов осмотра и обследования конструктивных элементов, организация взаимодействия в случае выявления аварийного состояния конструктивных элементов;

- указания по технической эксплуатации здания (сооружения).

Указываются максимально допустимые эксплуатационные нагрузки, мероприятия по предотвращению механического или химического повреждения конструкций, мероприятия по поддержанию необходимого температурно-влажностного режима в здании (сооружении);

- правила ухода за строительными конструкциями здания (сооружения).

Указываются требования, предъявляемые к содержанию конструктивных элементов для поддержания их в работоспособном состоянии. Требования по защите конструкций от коррозии, отделке поверхностей ремонтируемых зданий. Предельные параметры геометрических отклонений несущих конструкций.

9.3. Указания по проведению ремонтных работ.

Указываются периодичность проведения текущего и капитального ремонта здания, перечень выполняемых работ при проведении соответствующих видов ремонта.

9.4. Технический контроль за качеством ремонта (текущего, капитального).

Определяются перечень мероприятий по контролю выполнения работ на предмет соответствия их утвержденной проектно-сметной документации, методика выполнения данных мероприятий.

9.5. Хранение и ведение производственной и технической документации на здание (сооружение).

Указываются требования по составу, ведению и хранению производственной и технической документации. Состав и требования к техническому паспорту и техническому журналу эксплуатации поднадзорного объекта, порядок их заполнения.

10. Собственник (пользователь) поднадзорного объекта обязан осуществлять систематический контроль за техническим состоянием несущих и ограждающих конструкций поднадзорного объекта с целью своевременного обнаружения и устранения выявленных неисправностей и повреждений, возникающих в процессе эксплуатации.

10.1. Контроль осуществляется на основании Положения по технической эксплуатации поднадзорного объекта, утвержденного уполномоченным должностным лицом организации собственника (пользователя) поднадзорного объекта.

11. Техническое состояние поднадзорных объектов и категория технического состояния должны определяться в процессе систематических наблюдений и периодических технических осмотров, установленных соответствующим разделом утвержденного Положения по технической эксплуатации поднадзорного объекта. Результаты осмотров должны служить основанием для проведения обследования поднадзорного объекта с целью принятия решения о необходимости проведения текущего или капитального ремонта поднадзорного объекта.

11.1. Подтверждение соответствия по безопасной технической эксплуатации поднадзорных

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотретьших на сайте [каркасные дома](#).

объектов проводится путем периодических осмотров.

Периодические осмотры подразделяются на текущие, общие и внеочередные.

Текущие периодические осмотры проводятся в сроки, предусмотренные положением по эксплуатации.

Общие осмотры проводятся два раза в год, весной и осенью.

Внеочередные осмотры зданий и сооружений проводятся после стихийных бедствий или аварий.

Общие и внеочередные осмотры зданий и сооружений проводятся специальной технической комиссией, назначенной распорядительным документом руководителя организации собственника (пользователя), в который включается порядок и продолжительность работы технической комиссии.

Состав комиссии определяется в соответствии с Положением по технической эксплуатации поднадзорного объекта.

Результаты всех видов осмотров оформляются актами, в которых отмечаются обнаруженные дефекты, а также меры и сроки их устранения. Один из экземпляров приобщается к журналу по технической эксплуатации зданий и сооружений.

При выявлении недопустимого или аварийного состояния проводится обследование.

Обследования проводятся организациями, которые соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к организациям, осуществляющим обследования технического состояния зданий и сооружений.

Обследования производятся при необходимости углубленного изучения, оценки состояния и определения мер по видам ремонта или усилению строительных конструкций. Обследования проводятся по специальным методикам, которые разрабатываются организациями, выполняющими указанные обследования, и включают визуальный осмотр, инструментальную проверку, анализ материалов конструкции, проверочные расчеты, выводы о необходимости и сроках выполнения ремонта соответствующего вида.

Результаты обследований должны оформляться научно-техническими отчетами или заключениями, составляемыми в соответствии с договорами и рабочими программами на выполнение ремонтных или восстановительных работ.

Отчеты или заключения по результатам обследований являются неотъемлемым приложением к журналу технической эксплуатации и являются частью производственной и технической документации, подлежащей обязательному хранению.

12. В случае обнаружения недопустимого или аварийного состояния строительных конструкций собственник (пользователь) поднадзорного объекта обязан:

немедленно сообщить об этом руководству организации собственника (пользователя) и в Главгосстройнадзор Московской области;

ограничить или прекратить эксплуатацию аварийных участков и принять меры по предупреждению возможных несчастных случаев;

принять меры по немедленному устранению причин аварийного состояния и по временному усилению поврежденных конструкций;

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотретьших на сайте [каркасные дома](#).

обеспечить регулярное наблюдение за деформациями поврежденных элементов силами службы технического надзора с применением средств технической диагностики;

принять меры по организации квалифицированного обследования аварийных конструкций с привлечением специалистов из проектных, научно-исследовательских или других специализированных организаций;

обеспечить скорейшее восстановление аварийного объекта по результатам обследования, а в необходимых случаях по получению проектно-сметной документации.

13. Ответственность за последствия, возникшие в результате несоблюдения норм по технической эксплуатации, несет собственник (пользователь) объекта недвижимости, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации и Московской области.

14. Запрещается непосредственное использование поднадзорных объектов до утверждения Положения по технической эксплуатации.

15. Нарушение обязательных требований по технической эксплуатации поднадзорных объектов влечет предупреждение или наложение административного штрафа:

на должностных лиц - в размере от десяти до двадцати пяти минимальных размеров оплаты труда;

на юридических лиц - в размере от ста до пятисот минимальных размеров оплаты труда.

Те же действия, повлекшие потерю несущей способности строительных конструкций или приведшие к возникновению недопустимого или аварийного состояния, влекут наложение административного штрафа:

на должностных лиц - в размере от двадцати пяти до пятидесяти минимальных размеров оплаты труда;

на юридических лиц - в размере от пятисот до тысячи минимальных размеров оплаты труда.

16. Осуществление эксплуатации поднадзорных объектов без оформленного и утвержденного в установленном порядке Положения о технической эксплуатации здания (строения, сооружения) влечет наложение административного штрафа:

на должностных лиц - в размере от пяти до десяти минимальных размеров оплаты труда;

на юридических лиц - в размере от пятидесяти до ста минимальных размеров оплаты труда.