

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Змеиновгорский городской Совет депутатов

Змеиновгорского района

Алтайского края

РЕШЕНИЕ

21.02.2022

г. Змеиновгорск

□ 10

Об утверждении порядка проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их

технического состояния и надлежащего технического

обслуживания и выдачи рекомендаций о мерах по устранению выявленных в ходе такого осмо

В соответствии с частью 11 статьи 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом муниципального образования город Змеиногорск Змеиногорского района Алтайского края, Змеиногорский городской Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания и выдачи рекомендаций о мерах по устранению выявленных в ходе такого осмотра нарушений (приложение).

2. Опубликовать настоящее решение в установленном порядке.

Глава города Змеиногорска
Савинов

Э.А.

Приложение

к решению Змеиногорского городского

Совета депутатов Змеиногорского района

Алтайского края от 21.02.2022 № 10

ПОРЯДОК

ПРОВЕДЕНИЯ ОСМОТРА ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ В ЦЕЛЯХ ОЦЕНКИ ИХ

ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ И НАДЛЕЖАЩЕГО ТЕХНИЧЕСКОГО

ОБСЛУЖИВАНИЯ И ВЫДАЧИ РЕКОМЕНДАЦИЙ О МЕРАХ ПО УСТРАНЕНИЮ

ВЫЯВЛЕННЫХ В ХОДЕ ТАКОГО ОСМОТРА НАРУШЕНИЙ

I. Общие положения

1.1. Порядок проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания и выдачи рекомендаций о мерах по устранению выявленных в ходе такого осмотра нарушений (далее - Порядок) разработан в соответствии с Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации, Федеральным [законом](#) от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным [законом](#) от 30.12.2009 N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", [Уставом](#) муниципального образования город Змеиногорск Змеиногорского района Алтайского края.

1.2. Порядок регламентирует проведение осмотра зданий, сооружений независимо от формы собственности, расположенных на территории города Змеиногорска, за исключением случаев, если при эксплуатации зданий, сооружений осуществляется

государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами, 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; осмотр зданий, сооружений) и выдачу рекомендаций о мерах по устранению выявленных в ходе такого осмотра нарушений (далее - выдача рекомендаций) и устанавливает:

- цели, задачи, процедуру и сроки проведения осмотра зданий, сооружений;

- процедуру и сроки выдачи рекомендаций.

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

1.4. Основными задачами проведения осмотра являются:

- профилактика нарушений требований законодательства при эксплуатации зданий, сооружений;

- защита прав физических и юридических лиц при эксплуатации зданий, сооружений.

1.5. Понятия, используемые в настоящем Порядке, применяются в значении, в котором они используются в законодательстве о техническом регулировании и законодательстве о градостроительной деятельности.

II. Осмотр зданий, сооружений и выдача рекомендаций о мерах

по устранению выявленных нарушений

2.1. Проведение осмотров зданий, сооружений осуществляется на основании заявления физического или юридического лица (далее - заявитель) о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или о возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений, поступившего в указанный в пункте 2.2 настоящего раздела уполномоченный орган по месту нахождения зданий, сооружений.

2.2. Органом, уполномоченным на прием от физического или юридического лица заявления о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений является Администрация города Змеиногорска.

2.3. Осмотр зданий, сооружений и выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных в ходе таких осмотров нарушений в отношении зданий, сооружений независимо от формы собственности, расположенных на территории города Змеиногорска, осуществляется комиссией по оценке технического состояния и надлежащего технического обслуживания зданий, сооружений, созданной при уполномоченном органе (далее - комиссия).

Если для проведения осмотра зданий, сооружений требуются специальные познания, к его проведению уполномоченным органом привлекаются эксперты, представители экспертных, проектных и иных организаций.

2.4. Положение и состав комиссии утверждаются постановлением Администрации города Змеиногорска.

2.5. К полномочиям Комиссии относятся:

- организация и проведение осмотра;
- подготовка и выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений;
- сбор информации о выполнении рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений.

2.6. Предметом осмотра является оценка 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 указанных объектов.

2.7. Собственник здания, сооружения и лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, уведомляются комиссией о проведении осмотра здания, сооружения не позднее чем за 3 рабочих дня до дня проведения осмотра заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

В случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или о возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений, собственник здания, сооружения и лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, уведомляются Комиссией о проведении осмотра здания, сооружения незамедлительно любым доступным способом, позволяющим осуществить фиксацию получения уведомления.

2.8. При осмотре зданий, сооружений проводятся:

- осмотр объекта, обследование исправности строительных конструкций (с фотофиксацией видимых дефектов), систем инженерно-технического обеспечения, сетей инженерно-технического обеспечения и их элементов;

- проверка журнала эксплуатации здания, сооружения, в который вносятся сведения о датах и результатах проведенных осмотров, контрольных проверок и (или) мониторинга оснований здания, сооружения, строительных конструкций, сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения, их элементов, о выполненных работах по техническому обслуживанию здания, сооружения, о проведении текущего ремонта здания, сооружения, о датах и содержании выданных уполномоченными органами исполнительной власти предписаний об устранении выявленных в процессе эксплуатации здания, сооружения нарушений, сведения об устранении этих нарушений;

- ознакомление с проектной документацией здания, сооружения;

- ознакомление с технической документацией на многоквартирный дом;

- обмерочные работы и иные мероприятия, необходимые для оценки технического состояния и надлежащего технического обслуживания здания, сооружения в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиями проектной документации осматриваемого объекта;

- иные мероприятия, необходимые для оценки технического состояния и надлежащего технического обслуживания здания, сооружения, соответствия требованиям технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиям проектной документации осматриваемого объекта.

2.9. Срок проведения осмотра здания, сооружения составляет не более 20 рабочих дней со дня регистрации заявления о нарушении требований законодательства Российской

Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, 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.

2.10. По результатам осмотра здания, сооружения в течение 5 рабочих дней со дня проведения осмотра, а в случае проведения осмотра здания, сооружения на основании заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или о возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений - в течение 1 рабочего дня со дня проведения осмотра, составляется [заключение](#) об осмотре здания, сооружения по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку.

К заключению об осмотре здания, сооружения прилагаются материалы, оформленные в ходе осмотра здания, сооружения.

2.11. В случае выявления при проведении осмотра здания, сооружения нарушений требований технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требований проектной документации указанных объектов в течение 5 рабочих дней со дня проведения осмотра Комиссией составляются [рекомендации](#) о мерах по устранению выявленных в ходе осмотра зданий, сооружений нарушений, по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку.

2.12. Копии заключения об осмотре здания, сооружения в течение 3 рабочих дней со дня его составления вручаются комиссией под подпись собственнику здания, сооружения и лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, либо направляются указанным лицам заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, а в случае проведения осмотра здания, сооружения на основании заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений - вручаются под подпись собственнику здания, сооружения и лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, в день составления заключения об осмотре здания, сооружения.

Письменный ответ о результатах проведения осмотра здания, сооружения направляется комиссией заявителю в течение 3 рабочих дней со дня составления заключения об осмотре здания, сооружения.

2.13. Рекомендации о мерах по устранению выявленных в ходе осмотра здания, сооружения нарушений в течение 3 рабочих дней со дня их составления вручаются комиссией под подпись собственнику здания, сооружения и лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, либо направляются указанным лицам заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

2.14. 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 заключения об осмотре здания, сооружения в течение 3 рабочих дней со дня его составления в орган, должностному лицу, в компетенцию которых входит решение вопроса о привлечении к ответственности лица, совершившего такое нарушение.

2.15. Сведения о проведенном осмотре здания, сооружения вносятся в [журнал](#) учета осмотров зданий, сооружений, находящихся на территории города Змеиногорска, который ведется Администрацией города Змеиногорска, по форме согласно приложению 3 к настоящему Порядку.

2.16. В случае если лица, ответственные за эксплуатацию здания, сооружения, препятствуют проведению осмотра здания, сооружения, в том числе свободному доступу к зданию, сооружению, составляется [акт](#) о невозможности проведения осмотра здания, сооружения по форме согласно приложению 4.

Акт о невозможности проведения осмотра здания, сооружения подписывается членами комиссии, а также экспертами, представителями проектных, экспертных и иных организаций (в случае их привлечения к проведению осмотра зданий, сооружений).

Подписанный акт о невозможности проведения осмотра здания, сооружения утверждается руководителем уполномоченного органа в день установления обстоятельств, препятствующих проведению осмотра здания, сооружения и удостоверяется печатью.

Копия акта о невозможности проведения осмотра здания, сооружения направляется

заявителю, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, в течение трех рабочих дней со дня его утверждения заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо вручается указанным лицам под роспись, а в случае если основанием для проведения осмотра зданий, сооружений явилось заявление о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений - вручается заявителю, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, в день его утверждения любым доступным способом, позволяющим осуществить фиксацию получения уведомления.

Уполномоченный орган в течение трех рабочих дней со дня утверждения акта о невозможности проведения осмотра здания, сооружения, а в случае если основанием для проведения осмотра здания, сооружения явилось заявление о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений - в день его утверждения, обращается в правоохранительные и иные органы для принятия ими мер в пределах компетенции.

2.17. Осмотр зданий, сооружений не проводится, если при эксплуатации зданий, сооружений осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами.

Заявление о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, если при эксплуатации зданий, сооружений осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами, направляется комиссией в орган, осуществляющий в соответствии с федеральными законами государственный контроль (надзор) при эксплуатации зданий, сооружений, в течение 7 рабочих дней со дня регистрации заявления с уведомлением заявителя в срок, не превышающий 3 рабочих дней.

Заявление о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или о возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений, если при эксплуатации зданий, сооружений осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами, направляется комиссией в орган, осуществляющий в соответствии с федеральными законами государственный контроль (надзор) при эксплуатации зданий, сооружений, в течение 3 рабочих дней со дня регистрации заявления с уведомлением заявителя в срок, не превышающий 3 рабочих дней.

III. Контроль за соблюдением Порядка

3.1. Контроль за соблюдением настоящего Порядка в отношении зданий, сооружений осуществляется Администрацией города Змеиногорска.

3.2. В рамках контроля за соблюдением Порядка Администрация города Змеиногорска:

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

- осуществляет иные полномочия, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации, Алтайского края, муниципальными правовыми актами.

Приложение 1

к Порядку

проведения осмотра зданий,

сооружений в целях оценки

их технического состояния

и надлежащего технического

обслуживания и выдачи

рекомендаций о мерах по

устранению выявленных

в ходе такого осмотра

нарушений

ЗАКЛЮЧЕНИЕ N _____

ОБ ОСМОТРЕ ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ

"__" _____ 20__ г.

г. Змеиногорск

Настоящее Заключение составлено

(Ф.И.О., должности членов Комиссии по оценке технического состояния и

надлежащего технического обслуживания зданий, сооружений, созданной при

Администрации города Змеиногорска, участвующих в осмотре зданий, сооружений)

с участием экспертов, иных лиц

(Ф.И.О., должность)

На основании заявления

(Ф.И.О. физического лица, наименование юридического лица)

проведен осмотр

(наименование здания, сооружения, его адрес)

В присутствии:

(Ф.И.О. физического лица - собственника здания, сооружения в отношении

которого проводится осмотр, лица, которое в силу закона, иного правового

акта или учредительного документа юридического лица - собственника

здания, сооружения, в отношении которого проводится осмотр, уполномочено

выступать от его имени, либо действующего в силу полномочий,

предоставленных по доверенности)

(Ф.И.О. лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения или лица,

которое в силу закона, иного правового акта или учредительного документа

юридического лица уполномочено выступать от его имени, либо действующего

в силу полномочий, предоставленных по доверенности)

При осмотре установлено:

(подробное описание данных, характеризующих состояние объекта осмотра,

указание на требования законодательства, нарушение которых установлено

при осмотре)

Выводы комиссии:

(соответствие/несоответствие требованиям технических регламентов

к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности

объектов, требованиями проектной документации объекта осмотра)

Приложения к заключению:

(материалы фотофиксации, иные материалы, оформленные в ходе осмотра)

Подписи должностных лиц, участвующих в осмотре:

(подпись) (Ф.И.О., должность, место работы)

(подпись) (Ф.И.О., должность, место работы)

(подпись) (Ф.И.О., должность, место работы)

(подпись)

(Ф.И.О., должность, место работы)

(подпись)

(Ф.И.О., должность, место работы)

(подпись)

(Ф.И.О., должность, место работы)

Собственник здания, сооружения копию заключения получил (заполняется в

случае вручения под подпись):

"__" _____ 20__ г. _____

(дата)

(подпись) (Ф.И.О. физ. лица, лица, которое в силу

закона, иного правового акта

или учредительного документа

юридического лица уполномочено

выступать от его имени, либо

действующего в силу полномочий,

предоставленных по доверенности)

Лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, копию

заключения получил (заполняется в случае вручения под подпись):

"__" _____ 20__ г. _____

(дата) (подпись) (Ф.И.О. физ. лица, лица, которое в силу

закона, иного правового акта

или учредительного документа

юридического лица уполномочено

выступать от его имени, либо

действующего в силу полномочий,

предоставленных по доверенности)

Приложение 2

к Порядку проведения осмотра зданий, сооружений

в целях оценки их технического состояния и

надлежащего технического обслуживания и выдачи

рекомендаций о мерах по устранению выявленных в ходе

такого осмотра нарушений

РЕКОМЕНДАЦИИ О МЕРАХ ПО УСТРАНЕНИЮ ВЫЯВЛЕННЫХ В ХОДЕ

ОСМОТРА ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ НАРУШЕНИЙ

"__" _____ 20__ г.

г. Змеиногорск

Для устранения нарушений требований законодательства Российской

к эксплуатации зданий, сооружений)

рекомендуется:

(рекомендации о мерах по устранению выявленных в ходе осмотра

зданий, сооружений нарушений)

Подписи должностных лиц, подготовивших рекомендации:

(подпись) (Ф.И.О., должность, место работы)

(подпись) (Ф.И.О., должность, место работы)

(подпись) (Ф.И.О., должность, место работы)

(подпись) (Ф.И.О., должность, место работы)

(подпись) (Ф.И.О., должность, место работы)

Собственник здания, сооружения рекомендации получил (заполняется в

случае вручения под подпись):

"__" _____ 20__ г. _____

(дата) (подпись) (Ф.И.О. физ. лица, лица, которое в силу

закона, иного правового акта

или учредительного документа

юридического лица уполномочено

выступать от его имени, либо

действующего в силу полномочий,

предоставленных по доверенности)

Лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, рекомендации

получил (заполняется в случае вручения под подпись):

"__" _____ 20__ г. _____

(дата) (подпись) (Ф.И.О. физ. лица, лица, которое в силу

закона, иного правового акта

или учредительного документа

юридического лица уполномочено

выступать от его имени, либо

действующего в силу полномочий,

предоставленных по доверенности)

Приложение 3

к Порядку

проведения осмотра зданий,

сооружений в целях оценки

их технического состояния

и надлежащего технического

обслуживания и выдачи

рекомендаций о мерах по

устранению выявленных

в ходе такого осмотра

нарушений

Журнал

учета осмотров зданий, сооружений,

находящихся на территории города Змеиногорска

Приложение 4

к Порядку проведения осмотра зданий, сооружений

в целях оценки их технического состояния и

надлежащего технического обслуживания и выдачи

рекомендаций о мерах по устранению выявленных в ходе

такого осмотра нарушений

УТВЕРЖДАЮ

(подпись руководителя)

уполномоченного органа)

" ____ " _____ 20__ г.

АКТ О НЕВОЗМОЖНОСТИ ПРОВЕДЕНИЯ ОСМОТРА ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ

_____ г. Змеиногорск

(дата, время составления)

Настоящий акт составлен

(фамилии, имена, отчества (при наличии), должности

членов Комиссии)

с участием экспертов, представителей экспертных, проектных и иных

организаций

(фамилия, имя, отчество (при наличии),

должность, место работы)

Объект осмотра:

(наименование здания, сооружения, его место нахождения)

Причины невозможности проведения осмотра здания, сооружения:

Планируемые меры по устранению обстоятельств, препятствующих проведению

осмотра здания, сооружения:

Присутствующие лица:

(фамилии, имена, отчества (при наличии) заявителя, лица,

ответственного за эксплуатацию здания, сооружения)

Приложения к акту:

(материалы фотофиксации и иные оформленные материалы)

Подписи членов комиссии и иных присутствующих лиц:

(подпись)

(Ф.И.О., должность, место работы)

(подпись)

(Ф.И.О., должность, место работы)

(подпись)

(Ф.И.О., должность, место работы)

