

ЦЕЛИННЫЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  
АЛТАЙСКОГО КРАЯ  
(двадцать вторая сессия седьмого созыва)

24.06.2021

РЕШЕНИЕ

№ 30

с. Целинное

Об утверждении Порядка осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории муниципального образования Целинный район Алтайского края

В соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации, пунктом 20 части 1 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования Целинный район Алтайского края, Целинный районный Совет депутатов Р Е Ш И Л :

1. Утвердить прилагаемый Порядок осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории муниципального образования Целинный район Алтайского края.

2. Настоящее решение разместить на официальном сайте Администрации Целинного района в сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по экономической политике и бюджету.

Председатель районного  
Совета депутатов

А.А.Жуй

**Порядок  
осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического  
состояния и надлежащего технического обслуживания на территории  
муниципального образования Целинный район Алтайского края**

**Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с частью 11 статьи 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Целинный район Алтайского края (далее район) и устанавливает порядок проведения осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания (далее – осмотр зданий, сооружений), выдачи рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных ГрК РФ (далее – рекомендации).

1.2. Действие настоящего Порядка распространяется на все эксплуатируемые здания и сооружения независимо от формы собственности, расположенные на территории района за исключением случаев, когда при эксплуатации зданий, сооружений осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами.

1.3. Целью проведения осмотра зданий, сооружений, расположенных на территории района, является оценка технического состояния и надлежащего технического обслуживания зданий и сооружений в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности зданий и сооружений, требованиями проектной документации, соблюдение собственниками зданий и сооружений или лицом, которое владеет зданием, сооружением на ином законном основании (на праве аренды, хозяйственного ведения, оперативного управления и других законных правах) (далее – лицо, которое владеет зданием, сооружением на ином законном основании) законодательства о градостроительной деятельности (далее – требования законодательства).

1.4. Задачами проведения осмотров зданий, сооружений и выдачи рекомендаций являются:

- 1) профилактика нарушений требований законодательства при эксплуатации зданий, сооружений;
- 2) обеспечение соблюдения требований законодательства;
- 3) обеспечение выполнения мероприятий, направленных на предотвращение возникновения аварийных ситуаций при эксплуатации зданий, сооружений;

4) защита прав физических и юридических лиц, осуществляющих эксплуатацию зданий, сооружений.

## **2. Порядок осуществления осмотра зданий, сооружений и выдачи рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений**

2.1. Осмотр зданий, сооружений и выдача рекомендаций о мерах, по устранению выявленных в ходе такого осмотра нарушений в случаях, предусмотренных ГрК РФ, осуществляется комиссией по осмотру зданий и сооружений на территории района (далее - Комиссия), состав и порядок работы которой утверждается постановлением Администрации Целинного района Алтайского края (далее – Администрация).

2.2. К полномочиям Комиссии относятся:

1) организация и проведение осмотров зданий и сооружений, введенных в эксплуатацию на территории района;

2) подготовка и выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений;

3) проверка выполнения рекомендаций, выданных по результатам предыдущего осмотра, в случае проведения повторного осмотра зданий и сооружений;

4) осуществление иных полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, муниципальными правовыми актами муниципального образования Целинный район Алтайского края.

2.3. Осмотр зданий, сооружений проводится при поступлении заявления физического или юридического лица (далее – заявитель) о нарушении требований законодательства при эксплуатации зданий, сооружений, о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений и осуществляется путем выезда Комиссии на объект осмотра по поступившему заявлению.

Поступившее в Администрацию заявление регистрируется в установленном порядке и передается в Комиссию в день его поступления.

2.4. Предметом осмотра зданий, сооружений является оценка 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.

2.5. Срок проведения осмотра зданий, сооружений и выдачи рекомендаций составляет не более 20 дней со дня регистрации заявления в Администрации.

2.6. Основанием проведения осмотра зданий, сооружений является распоряжение Администрации Целинного района Алтайского края о проведении осмотра здания, сооружения (далее – Распоряжение), которое готовится секретарем Комиссии.

2.7. Распоряжение должно быть издано в течение пяти дней со дня регистрации заявления о нарушении требований законодательства.

2.8. Распоряжение должно содержать следующие сведения:

- 1) правовые основания проведения осмотра здания, сооружения;
- 2) место нахождения осматриваемого здания, сооружения;
- 3) предмет осмотра здания, сооружения;
- 4) наименование юридического лица или фамилию, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, физического лица, владеющего на праве собственности или ином законном основании осматриваемым зданием, сооружением;
- 5) фамилию, имя, отчество (при наличии) привлекаемых к проведению осмотров экспертов, представителей экспертных или иных организаций, в случае если для проведения осмотра зданий, сооружений необходимо их привлечение;
- 6) дату и время проведения осмотра зданий, сооружений.

2.9. При поступлении заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений осмотр должен быть проведен не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем поступления указанного заявления, при этом издание распоряжения не требуется, нормы пунктов 2.6 -2.8 настоящего Порядка не применяются.

2.10. Осмотры зданий, сооружений проводятся с участием собственника (собственников) зданий, сооружений или лиц, владеющих зданием, сооружением на ином законном основании, или лиц, ответственных за эксплуатацию здания, сооружения, либо их уполномоченных представителей.

2.11. Собственники зданий, сооружений, лица, которые владеют зданием, сооружением на ином законном основании, либо их уполномоченные представители, а также заявитель уведомляются Комиссией о проведении осмотра здания, сооружения не позднее, чем за три рабочих дня до даты начала проведения осмотра здания, сооружения посредством направления копии Распоряжения заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, либо иным указанным в заявлении способом.

Собственники зданий, сооружений, лица, которые владеют зданием, сооружением на ином законном основании, уведомляют лиц, ответственных за эксплуатацию принадлежащих им объектов самостоятельно.

В случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или о возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений, а также в случае причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, в случае возникновения угрозы безопасности государства, а также возникновения или возможности возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера предварительное уведомление лиц, ответственных за эксплуатацию здания, сооружения, о начале проведения осмотра не требуется.

2.12. Проведение осмотра зданий, сооружений и выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений включает в себя:

1) выезд на объект осмотра, указанный в заявлении о нарушении требований законодательства;

2) ознакомление с журналом эксплуатации здания, сооружения, в который вносятся сведения о датах и результатах проведенных осмотров, контрольных проверок и (или) мониторинга оснований здания, сооружения, строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения, их элементов, о выполненных работах по техническому обслуживанию здания, сооружения, о проведении текущего ремонта здания, сооружения;

3) ознакомление с проектной документацией на здание, сооружение, изучение иных сведений об осматриваемом объекте (время строительства, сроки эксплуатации), общей характеристики объемно-планировочных и конструктивных решений и систем инженерного оборудования;

4) визуальное обследование конструкций с фотофиксацией видимых дефектов, проведение обмерочных работ (при необходимости);

5) составление акта осмотра здания, сооружения, по форме согласно приложению к настоящему Порядку (далее - акт осмотра), содержащего описание выявленных нарушений.

К акту осмотра прикладываются материалы фотофиксации осматриваемого здания, сооружения и иные материалы, оформленные в ходе осмотра здания, сооружения.

2.13. В акте осмотра должны содержаться выводы:

1) о соответствии технического состояния и технического обслуживания здания, сооружения требованиям технических регламентов и проектной документации зданий, сооружений;

2) о несоответствии технического состояния и технического обслуживания здания, сооружения требованиям технических регламентов и проектной документации зданий, сооружений.

2.14. В случае выявления при проведении осмотра зданий, сооружений 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.

Рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений должны содержать:

1) предложение по проведению собственником здания, сооружения или лицом, которое владеет зданием, сооружением на ином законном основании, обследования с выдачей технического заключения о соответствии (несоответствии) здания, сооружения требованиям технических регламентов, проектной документации специализированной организацией, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации;

2) срок устранения выявленных нарушений;

3) срок проведения повторного осмотра здания, сооружения.

2.15. Акт осмотра составляется секретарем Комиссии в день проведения осмотра зданий, сооружений.

2.16. Акт осмотра составляется в трех экземплярах, подписывается членами Комиссии, осуществившими проведение осмотра здания, сооружения, а также экспертами или представителями экспертных или иных организаций (в случае привлечения их к проведению осмотра здания, сооружения), собственником здания, сооружения либо лицами, которые владеют зданием, сооружением на ином законном основании, либо их уполномоченными представителями.

Подписанный указанными выше лицами акт осмотра утверждается главой района в течение пяти рабочих дней со дня проведения осмотра зданий, сооружений, а в случае проведения осмотра зданий, сооружений на основании заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений – в день проведения осмотра зданий, сооружений.

Утвержденный акт осмотра заверяется печатью Администрации в день его утверждения.

2.17. Один экземпляр акта осмотра в течение трех рабочих дней со дня его утверждения направляется секретарем Комиссии собственникам зданий, сооружений, лицам, которые владеют зданием, сооружением на ином законном основании почтовым отправлением с уведомлением о вручении, второй направляется заявителю почтовым отправлением с уведомлением о вручении, третий остается в Комиссии.

В случае проведения осмотра здания, сооружения на основании заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений – акт осмотра вручается заявителю, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, в день проведения осмотра здания, сооружения лично под подпись, а если заявитель, лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения не присутствовали при проведении осмотра здания, сооружения направляется почтовым отправлением с уведомлением о вручении в день проведения осмотра здания, сооружения, и в данном случае утверждение главой Администрации акта осмотра не требуется.

2.18. В случае выявления нарушений требований технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требований проектной документации указанных объектов Администрация дополнительно направляет копию акта осмотра в течение трех рабочих дней со дня его утверждения в орган, должностному лицу, в компетенцию которых входит решение вопроса о привлечении к ответственности лица, совершившего такое нарушение.

2.19. Сведения о проведенном осмотре зданий, сооружений вносятся в журнал учета осмотров зданий, сооружений, который ведется Комиссией по форме, включающей:

- 1) порядковый номер;
- 2) основание проведения осмотра зданий, сооружений;
- 3) дату проведения осмотра зданий, сооружений;
- 4) наименование объекта осмотра;

- 5) место нахождения осматриваемых зданий, сооружений;
- 6) сведения о составлении акта (дата, время составления);
- 7) отметку о выявленных (не выявленных) нарушениях требований технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требований проектной документации указанных объектов;
- 8) отметку о выполнении рекомендаций.

Журнал учета осмотров зданий, сооружений должен быть прошит, пронумерован.

2.20. Повторный осмотр зданий и сооружений проводится в случае выявления нарушений требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, в том числе повлекших возникновение аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновение угрозы разрушения зданий, сооружений. Предметом повторного осмотра является проверка исполнения рекомендаций, выданных по результатам предыдущего осмотра.

Повторный осмотр осуществляется в соответствии с настоящим Порядком в течение 20 календарных дней со дня истечения срока, указанного в рекомендации, для устранения выявленных нарушений.

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

В этом случае заявление о нарушении требований законодательства направляется Администрацией в орган, осуществляющий в соответствии с федеральными законами государственный контроль (надзор) при эксплуатации зданий, сооружений, в течение пяти рабочих дней со дня его регистрации.

Администрация в течение пяти рабочих дней со дня регистрации заявления направляет заявителю письменное уведомление о направлении заявления для дальнейшего рассмотрения в орган, в компетенцию которого входит осуществление в соответствии с федеральными законами государственного контроля (надзора) при эксплуатации зданий, сооружений.

Приложение  
к Порядку проведения осмотра зданий, сооружений  
в целях оценки их технического состояния и  
надлежащего технического обслуживания  
на территории муниципального образования  
Алтайский сельсовет Алтайского района Алтайского края,  
утвержденного решением Собрания депутатов Алтайского сельсовета  
от 29.04.2021 №7

УТВЕРЖДАЮ  
Глава Целинного района

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
(м.п.)

### АКТ ОСМОТРА ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_\_ г. с. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ ч. \_\_\_\_\_ мин.

Комиссия:

в составе председателя: \_\_\_\_\_  
(ф.и.о., занимаемая должность)

и членов комиссии: \_\_\_\_\_  
(ф.и.о., занимаемые должности)

при участии приглашенных экспертов представители экспертных или иных организа-  
ций: \_\_\_\_\_  
(ф.и.о., должность и место работы)

в присутствии:  
собственника (собственников) здания, сооружения, либо лица, которое владеет здани-  
ем, сооружением на ином законном основании, либо уполномоченного им предстawi-  
теля \_\_\_\_\_

(ф.и.о. собственника (собственников) здания, сооружения, либо лица, которое владеет  
зданием, сооружением на ином законном основании, либо уполномоченного им лица)

лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, либо  
уполномоченного представителя: \_\_\_\_\_  
(ф.и.о. лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, либо уполномоченного  
представителя)

на основании: \_\_\_\_\_  
(реквизиты распоряжения администрации ... .. (наименование муниципального образова-  
ния) о проведении осмотра зданий, сооружений

провели осмотр: \_\_\_\_\_  
(наименование здания, сооружения, его место нахождения)

---

---

При осмотре установлено:

*(подробное описание данных, характеризующих состояние объекта осмотра, инженерных систем здания)*

---

---

Выявлены (не выявлены) нарушения: \_\_\_\_\_  
*(в случае выявления указываются нарушения требований технических регламентов, проектной документации)*

---

---

Выводы комиссии о соответствии (несоответствии) технического состояния и технического обслуживания здания, сооружения требованиям технических регламентов и проектной документации зданий, сооружений:

---

---

Рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений:

---

---

Срок устранения выявленных нарушений

---

Срок проведения повторного осмотра

---

Приложения к акту:

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

---

---

Председатель комиссии:

\_\_\_\_\_

(подпись)

\_\_\_\_\_

(ф.и.о.)

Члены комиссии:

\_\_\_\_\_

(подпись)

\_\_\_\_\_

(ф.и.о.)

\_\_\_\_\_

(подпись)

\_\_\_\_\_

(ф.и.о.)

Эксперты, представители экспертных или иных организаций (в случае их участия):

\_\_\_\_\_

(подпись)

\_\_\_\_\_

(ф.и.о.)

Собственник здания, сооружения либо лицо, которое владеет зданием, сооружением на ином законном основании, либо их уполномоченный представитель:

\_\_\_\_\_

(подпись)

\_\_\_\_\_

(ф.и.о.)