



БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ
СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
АЛЕКСЕЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
Р Е Ш Е Н И Е

Алексеевка

24 февраля 2021 года

№ 6

Об утверждении Порядка проведения осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов

В соответствии с частью 3 статьи 8, частью 11 статьи 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Алексеевского городского округа Совет депутатов Алексеевского городского округа решил:

1. Утвердить Порядок проведения осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов (прилагается).

2. Настоящее решение опубликовать в порядке, предусмотренном Уставом Алексеевского городского округа.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по депутатской этике и нормативно-правовой деятельности (Сапелкин Н.Т.).

Председатель Совета депутатов
Алексеевского городского округа



И.Ю. Ханина

Утвержден:
решением Совета депутатов
Алексеевского городского округа
от 24 февраля 2021 года № 6

Порядок проведения осмотра зданий,
сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего
технического обслуживания в соответствии с требованиями
технических регламентов

1. Общие положения

1.1. Настоящий порядок проведения осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов (далее - Порядок) разработан в соответствии с п. 8 ч. 3 ст. 8, ч. 11 статьи 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Алексеевского городского округа.

1.2. Порядок устанавливает процедуру организации и проведения осмотра зданий, сооружений 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 (далее - осмотр зданий, сооружений), выдачи рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

1.3. Порядок применяется при проведении осмотра зданий, сооружений, расположенных на территории Алексеевского городского округа, за исключением случаев, если при эксплуатации таких зданий, сооружений осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами.

2. Организация и проведение осмотра зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе такого осмотра нарушений

2.1. Проведение осмотра зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе такого осмотра нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осуществляются при поступлении в администрацию Алексеевского городского округа заявлений физических или юридических лиц о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений.

Заявителю направляется письменное уведомление об отказе в проведении осмотра зданий, сооружений и о направлении заявления для рассмотрения в орган, осуществляющий в соответствии с федеральными законами государственный контроль (надзор) при эксплуатации зданий, сооружений, в течение семи рабочих дней со дня регистрации заявления.

2.2. Осмотр зданий и сооружений проводится 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 и направления лицам, ответственным за эксплуатацию зданий, сооружений, рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений.

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

- 1) предупреждение 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.

2.4. Проведение осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций основываются на принципах:

- 1) соблюдения требований законодательства;
- 2) открытости и доступности для физических, юридических лиц информации о проведении осмотров зданий, сооружений и выдаче рекомендаций;
- 3) объективности и всесторонности проведения осмотров, а также достоверности их результатов;
- 4) возможности обжалования неправомерных действий (бездействия) уполномоченного органа, должностных лиц уполномоченного органа.

2.5. Оценка технического состояния и надлежащего технического обслуживания зданий и сооружений в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиями проектной документации

указанных объектов и направление лицам, ответственным за эксплуатацию зданий, сооружений, рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений осуществляется уполномоченным органом администрации Алексеевского городского округа.

В случае если для проведения осмотра зданий, сооружений требуются специальные познания, к его проведению уполномоченным органом администрации Алексеевского городского округа привлекаются лица, обладающие необходимыми знаниями по соответствующей специальности, специалисты (должностные лица) иных структурных подразделений администрации Алексеевского городского округа.

2.6. Срок проведения осмотра зданий, сооружений и выдача рекомендаций составляет не более 30 дней со дня регистрации заявления в администрации Алексеевского городского округа.

2.7. Осмотры проводятся на основании распоряжения комитета по ЖКХ, архитектуре и строительству. В распоряжении указываются:

- 1) наименование уполномоченного органа;
- 2) фамилии, имена, отчества должностных лиц уполномоченного органа, осуществляющих осмотр, а также привлекаемых к проведению осмотра лиц, обладающих необходимыми знаниями по соответствующей специальности, специалисты (должностные лица) иных структурных подразделений администрации Алексеевского городского округа;
- 3) наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, физического лица, владеющего на праве собственности или ином законном основании (на праве аренды, праве хозяйственного ведения, праве оперативного управления и других правах) осматриваемым зданием, сооружением; адреса их места нахождения или жительства (при наличии таких сведений в уполномоченном органе);
- 4) предмет осмотра;
- 5) правовые основания проведения осмотра;
- 6) сроки проведения осмотра.

2.8. Осмотр проводится с участием лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или его уполномоченного представителя.

Присутствие лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или его уполномоченного представителя не обязательно при проведении осмотра в связи с заявлением, в котором содержится информация о возникновении аварийных ситуаций в данных зданиях, сооружениях или угрозы разрушения данных зданий, сооружений.

В случае если лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или его уполномоченным представителем не обеспечен доступ должностных лиц уполномоченного органа для осуществления осмотра здания, сооружения, уполномоченный орган направляет в течение трех рабочих дней заявление и акт, составленный должностными лицами уполномоченного органа, в котором зафиксированы причины невозможности осуществления осмотра, в правоохранительные, контрольные, надзорные и иные органы за

оказанием содействия в обеспечении доступа в здание, сооружение для осуществления осмотра.

2.9. Заявитель и лица, ответственные за эксплуатацию здания, сооружения, уведомляются о проведении осмотра не позднее, чем за семь рабочих дней до дня проведения осмотра отправлением с уведомлением о вручении или иным доступным способом (факсом, нарочным) копии распоряжения с указанием на возможность принятия участия в осмотре.

2.10. При поступлении заявления о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений уполномоченным органом администрации Алексеевского городского округа в порядке, предусмотренном законодательством, направляется запрос о собственниках зданий, сооружений, подлежащих осмотру в управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

2.11. Осмотр начинается с предъявления служебного удостоверения должностными лицами уполномоченного органа, обязательного ознакомления лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или его уполномоченного представителя с распоряжением и с полномочиями проводящих осмотр должностных лиц уполномоченного органа, а также с основаниями проведения осмотра, видами и объемом мероприятий, со сроками и с условиями его проведения.

2.12. Лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, обязано представить должностным лицам уполномоченного органа, осуществляющим осмотр, возможность ознакомиться с документами, связанными с целями, задачами и предметом осмотра, а также обеспечить для них доступ на территорию, в подлежащие осмотру здания, сооружения, помещения, к оборудованию систем и сетей инженерно-технического обеспечения здания, сооружения.

2.13. Проведение осмотра и выдача рекомендаций включают в себя ознакомление со следующими документами:

— результатами инженерных изысканий, проектной документацией, актами освидетельствования работ, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения здания, сооружения;

— журналом эксплуатации здания, сооружения, ведение которого предусмотрено частью 5 статьи 55.25 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

— договорами, на основании которых лица, ответственные за эксплуатацию здания, сооружения, привлекают иных физических или юридических лиц в целях обеспечения безопасной эксплуатации здания, сооружения (при наличии).

2.14. При осмотре зданий, сооружений проводится визуальное обследование конструкций (с фотофиксацией видимых дефектов), изучаются сведения об осматриваемом объекте (время строительства, сроки эксплуатации), общая характеристика объемно-планировочного и конструктивного решений и систем инженерного оборудования, производятся 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.

2.15. По результатам осмотра зданий, сооружений составляется акт осмотра здания, сооружения по форме согласно приложению № 1 к Порядку (далее - акт осмотра).

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

2.16. По результатам проведения оценки технического состояния и надлежащего технического обслуживания здания, сооружения уполномоченным органом администрации Алексеевского городского округа принимается одно из следующих решений:

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

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

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.

2.17. Акт осмотра подписывается лицами, осуществившими осмотр.

Подписанный акт осмотра утверждается руководителем уполномоченного органа администрации Алексеевского городского округа в течение пяти дней со дня проведения осмотра зданий, сооружений.

2.18. Копия акта осмотра направляется заявителю, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, в течение трех дней со дня его утверждения почтовым отправлением или вручается указанным лицам под роспись.

2.19. Сведения о проведенном осмотре зданий, сооружений вносятся в журнал учета осмотров зданий, сооружений, который ведется уполномоченным органом администрации Алексеевского городского округа.

3. Контроль за соблюдением Порядка

3.1. Контроль за соблюдением Порядка осуществляется администрацией Алексеевского городского округа.

3.2. В рамках контроля за соблюдением Порядка администрация Алексеевского городского округа координирует деятельность уполномоченного органа администрации Алексеевского городского округа на всех этапах организации и проведения осмотра зданий и сооружений.

Приложение № 1
к Порядку проведения осмотра зданий,
сооружений на предмет их технического
состояния и надлежащего технического
обслуживания в соответствии с требованиями
технических регламентов «ФОРМА»

Акт осмотра здания (сооружения)

_____ «__» _____ г.
место проведения _____ дата

1. Наименование здания (сооружения) _____
2. Адрес _____
3. Владелец (балансодержатель) _____
4. Пользователи (наниматели, арендаторы) _____
5. Год постройки _____
6. Материал стен _____
7. Этажность _____
8. Наличие подвала _____

Результаты осмотра здания (сооружения) и заключение уполномоченного
органа администрации Алексеевского городского округа в составе:

1. _____
2. _____
3. _____

Представители:

1. _____
2. _____,

произвели осмотр _____ по вышеуказанному адресу.

наименование здания (сооружения)

№ п/п	Наименование конструкций, оборудования и устройств	Оценка состояния, описание дефектов	Рекомендации мерах по устранению выявленных нарушений
1	2	3	4
1	Благоустройство		
2	Наружные сети и колодцы		
3	Фундаменты (подвал)		
4	Несущие стены (колонны)		
5	Перегородки		
6	Балки (фермы)		
7	Перекрытия		
8	Лестницы		
9	Полы		
10	Проемы (окна, двери, ворота)		
11	Кровля		
12	Наружная отделка а) архитектурные детали б) водоотводящие устройства		
13	Внутренняя отделка		
14	Центральное отопление		
15	Местное отопление		
16	Санитарно-технические устройства		
17	Газоснабжение		
18	Вентиляция		
19	Мусоропровод		
20	Лифты		
21	Энергоснабжение, освещение		
22	Технологическое оборудование		
23	Встроенные помещения		
24	_____		
25	_____		

В ходе общего внешнего осмотра произведена

1) Фотофиксация:

№ п/п	Дата, время фотофиксации	Материалы фотофиксации

2) другие замеры и испытания конструкций и оборудования (при необходимости)

Выводы и рекомендации:

Подписи: