



## СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГУЛЬКЕВИЧСКИЙ РАЙОН

### РЕШЕНИЕ

от 01.04.2022

№ 3

г. Гулькевичи

#### **Об утверждении Порядка проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории сельских поселений Гулькевичского района**

В целях проведения осмотра зданий, сооружений для оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории сельских поселений Гулькевичского района, руководствуясь статьей 14 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и пунктом 11 статьи 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ, Совет муниципального образования Гулькевичский район р е ш и л:

1. Утвердить Порядок проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории сельских поселений Гулькевичского района (прилагается).

2. Администрации муниципального образования Гулькевичский район обнародовать настоящее решение в специально установленных местах для обнародования муниципальных правовых актов органов местного самоуправления муниципального образования Гулькевичский район, определенных постановлением администрации муниципального образования Гулькевичский район от 3 декабря 2015 г. № 1239 «Об определении специально установленных мест для обнародования муниципальных правовых актов органов местного самоуправления муниципального образования Гулькевичский район» и разместить на официальном сайте муниципального образования Гулькевичский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета муниципального образования Гулькевичский

район по жилищно-коммунальному хозяйству, аграрно-промышленным вопросам, строительству и архитектуре (Беседин А.В.).

4. Решение вступает в силу после его официального обнародования.

Председатель Совета муниципального  
образования Гулькевичский район  
\_\_\_\_\_ Л.В. Перевертайло

Глава муниципального образования  
Гулькевичский район  
\_\_\_\_\_ А.А. Шишкин

## ПРИЛОЖЕНИЕ

### УТВЕРЖДЕН

решением Совета муниципального образования Гулькевичский район от 01.04.2022 № 3

### ПОРЯДОК

проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории сельских поселений Гулькевичского района

#### I. Общие положения

1. Порядок проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории сельских поселений Гулькевичского района (далее – Порядок) разработан в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (далее – ГрК РФ), Федеральным законом от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

2. Порядок устанавливает процедуру организации и проведения осмотра зданий, сооружений 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 зданий, сооружений).

3. Порядок применяется при проведении осмотра зданий, сооружений, за исключением случаев, если при эксплуатации таких зданий, сооружений осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами.

4. Целью проведения 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.

5. Проведение осмотра зданий и сооружений основывается на следующих принципах:

- 1) соблюдение требований действующего законодательства;
- 2) открытость и доступность для физических, юридических лиц информации о проведении осмотра зданий, сооружений и выдаче рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений при осмотре зданий, сооружений;

3) объективность и всесторонность проведения осмотров зданий, сооружений, а также достоверность их результатов;

4) возможность обжалования неправомерных действий (бездействия) при проведении осмотра зданий, сооружений администрацией муниципального образования Гулькевичский район.

## II. Организация и проведение осмотра зданий и сооружений

1. Осмотр зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе такого осмотра нарушений, в случаях предусмотренных ГрК РФ от имени администрации муниципального образования Гулькевичский район осуществляет межведомственная комиссия, которая является постоянным действующим уполномоченным органом (далее – уполномоченный орган). Состав уполномоченного органа утверждается постановлением администрации муниципального образования Гулькевичский район.

2. В обязательном порядке при проведении осмотра зданий, сооружений для участия в работе уполномоченного органа привлекаются специалисты управлений архитектуры и градостроительства, топливно-энергетического комплекса, жилищно-коммунального хозяйства и транспорта, по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и казачества (в случае необходимости председатель уполномоченного органа может привлекать специалистов других отраслевых (функциональных) органов администрации муниципального образования Гулькевичский район).

Если для проведения осмотра зданий, сооружений требуются специальные знания и навыки к его проведению уполномоченным органом по согласованию привлекаются эксперты, представители экспертных и иных организаций.

3. Осмотр зданий, сооружений проводится в случае поступления в уполномоченный орган заявления физического или юридического лица о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений (далее – заявление).

4. Решение уполномоченного органа о проведении осмотра зданий, сооружений принимается постановлением администрации муниципального образования Гулькевичский район (далее – решение о проведении осмотра):

1) в течение пяти рабочих дней со дня регистрации заявления о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений;

2) в день регистрации заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений.

5. Решение о проведении осмотра должно содержать следующие сведения:

1) ФИО, должность специалистов, ответственных за проведение осмотра здания, сооружения, входящих в состав уполномоченного органа;

2) правовые основания проведения осмотра здания, сооружения, в том числе определение компетенции уполномоченного органа;

3) место нахождения осматриваемого здания, сооружения;

4) предмет осмотра здания, сооружения;

5) дата и время проведения осмотра здания, сооружения;

6) содержание решения (о проведении осмотра либо направлении заявления в орган, осуществляющий в соответствии с федеральными законами государственный контроль (надзор) при эксплуатации зданий, сооружений).

6. Заявитель и собственник здания, сооружения или лицо, которое владеет зданием, сооружением на ином законном основании (на праве аренды, хозяйственного ведения, оперативного управления и другое) в случае, если соответствующим договором, решением органа государственной власти или органа местного самоуправления установлена ответственность такого лица за эксплуатацию здания, сооружения, либо привлекаемое собственником или таким лицом в целях обеспечения безопасной эксплуатации здания, сооружения на основании договора физическое или юридическое лицо (далее – лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения) уведомляются уполномоченным органом о проведении осмотра зданий, сооружений не позднее, чем за три рабочих дня до дня проведения осмотра зданий, сооружений посредством направления копии решения о проведении осмотра заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении и иным доступным способом.

В случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений, заявитель и лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, уведомляются уполномоченным органом о проведении осмотра зданий, сооружений незамедлительно с момента принятия решения о проведении осмотра любым доступным способом.

7. 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.

8. Срок проведения осмотра зданий, сооружений составляет не более 25 календарных дней со дня регистрации заявления, в случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций, угрожающих разрушением зданию, сооружению – не более 24 часов с момента регистрации заявления.

9. По результатам осмотра зданий, сооружений составляется акт осмотра здания, сооружения по форме согласно приложению 1 к Порядку (далее – акт

осмотра), в котором указываются сведения о соответствии либо несоответствии технического состояния и технического обслуживания здания, сооружения требованиям технических регламентов и проектной документации зданий, сооружений.

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

10. 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.

11. Акт осмотра подписывается членами уполномоченного органа, осуществившими проведение осмотра зданий, сооружений, а также экспертами, представителями экспертных и иных организаций (в случае их привлечения к проведению осмотра зданий, сооружений).

12. Копия акта осмотра направляется заявителю, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, в течение трех дней со дня его подписания заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо вручается указанным лицам под роспись, а в случае проведения осмотра зданий, сооружений на основании заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений - вручается заявителю, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, в день проведения осмотра зданий, сооружений любым доступным способом.

13. 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 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.

14. Сведения о проведенном осмотре зданий, сооружений вносятся в журнал учета осмотров зданий, сооружений, который ведется уполномоченным органом.

15. Журнал учета осмотров зданий, сооружений должен быть прошит, пронумерован и удостоверен печатью администрации муниципального образования Гулькевичский район.

К журналу учета осмотров зданий, сооружений приобщаются акты осмотра (приложение к Порядку).

### III. Обязанности представителей уполномоченного органа при проведении осмотра зданий, сооружений

1. Представители уполномоченного органа при проведении осмотра зданий, сооружений обязаны:

1) соблюдать законодательство, муниципальные правовые акты муниципального образования Гулькевичский район, права и законные интересы физических и юридических лиц при проведении осмотра зданий, сооружений;

2) проводить осмотр зданий, сооружений на основании решения уполномоченного органа о проведении осмотра и при предъявлении служебных удостоверений;

3) не препятствовать заявителю, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, их уполномоченным представителям присутствовать при проведении осмотра зданий, сооружений и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету осмотра зданий, сооружений;

4) предоставлять заявителю, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, их уполномоченным представителям информацию и документы, относящиеся к предмету осмотра зданий, сооружений;

5) исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством, муниципальными правовыми актами муниципального образования Гулькевичский район.

#### IV. Контроль соблюдения Порядка

1. Контроль соблюдения Порядка осуществляет председатель уполномоченного органа – заместитель главы муниципального образования Гулькевичский район, начальник управления по строительству.

2. В рамках контроля соблюдения Порядка председатель уполномоченного органа:

1) координирует деятельность представителей уполномоченного органа на всех этапах организации и проведения осмотра зданий, сооружений;

2) осуществляет иные полномочия, предусмотренные муниципальными правовыми актами муниципального образования Гулькевичский район.

Заместитель главы  
муниципального образования  
Гулькевичский район,  
начальник управления по строительству

С.А. Викторов

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к Порядку проведения осмотра  
зданий, сооружений в целях  
оценки их технического  
состояния и надлежащего  
технического обслуживания на  
территории сельских поселений  
муниципального образования

**Акт  
осмотра здания (сооружения)**

\_\_\_\_\_ "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ г.  
населенный пункт

1. Название 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 комиссии:

Комиссия в составе -

Председателя

\_\_\_\_\_

Членов комиссии:

1.

\_\_\_\_\_

2.

\_\_\_\_\_

3.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



Представители:

1.

2.

произвела осмотр

наименование здания (сооружения) по вышеуказанному адресу.

№ п/п	Наименование конструкций, оборудования и устройств	Оценка состояния, описание дефектов	Перечень необходимых и рекомендуемых работ, сроки и исполнители
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 произведено:

1) взятие проб материалов для испытаний

2) другие замеры и испытания конструкций и оборудования

---

---

---

Выводы и рекомендации:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

Подписи:

Председатель комиссии

Члены уполномоченного органа

Эксперты и представители экспертных организаций (в случае их привлечения к осмотру зданий, сооружений)

Заместитель главы муниципального  
образования Гулькевичский район

С.А. Викторov