



Российская Федерация  
Республика Карелия

**СОВЕТ ПОВЕНЕЦКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**  
**XXIX очередная сессия IV созыва**

**РЕШЕНИЕ**

**От 27 августа 2020 г.**

**№ 129**

п. Повенец

Об утверждении Порядка 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, требованиям проектной документации указанных объектов

В соответствии с подпунктом 7 пункта 1 статьи 8, пунктом 11 статьи 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 26 Устава Повенецкого городского поселения

Совет Повенецкого городского поселения

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок 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, требованиям проектной документации указанных объектов.

2. Настоящее Решение вступает в силу с момента его официального опубликования (обнародования).

Председатель Совета Повенецкого  
городского поселения



О.И. Гвоздь

И.о. Главы Повенецкого городского поселения

С.В. Котловский

## **ПОРЯДОК**

**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, требованиям проектной документации указанных объектов**

### **1. Общие положения**

1.1. Порядок 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, требованиям проектной документации указанных объектов (далее - Порядок) разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Повенецкого городского поселения.

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.

### **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 Повенецкого городского поселения (а в случае заключения соглашения о передаче осуществления части своих полномочий по решению вопросов местного значения - в Администрацию муниципального образования «Медвежьегорский муниципальный район») (далее – Уполномоченный орган) 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.

2.2. 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.

2.3. 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.

2.4. 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 специально созданной Уполномоченным органом комиссией (далее – Комиссия).

Комиссия создается в течение 10 рабочих дней с момента поступления заявления, указанного в пункте 2.1 настоящего Порядка.

В случае если для проведения осмотра зданий, сооружений требуются специальные познания, к его проведению Уполномоченным органом привлекаются лица, обладающие необходимыми знаниями по соответствующей специальности.

2.5. Срок проведения осмотра зданий, сооружений и выдача рекомендаций составляет не более 30 дней со дня регистрации заявления в Уполномоченном органе.

2.6. Осмотры проводятся на основании Распоряжения Уполномоченного органа.

В Распоряжении указываются:

- 1) наименование Уполномоченного органа;
- 2) фамилии, имена, отчества должностных лиц уполномоченных на осуществление осмотра, а также привлекаемые специалисты;
- 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.

2.7. Заявитель и лица, ответственные за эксплуатацию здания, сооружения, уведомляются Уполномоченным органом о проведении осмотра здания, сооружений не позднее чем за три рабочих дня до дня проведения осмотра заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или иным доступным способом (факсом, нарочным).

2.8. Осмотры проводятся 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 Комиссии для осуществления осмотра здания, сооружения, Уполномоченный орган направляет в течение трех рабочих дней заявление и акт, составленный Комиссией, 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. При поступлении заявления о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений Уполномоченным органом направляется запрос в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии о собственниках зданий, сооружений, подлежащих осмотру, в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

2.10. В случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений срок проведения осмотра зданий, сооружений - не более 24 часов с момента регистрации заявления. В этом случае запрос в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии о собственниках зданий, сооружений, подлежащих осмотру, может не направляться.

В случае, предусмотренном абзацем первым настоящего пункта, заявитель и лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, уведомляются Уполномоченным органом о проведении осмотра зданий, сооружений в срок, не превышающий 3 часов с момента поступления такого заявления, любым доступным способом.

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

2.12. Проведение осмотров 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 и иной технической и разрешительной документацией;

- 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).

2.13. 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.

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

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

2.15. По результатам проведения оценки технического состояния и надлежащего технического обслуживания здания Комиссией 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.

Решение комиссии заносится в акт осмотра.

2.16. Акт осмотра подписывается членами Комиссии, осуществившими проведение осмотра зданий, сооружений.

Подписанный акт осмотра утверждается Уполномоченным органом 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 – не позднее дня, следующего за днем проведения осмотра зданий, сооружений.

Акт удостоверяется печатью Уполномоченного органа.

2.17. Копия акта осмотра направляется заявителю, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, в течение трех рабочих дней со дня его утверждения почтовым отправлением или 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, не позднее дня, следующего за днем проведения осмотра здания, сооружения.

2.18. В случае выявления нарушений требований технических регламентов Уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня утверждения акта осмотра направляет лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, рекомендации по устранению выявленных нарушений по форме согласно Приложению № 2 к настоящему Порядку.

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

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

В этом случае о нарушении требований действующего законодательства к эксплуатации зданий, сооружений, о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений направляется в орган, осуществляющий государственный контроль (надзор) при эксплуатации зданий, сооружений, в течение семи дней со дня его регистрации.

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

Приложение № 1

к Порядку 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, требованиям проектной документации указанных объектов

УТВЕРЖДАЮ

\_\_\_\_\_  
(наименование уполномоченного органа)

М.П.

АКТ № \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
(место проведения) осмотра здания, сооружения

Настоящий акт составлен комиссией в составе:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О, должности, место работы лиц, участвующих в осмотре зданий, сооружений)

по результатам проведения осмотра здания, сооружения на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемых к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдачи рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и расположенных на территории Повенецкого городского поселения

На основании Распоряжения \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(указывается дата и номер распоряжения о назначении осмотра, а также дата и номер заявления о проведении осмотра, Ф.И.О. лица, подавшего заявление о проведении осмотра)

проведён осмотр \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(наименование здания, сооружения, его адрес, кадастровый номер (при наличии), кадастровый номер земельного участка (при наличии))

Объект осмотра имеет следующие характеристики (указываются при наличии сведений):

назначение: \_\_\_\_\_ ;  
общая площадь: \_\_\_\_\_ ;  
этажность: \_\_\_\_\_ ;  
год постройки: \_\_\_\_\_ ;

год выполненного последнего капитального ремонта или реконструкции:

в присутствии:

(Ф.И.О. лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения  
или его уполномоченного представителя)

При осмотре установлено:

(подробное описание данных, характеризующих состояние объекта осмотра; в случае выявленных нарушений – указываются нормативные документы, требования которых нарушены, нарушения требования технических регламентов, проектной документации)

Приложения к акту:

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

Подписи должностных лиц, проводивших осмотр:

(подпись)

(Фамилия, инициалы)

(подпись)

(Фамилия, инициалы)

(подпись)

(Фамилия, инициалы)

(подпись)

(Фамилия, инициалы)

(подпись)

(Фамилия, инициалы)

Лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, или его уполномоченный представитель:

(подпись)

(Фамилия, инициалы)

Копию акта получил:

(подпись)

(Фамилия, инициалы)

(отметка о направлении копии акта посредством почтовой связи)

Приложение № 2

к Порядку 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, требованиям проектной документации указанных объектов

\_\_\_\_\_  
(наименование уполномоченного органа)

**РЕКОМЕНДАЦИИ  
по устранению выявленных нарушений**

В соответствии с Актом осмотра здания, сооружения от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_  
года № \_\_\_\_\_

**РЕКОМЕНДУЕМ:**

<b>№ п/п</b>	<b>Выявленные нарушения</b>	<b>Рекомендации по устранению выявленных нарушений</b>

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(Фамилия, инициалы уполномоченного должностного лица)

Рекомендации получил (а) \_\_\_\_\_  
(подпись, Ф.И.О.) \_\_\_\_\_ (дата)

\_\_\_\_\_  
(отметка о направлении копии акта посредством почтовой связи)



