

СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
КАЛАЧЕЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КАЛАЧЕЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
РЕШЕНИЕ

от 23 ноября 2023 года № 168
п. Калачеевский

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

В соответствии с частью 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 Калачеевского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области, Совет народных депутатов Калачеевского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области Р Е Ш И Л:

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

2. Признать утратившими силу следующие решения:

- от 07.05.2013 г. № 123 «Об утверждении Порядка проведения осмотров зданий, сооружений на территории Калачеевского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области, а также выдачи рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений»;

- от 22.01.2014 г. № 143 «О внесении изменений в Решение № 123 от 07.05.2013 «Об утверждении Порядка проведения осмотров зданий, сооружений на территории Калачеевского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области, а также выдачи рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений»

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Опубликовать настоящее решение в вестнике муниципальных правовых актов Калачеевского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области и на официальном сайте администрации Калачеевского сельского поселения.

5. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава Калачеевского
сельского поселения



С.В. Перцев

ПРИЛОЖЕНИЕ
к решению Совета народных
депутатов Калачеевского
сельского поселения
Калачеевского муниципального
района Воронежской области
от «23» ноября 2023 года № 168

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 частью 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 Калачеевского сельского 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.

1.3. Порядок применяется при проведении осмотра зданий, сооружений, расположенных на территории Калачеевского сельского поселения, 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 Калачеевского сельского поселения 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. 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 уполномоченными лицами от имени администрации Калачеевского сельского поселения с привлечением компетентных специалистов: - сектора строительства, транспорта и ЖКХ администрации Калачеевского муниципального района, архитектуры и градостроительства Калачеевского муниципального района.

В случае если для проведения осмотра зданий, сооружений требуются специальные познания, к его проведению привлекаются лица, обладающие необходимыми знаниями по соответствующей специальности, специалисты (должностные лица) иных государственных и муниципальных организаций.

2.6. Срок проведения осмотра зданий, сооружений и выдача рекомендаций составляет не более 30 дней со дня регистрации заявления в администрации Калачеевского сельского поселения.

2.7. Осмотры проводятся на основании распоряжения администрации Калачеевского сельского поселения.

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 государственных и муниципальных организаций;
- 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.

Копия распоряжения вручается под роспись должностными лицами уполномоченного органа, осуществляющими осмотр, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения (в лице руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, физического лица, его уполномоченного представителя).

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 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 администрацией Калачеевского сельского поселения о проведении осмотра зданий, сооружений не позднее чем за три рабочих дня до дня проведения осмотра зданий, сооружений заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или иным доступным способом (факсом, нарочным) копии приказа 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 администрацией Калачеевского сельского поселения в управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области направляется запрос о собственниках зданий, сооружений, подлежащих осмотру, в порядке, предусмотренном законодательством.

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.

Заявитель и лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, уведомляются администрацией Калачеевского сельского поселения о проведении осмотра зданий, сооружений незамедлительно с момента поступления такого заявления любым доступным способом.

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 приказом и с полномочиями проводящих осмотр должностных лиц

уполномоченного органа, а также с основаниями проведения осмотра, видами и объемом мероприятий, составом экспертов, специалистов экспертных организаций, привлекаемых к осмотру, 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 и участвующих в осмотре экспертов, специалистов экспертных организаций доступ на территорию, в подлежащие осмотру здания, сооружения, помещения в них, к оборудованию систем и сетей инженерно-технического обеспечения здания, сооружения.

2.13. 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;

- 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) ;

- правилами безопасной эксплуатации зданий, сооружений в случае, если в отношении таких зданий, сооружений отсутствует раздел проектной документации, устанавливающий требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства, если их разработка требуется в соответствии со статьей 55.26 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Сведения о проведенном осмотре зданий, сооружений вносятся в журнал учета осмотров зданий, сооружений, который ведется администрацией Калачеевского сельского поселения по форме, включающей: порядковый номер; номер и дату проведения осмотра; наименование объекта; наименование собственника объекта; место нахождения осматриваемого здания, сооружения; описание выявленных недостатков; дату и отметку в получении.

Журнал учета осмотров зданий, сооружений должен быть прошит, пронумерован и удостоверен печатью.

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 N 1 к Порядку (далее - акт осмотра), а в случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий,

сооружений - акт осмотра здания, сооружения при аварийных ситуациях или угрозе разрушения согласно приложению N 2 (не приводится) к Порядку.

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 администрацией Калачеевского сельского поселения 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 специалистами администрации Калачеевского сельского поселения, осуществившими проведение осмотра зданий, сооружений, а также лицами, обладающими необходимыми знаниями по соответствующей специальности (в случае их привлечения к проведению осмотра зданий, сооружений).

Подписанный акт осмотра утверждается главой администрации Калачеевского сельского поселения в течение пяти 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 - в день проведения осмотра зданий, сооружений.

Акт удостоверяется печатью администрации Калачеевского сельского поселения.

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, 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.

2.19. В случае выявления нарушений требований технических регламентов администрация Калачеевского сельского поселения направляет копию акта осмотра в течение трех дней со дня его утверждения в орган, должностному лицу, в компетенцию которых входит решение вопроса о привлечении к ответственности лица, совершившего такое нарушение.

2.20. Сведения о проведенном осмотре зданий, сооружений вносятся в журнал учета осмотров зданий, сооружений, который ведется администрацией Калачеевского сельского поселения.

2.21. 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 законодательства Российской Федерации 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 федеральными законами государственный контроль (надзор) при эксплуатации зданий, сооружений, в течение семи дней со дня регистрации заявления.

В случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений администрация Калачеевского сельского поселения, вне зависимости от наличия указанных обстоятельств, организует и проводит мероприятия по предупреждению и ликвидации последствий чрезвычайной ситуации в соответствии с законодательством.

3. Контроль за соблюдением Порядка

3.1. Контроль за соблюдением Порядка осуществляется администрацией Калачеевского сельского поселения на всех этапах организации и проведения осмотра зданий и сооружений.

Приложение № 1
к Порядку проведения осмотра зданий,
сооружений в целях оценки их
технического состояния и надлежащего
технического обслуживания

АКТ ОСМОТРА ЗДАНИЯ (СООРУЖЕНИЯ)

_____ населенный пункт

« ____ » _____ Г.

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. _____

_____ ,
провела 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		

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 комиссии

Приложение № 2
к Порядку проведения осмотра зданий,
сооружений в целях оценки их технического
состояния и надлежащего технического
обслуживания

**АКТ ОСМОТРА ЗДАНИЙ (СООРУЖЕНИЙ) ПРИ АВАРИЙНЫХ
СИТУАЦИЯХ ИЛИ УГРОЗЕ РАЗРУШЕНИЯ**

«__» _____ г.

_____ населенный пункт

Название зданий (сооружений) _____

Адрес _____

Владелец (балансодержатель) _____

Материал стен _____

Этажность _____

Характер и дата неблагоприятных воздействий _____

Результаты осмотра зданий (сооружений) и заключение комиссии:

Комиссия в составе:

Председатель комиссии _____

Члены комиссии _____

Представители _____
произвела осмотр _____, пострадавших в результате
наименование _____ зданий
(сооружений) _____

Краткое описание последствий неблагоприятных воздействий:

Характеристика состояния здания (сооружения) после неблагоприятных
воздействий _____

Сведения о мерах по предотвращению развития разрушительных явлений,
принятых сразу после неблагоприятных воздействий

Рекомендации по ликвидации последствий неблагоприятных воздействий, сроки и
исполнители

Подписи:

Председатель комиссии

Члены комиссии