

МАМОНТОВСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ  
АЛТАЙСКОГО КРАЯ

РЕШЕНИЕ

22.11.2022

№ 30

с. Мамонтово

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, требованиями проектной документации указанных объектов

В соответствии с п. 11 статьи 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п. 20 части 1 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», п. 6 части 2 статьи 8 закона Алтайского края от 29.12.2009 № 120-ЗС «О градостроительной деятельности на территории Алтайского края», в связи с поступившими рекомендациями от Инспекции по контролю в области градостроительной деятельности Алтайского края, руководствуясь Уставом муниципального образования Мамонтовский район Алтайского края, Мамонтовский районный Совет народных депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить 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, требованиями проектной документации указанных объектов с приложениями (прилагается).
2. Опубликовать настоящее решение в Сборнике муниципальных правовых актов муниципального образования Мамонтовский район Алтайского края.

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по бюджету, налоговой и экономической политике, сельскому хозяйству, промышленности, предпринимательству и собственности.

Председатель районного  
народных депутатов

Совета

Глава района



*E.Yu. Soboleva*  
*S.A. Volchkov*

Е.Ю. Соболева

С.А. Волчков

УТВЕРЖДЕН  
решением  
Мамонтовского районного  
Совета народных депутатов  
Алтайского края  
от 22.11.2022 № 30

**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, требованиями  
проектной документации указанных объектов**

**1. Общие положения**

1. Порядок 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, выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – Порядок) разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на соответствие требованиям Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 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), обязанности специалистов Администрации Мамонтовского района (далее – Администрация) при проведении осмотра зданий, сооружений, особенности осуществления контроля за соблюдением Порядка.

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.

## **2. Организация и проведение осмотра зданий, сооружений**

1. Осмотр зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе такого осмотра нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, от имени Администрации осуществляются комиссией, созданной распоряжением Администрации района с участием специалистов Администрации (уполномоченный орган). Проведение осмотров зданий и сооружений и выдача рекомендаций осуществляется Комиссией во взаимодействии с исполнительными органами государственной власти, прокуратурой Мамонтовского района.

2. Осмотр зданий, сооружений проводится в случае поступления 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, о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений.

3. 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.

4. Основанием проведения осмотра зданий, сооружений является распоряжение Администрации.

5. Распоряжение должно быть издано:

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

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

6. Распоряжение должно содержать следующие сведения:

- 1) правовые основания проведения осмотра здания, сооружения;
- 2) фамилии, имена, отчества, должности специалистов, ответственных за проведение осмотра здания, сооружения;
- 3) место нахождения осматриваемого здания, сооружения;
- 4) предмет осмотра здания, сооружения;
- 5) дату и время проведения осмотра здания, сооружения.

7. Если для проведения осмотра зданий, сооружений требуются специальные познания, к его проведению уполномоченным органом привлекаются эксперты, представители экспертных и иных организаций.

8. 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 приказа заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

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 издания приказа любым доступным способом.

К отношениям, связанным с осуществлением осмотра зданий, сооружений, где собственниками являются юридические лица или индивидуальные предприниматели применяются Положения Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

9. 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.

10. Срок проведения осмотра зданий, сооружений составляет не более 20 дней со дня регистрации заявления, а в случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений – не более 24 часов с момента регистрации заявления.

11. 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.

12. 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 (приложение № 2 Порядка).

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

Подписанный акт осмотра утверждается главой Администрации района 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 осмотра удостоверяется печатью Администрации района.

14. Копия акта осмотра направляется заявителю, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, в течение трех дней со дня его утверждения 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.

15. В случае выявления нарушений требований технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требований проектной документации указанных объектов уполномоченный на проведение осмотра орган 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.

16. Сведения о проведенном осмотре зданий, сооружений вносятся в журнал учета осмотров зданий, сооружений (приложение № 3 Порядка), который ведется комитетом по архитектуре, строительству и жилищно – коммунальному хозяйству Администрации района (далее Комитет) по форме, включающей:

порядковый номер;

дату проведения осмотра зданий, сооружений;

место нахождения осматриваемых зданий, сооружений;

отметку о выявлении (не выявлении) нарушений требований технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требований проектной документации указанных объектов.

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

К журналу учета осмотров зданий, сооружений приобщаются акты осмотра.

18. 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 Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений направляется в орган, осуществляющий в соответствии с федеральными законами 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.

19. В случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений Комитет, вне зависимости от наличия обстоятельств, перечисленных в пункте 18 Порядка, организует и проводит мероприятия по предупреждению и ликвидации последствий чрезвычайной ситуации в соответствии с законодательством.

### **3. Права и обязанности должностных лиц, проводящих осмотр зданий и сооружений**

3.1. При осуществлении осмотров зданий, сооружений члены комиссии имеют право:

1) осматривать здания, сооружения и знакомиться с документами, связанными с целями, задачами и предметом осмотра;

2) запрашивать и получать сведения и материалы об использовании и состоянии зданий и сооружений, необходимые для осуществления их осмотров и подготовки рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений;

3) обращаться в правоохранительные, контрольные, надзорные и иные органы за оказанием содействия в предотвращении и (или) пресечении действий, препятствующих осуществлению осмотров зданий, сооружений, а также в установлении лиц, виновных в нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, в том числе повлекших возникновение аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновение угрозы разрушения зданий, сооружений;

4) привлекать к осмотру зданий и сооружений экспертов и экспертные организации;

5) обжаловать действия (бездействие) физических и юридических лиц, повлекшие за собой нарушение прав, а также препятствующие исполнению ими должностных обязанностей;

6) направлять физическим и юридическим лицам (индивидуальным предпринимателям) рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений.

### 3.2. Должностные лица обязаны:

1) выявлять нарушения требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, в том числе повлекшие возникновение аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновение угрозы разрушения зданий, сооружений;

2) принимать в пределах своих полномочий необходимые меры к устранению и недопущению нарушений требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, в том числе повлекшие возникновение аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновение угрозы разрушения зданий, сооружений, в том числе проводить профилактическую работу по устранению обстоятельств, способствующих совершению таких нарушений;

3) оперативно рассматривать поступившие обращения органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, содержащие сведения о нарушениях требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, в том числе повлекших возникновение аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновение угрозы разрушения зданий, сооружений;

4) соблюдать законодательство при осуществлении мероприятий по осмотру зданий, сооружений;

5) соблюдать сроки уведомления физических и юридических лиц (индивидуальных предпринимателей) о проведении осмотров, сроки проведения осмотров;

6) не препятствовать юридическому лицу, физическому лицу (индивидуальному предпринимателю), их уполномоченным представителям присутствовать при проведении осмотра, давать разъяснения по вопросам, относящимся к объекту осмотра, и предоставлять таким лицам информацию и документы, относящиеся к объекту осмотра;

7) составлять по результатам осмотров акты осмотра и выдавать рекомендации об устранении выявленных нарушений с обязательным ознакомлением с ними физических, юридических лиц (индивидуальных предпринимателей) или их уполномоченных представителей;

8) доказывать обоснованность своих действий и решений при их обжаловании физическими и юридическими лицами;



9) осуществлять мониторинг исполнения рекомендаций об устранении выявленных нарушений;

10) осуществлять запись о проведенных осмотрах в журнале учета осмотров.

3.3. Должностные лица несут персональную ответственность:

1) за совершение неправомерных действий (бездействия), связанных с выполнением обязанностей, предусмотренных настоящим Порядком;

2) за разглашение сведений, полученных в процессе осмотра, составляющих коммерческую и иную охраняемую законом тайну.

3.4. Собственники зданий, сооружений (лица, которые владеют зданием, сооружением на ином законном основании) либо их уполномоченные представители, а также лица, ответственные за эксплуатацию зданий и сооружений, имеют право:

1) присутствовать при проведении мероприятий по осмотру зданий, сооружений и давать объяснения по вопросам, относящимся к объекту осмотра;

2) знакомиться с результатами осмотра и получать относящуюся к объекту осмотра информацию и документы;

3) обжаловать действия (бездействие) должностных лиц и результаты осмотров.

3.5. Собственники (правообладатели) зданий, сооружений обязаны:

1) обеспечить должностному лицу доступ в осматриваемые здания и сооружения и представить документацию, необходимую для проведения осмотра;

2) исполнять рекомендации об устранении выявленных нарушений, выданные должностным лицом, в срок, установленный такими рекомендациями.

3.6. Воспрепятствование деятельности должностных лиц при исполнении ими обязанностей по осуществлению осмотра зданий и сооружений влечет за собой привлечение к ответственности в соответствии с действующим законодательством.

#### **4. Контроль за соблюдением Порядка**

1. Контроль за соблюдением Порядка осуществляется комитетом по архитектуре, строительству и жилищно – коммунальному хозяйству Администрации района.

2. В рамках контроля за соблюдением Порядка глава Администрации района:

координируют деятельность специалистов, указанных в абзаце первом пункта 7 Порядка, на всех этапах организации и проведения осмотра зданий, сооружений;

осуществляют иные полномочия, предусмотренные муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления поселения.

3. Состав Комиссии утверждается распоряжением Администрации

Мамонтовского района.

3.1. В состав Комиссии включаются:

- заместитель главы Администрации района, курирующий вопросы строительства, ЖКХ, транспорта и связи - председатель комиссии;
- председатель комитета по архитектуре, строительству и жилищно – коммунальному хозяйству Администрации района;
- главный архитектор района;
- начальник отдела по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и мобилизационной работе Администрации района;
- главы администраций сельсоветов;
- депутаты сельского Совета народных депутатов (по согласованию);
- представители других заинтересованных органов и организаций.

Если для проведения осмотра зданий, сооружений требуются специальные познания, к его проведению привлекаются эксперты, представители экспертных и иных организаций.

В случае проведения осмотра зданий и сооружений жилого назначения, в состав Комиссии в обязательном порядке включаются специалисты администрации сельсоветов, осуществляющих функции в сфере жилищного контроля.

Состав Комиссии определяется в каждом конкретном случае индивидуально.

\_\_\_\_\_ (наименование органа, осуществляющего осмотр)

АКТ №  
осмотра здания, сооружения

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Место проведения осмотра (адрес): \_\_\_\_\_

Комиссия в составе: \_\_\_\_\_  
(должности, Ф.И.О. лиц, проводивших осмотр)

Утвержденная распоряжением Администрации Мамонтовского района  
от \_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_ провел(и) осмотр здания, сооружения,  
расположенного по адресу: \_\_\_\_\_,

принадлежащем \_\_\_\_\_,  
(Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя,  
наименование юридического лица)

в присутствии: \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя,  
должностного лица с указанием должности, уполномоченного лица с указанием  
оснований для уполномочивания)

В результате проверки установлено:

\_\_\_\_\_ (описание выявленных нарушений, в случае если нарушений не установлено  
указывается "нарушений не выявлено")

С текстом акта ознакомлен(а) \_\_\_\_\_  
(подпись)

Копию акта получил(а) \_\_\_\_\_  
(подпись)

Присутствующие:

1. \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.) (подпись)
2. \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.) (подпись)

Подписи членов комиссии, проводивших осмотр

1. \_\_\_\_\_  
(должность, Ф.И.О.) (подпись)
2. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (наименование органа осуществляющего осмотр)

**РЕКОМЕНДАЦИИ**  
об устранении выявленных нарушений

В соответствии с актом осмотра здания, сооружения № \_\_\_ от \_\_\_\_\_ РЕКОМЕНДУЕТСЯ:

N п/п	Выявленное нарушение	Рекомендации по устранению выявленного нарушения	Срок устранения выявленного нарушения

Срок повторного осмотра здания, сооружения - " \_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Рекомендации получил(а) \_\_\_\_\_  
(подпись)

Подписи должностных лиц, подготовивших рекомендации:

По пункту №

\_\_\_\_\_ (должность, Ф.И.О.) \_\_\_\_\_ (подпись)

По пункту №

\_\_\_\_\_ (должность, Ф.И.О.) \_\_\_\_\_ (подпись)

По пункту №

\_\_\_\_\_ (должность, Ф.И.О.) \_\_\_\_\_ (подпись)

