

**Об утверждении Порядка проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории сельских поселений муниципального образования Кореновский район**

В целях проведения осмотра зданий, сооружений и оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории сельских поселений муниципального образования Кореновский район, руководствуясь статьей 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и пунктом 11 статьи 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Совет муниципального образования Кореновский 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 муниципального образования Кореновский район (прилагается).

2. Отделу по взаимодействию с представительным органом администрации муниципального образования Кореновский район (Антоненко) опубликовать официально настоящее решение и разместить его в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Совета муниципального образования Кореновский район.

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на комиссию по вопросам промышленности, строительства, транспорта, связи, ЖКХ и топливно-энергетического комплекса Совета муниципального образования Кореновский район (Соловьев).

4. Решение вступает в силу после его официального опубликования.

Исполняющий обязанности главы  
муниципального образования  
Кореновский район  
А.П. Манько

Председатель Совета  
муниципального образования  
Кореновский район  
В.В. Слепухин

## ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕН  
решением Совета  
муниципального образования  
Кореновский район  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

### ПОРЯДОК

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

1. Порядок проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории сельских поселений муниципального образования Кореновский район (далее - Порядок) разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

2. Настоящим Порядком устанавливается процедура 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 надёжности и безопасности объектов, требованиями проектной документации указанных объектов (далее - осмотр зданий, сооружений).

3. Настоящий 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 надёжности 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) уполномоченного на проведение осмотра зданий, сооружений органа администрации муниципального образования Кореновский район, его должностных лиц.

6. Уполномоченным органом администрации муниципального образования Кореновский район (далее - уполномоченный орган) на проведение осмотра многоквартирных домов, объектов индивидуального жилищного строительства является Отдел строительства, жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи администрации муниципального образования Кореновский район.

Оценка технического состояния и надлежащего технического обслуживания зданий и сооружений возлагается на межведомственную комиссию администрации муниципального образования Кореновский район по использованию жилищно фонда, созданную муниципальным правовым актом администрации муниципального образования Кореновский район.

Комиссия осуществляет оценку технического состояния и надлежащего технического обслуживания здания, сооружения в соответствии с требованиями Технического регламента о безопасности зданий и сооружений.

В случае если для проведения осмотра зданий, сооружений требуются специальные познания к его проведению, уполномоченным органом привлекаются эксперты, представители экспертных и иных организаций в порядке, установленном действующим законодательством.

7. 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).

8. Срок проведения осмотра зданий, сооружений, выдачи рекомендаций и направления ответа о результатах рассмотрения заявления не может превышать двадцати рабочих дней со дня регистрации заявления в уполномоченном органе.

Срок проведения осмотра зданий, сооружений, выдачи рекомендаций и направления ответа о результатах рассмотрения заявления в случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений не может превышать десяти рабочих дней со дня регистрации заявления в уполномоченном органе.

9. Осмотр здания, сооружения проводится на основании муниципального

правового акта о проведении осмотра здания, сооружения (далее - муниципальный правовой акт), изданного в установленном порядке.

10. В муниципальном правовом акте указываются:

1) наименование уполномоченного органа;

2) фамилия, имя, отчество (последнее — при наличии), должность лица уполномоченного органа, ответственного за осуществление осмотра здания, сооружения.

3) наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) 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; адрес места нахождения или жительства (при наличии таких сведений в уполномоченном органе);

4) предмет осмотра здания, сооружения;

5) правовые основания проведения осмотра здания, сооружения;

6) дата и время проведения осмотра здания, сооружения.

11. Лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, уведомляется о проведении осмотра здания, сооружения не позднее чем за три рабочих дня до начала проведения осмотра здания, сооружения посредством направления заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или иным доступным способом (факсом, нарочно) копии муниципального правового акта с указанием на возможность принятия участия в осмотре здания, сооружения.

В случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, уведомляется о проведении осмотра здания, сооружения уполномоченным органом не менее чем за двадцать четыре часа до начала его проведения любым доступным способом.

12. Осмотр зданий, сооружений 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 зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений.

13. Осмотр здания, сооружения начинается с предъявления служебного удостоверения должностным лицом уполномоченного органа, обязательного ознакомления лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или его уполномоченного представителя с муниципальным правовым актом и с полномочиями проводящего осмотр должностного лица уполномоченного органа, а также с основаниями проведения осмотра здания, сооружения, видами

и объемом мероприятий, со сроками и условиями его проведения.

Данное требование не применяется в случае отсутствия лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или его уполномоченного представителя в случае, указанном в абзаце втором пункта 12 настоящего Порядка.

Лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения должностным лицом уполномоченного органа, осуществляющим осмотр здания, сооружения, под роспись вручается копия муниципального правового акта.

14. Лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, обязано представить должностному лицу уполномоченного органа, осуществляющему осмотр здания, сооружения, 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.

15. При осмотре здания, сооружения 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 надёжности и безопасности объектов, требованиями проектной документации осматриваемого объекта.

16. По результатам осмотра зданий, сооружений составляется акт осмотра здания, сооружения по форме согласно Приложению 1 к Порядку (далее - акт осмотра).

К акту осмотра здания, сооружения прилагаются:

объяснения лиц, допустивших нарушение требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений;

результаты фотофиксации нарушений требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, в том числе повлекших возникновение аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновение угрозы разрушения зданий, сооружений;

иные документы, материалы или их копии, связанные с результатами осмотра или содержащие информацию, подтверждающую или опровергающую наличие нарушений требований законодательства.

17. Акт осмотра здания, сооружения составляется должностным лицом уполномоченного органа в двух экземплярах, один из которых вручается лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, или его уполномоченному представителю под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом осмотра здания, сооружения.

В случае отсутствия лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или его уполномоченного представителя, а также в случае отказа данного лица дать расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом осмотра здания, сооружения, акт осмотра направляется заказным почтовым отправление с уведомлением о вручении, которое приобщается ко второму экземпляру акта осмотра, хранящемуся в деле уполномоченного органа.

18. Результаты осмотра зданий, сооружений, содержащие информацию, составляющую государственную, коммерческую, служебную, иную тайну, оформляются с соблюдением требований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

19. В случае обнаружения нарушений требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, выдаются рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений при осмотре здания, сооружения (далее — рекомендации).

Срок принятия мер по устранению выявленных нарушений указывается в зависимости от выявленных нарушений с учётом мнения лица, ответственного за эксплуатацию зданий, сооружений, или его уполномоченного представителя.

Рекомендации подготавливаются в течение пяти дней со дня проведения осмотра здания, сооружения и выдаются лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, или его уполномоченному представителю одновременно с актом осмотра здания, сооружения в соответствии с процедурой, предусмотренной пунктом 17 настоящего Порядка, для вручения акта осмотра здания, сооружения.

В случаях, установленных абзацем вторым пункта 11 настоящего Порядка, рекомендации составляются на месте проведения осмотра здания, сооружения.

20. Лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, в случае несогласия с фактами, выводами, изложенными в акте осмотра здания, сооружения, либо с выданными рекомендациями в течение пятнадцати дней с даты получения акта осмотра и (или) выданных рекомендаций вправе предоставить в уполномоченный орган в письменной форме возражения в отношении акта осмотра здания, сооружения и (или) выданных рекомендаций в целом или в отношении отдельных положений (далее - возражения). При этом указанным лицом могут быть приложены к таким возражениям документы, подтверждающие обоснованность таких возражений, или их заверенные копии.

Возражения, поступившие в уполномоченный орган, подлежат рассмотрению в течение пятнадцати дней со дня их регистрации.

Возражения, предоставленные в уполномоченный орган, в случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений подлежат рассмотрению в течение пяти дней со дня их регистрации.

21. По результатам рассмотрения возражений уполномоченный орган принимает одно из следующих решений:

удовлетворяет возражения, в том числе в форме аннулирования акта осмотра здания, сооружения и (или) выданных рекомендаций, исправления допущенных опечаток и ошибок в выданных в результате проведения осмотра зданий, сооружений документах;

отказывает в удовлетворении возражений.

Не позднее дня, следующего за днём принятия решения по предоставленным возражениям, лицу, предоставившему возражения, направляется мотивированный ответ о результатах рассмотрения возражений в письменной форме и по желанию лица, предоставившего возражения, в электронной форме.

22. При выявлении в результате проведения осмотра зданий, сооружений нарушений требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, ответственность за которые предусмотрена действующим законодательством об административных правонарушениях, материалы о выявленных нарушениях в течение пяти рабочих дней передаются в уполномоченные органы для принятия соответствующих мер.

23. При выявлении в результате проведения осмотра зданий, сооружений факта совершения лицом, ответственным за эксплуатацию зданий, сооружений, действия (бездействия), содержащего признаки состава преступления, информация о совершении указанного действия (бездействия) и подтверждающие такой факт документы в течение пяти рабочих дней со дня выявления такого факта передаются уполномоченным органом в правоохранительные органы.

24. Уполномоченным органом ведётся учёт проведённых осмотров зданий, сооружений в журнале учёта осмотра зданий, сооружений, форма которых в установленном порядке утверждается муниципальным правовым актом администрации муниципального образования Кореновский район.

К журналу учёта осмотра зданий, сооружений приобщаются акты осмотра зданий, сооружений.

25. При осуществлении осмотра зданий, сооружений должностные лица уполномоченного органа имеют право:

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

запрашивать и получать документы, сведения и материалы об использовании и состоянии зданий, сооружений, необходимые для осуществления их осмотра и подготовки рекомендаций;

обращаться в правоохранительные, контрольные, надзорные и иные органы за оказанием содействия в предотвращении и (или) пресечении действий, препятствующих осуществлению осмотра 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.

26. При осуществлении осмотра зданий, сооружений должностные лица уполномоченного органа обязаны:

соблюдать действующее законодательство, а также права и законные интересы физических и юридических лиц;

предъявлять служебное удостоверение и муниципальный правовой акт, являющийся основанием проведения осмотра зданий, сооружений;

не препятствовать заявителю, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, присутствовать и давать разъяснения по вопросам, относящимся к осмотру зданий, сооружений;

представлять заявителю, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, информацию и документы, относящиеся к осмотру зданий, сооружений;

осуществлять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

27. Лицо, ответственное за эксплуатацию зданий, сооружений, имеет право:

непосредственно присутствовать при проведении осмотра зданий, сооружений, давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету осмотра зданий, сооружений;

получать от уполномоченного органа, его должностных лиц информацию и документы, которые относятся к предмету осмотра зданий, сооружений и предоставление которых предусмотрено законодательством;

знакомиться с результатами осмотра зданий, сооружений и указывать в акте осмотра зданий, сооружений о своём ознакомлении с результатами осмотра зданий, сооружений, согласии или несогласии с ними;

обжаловать действия (бездействие) должностных лиц уполномоченного органа и результаты осмотра зданий, сооружений, повлекшие за собой нарушение прав физического или юридического лица при проведении осмотра зданий, сооружений, в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Заместитель главы  
муниципального образования  
Кореновский район

В.И. Аладин

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

**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 комиссии

Заместитель главы  
муниципального образования  
Кореновский район

В.И. Аладин