

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ГОРОДНОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА  
ЖЕЛЕЗНОГОРСКОГО РАЙОНА**

**Р Е Ш Е Н И Е**

**от 26 августа 2024 года №45**

**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, расположенных на территории муниципального образования «Городновский сельсовет» Железногорского района Курской области**

В соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь положениями Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Уставом муниципального образования «Городновский сельсовет» Железногорского района Курской области, Собрание депутатов Городновского сельсовета Железногорского района

РЕШИЛО:

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, требованиями проектной документации указанных объектов, расположенных на территории муниципального образования «Городновский сельсовет» Железногорского района Курской области, согласно приложению к настоящему решению.

2. Настоящее решение вступает в законную силу со дня его официального опубликования.

Председатель Собрания депутатов  
Городновского сельсовета  
Железногорского района

Т.И. Куликова

Глава Городновского сельсовета  
Железногорского района

А.Н.Троянов

Утвержден  
решением Собрания депутатов  
Городновского сельсовета  
Железногорского района  
от 26.08.2024 г. №45

**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, расположенных на территории**  
**муниципального образования «Городновский сельсовет» Железногорского района**  
**Курской области**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий 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, расположенных на территории муниципального образования «Городновский сельсовет» Железногорского района Курской области (далее - Порядок), разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ года «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Федеральным законом от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

1.2. 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), находящихся в эксплуатации и расположенных на территории муниципального образования «Городновский сельсовет» Железногорского района;

процедуру и сроки выдачи (или направления) рекомендаций об устранении выявленных в ходе такого осмотра нарушений лицам, ответственным за эксплуатацию зданий, сооружений;

полномочия органа, уполномоченного муниципальным правовым актом на осуществление осмотров зданий, сооружений и выдачу рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений;

права и обязанности должностных лиц уполномоченного органа при проведении осмотров и выдаче рекомендаций.

1.3. Действие настоящего Порядка распространяется на все эксплуатируемые здания и сооружения независимо от формы собственности, расположенные на территории муниципального образования «Городновский сельсовет» Железногорского района Курской области, за исключением случаев, если при эксплуатации таких зданий, сооружений в соответствии с федеральными законами предусмотрено осуществление государственного контроля (надзора).

1.4. Основные понятия, используемые в настоящем Порядке:

здание - результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных;

сооружение - результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов;

надлежащее техническое состояние зданий, сооружений - поддержание параметров устойчивости, надежности зданий, сооружений, а также исправность строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения, сетей инженерно-технического обеспечения, их элементов в соответствии с требованиями технических регламентов, проектной документации и в соответствии с исполнительной документацией;

лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, - 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;

осмотр - совокупность проводимых органом местного самоуправления мероприятий по оценке технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиями проектной документации зданий и сооружений на территории муниципального образования независимо от их форм собственности для проведения оценки.

## **2. Организация и проведение осмотра зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе такого осмотра нарушений**

2.1. Осмотр здания, сооружения проводится при поступлении в Администрацию Городновского сельсовета Железнодорожного района (далее – Администрация Городновского сельсовета) заявления физического или юридического лица о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений, за исключением случаев, если при эксплуатации зданий, сооружений осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами.

2.2. В заявлении должны быть указаны следующие сведения:

о заявителе: наименование (для юридических лиц), фамилия, имя, отчество (для физических лиц), адрес заявителя, контактный телефон;

о здании, сооружении: месторасположение, назначение;

о нарушениях требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации здания, сооружения;

о фактах, подтверждающих возникновение аварийных ситуаций в здании, сооружении или возникновение угрозы разрушения здания, сооружения;

К заявлению могут быть приложены фотографии, заключения экспертных организаций и иные документы, подтверждающие факт нарушения требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений.

2.3. Осмотр здания, сооружения и оценка технического состояния и надлежащего технического обслуживания здания и сооружения в соответствии с требованиями

уполномоченным представителем не обеспечен доступ должностных лиц уполномоченного органа для осуществления осмотра здания, сооружения, Администрация Городновского сельсовета направляет в течение 3 рабочих дней заявление и акт, составленный должностными лицами, входящими в Комиссию, 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.

2.7. Осмотр здания, сооружения осуществляется в срок не позднее 20 дней со дня регистрации заявления, а в случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в здании, сооружении или возникновении угрозы разрушения здания, сооружения - не позднее 24 часов с момента регистрации заявления.

2.8. В случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в здании, сооружении или возникновении угрозы разрушения здания, сооружения заявитель и лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, уведомляются Администрацией Городновского сельсовета о проведении осмотра здания, сооружения незамедлительно в течение 3 (трех) часов с момента регистрации заявления любым доступным способом.

2.9. Мероприятия по осмотру здания, сооружения включают в себя:

1) выезд на объект осмотра;

2) ознакомление с журналом эксплуатации здания, сооружения, ведение которого предусмотрено положениями. Градостроительного кодекса Российской Федерации, содержащим сведения о датах и результатах проведенных осмотров, контрольных проверок и (или) мониторинга оснований здания, сооружения, строительных конструкций, сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения, их элементов, о выполненных работах по техническому обслуживанию здания, сооружения, о проведении текущего ремонта здания, сооружения, о датах и содержании выданных уполномоченными органами исполнительной власти предписаний об устранении выявленных в процессе эксплуатации здания, сооружения нарушений, сведения об устранении этих нарушений;

3) проведение визуального обследования конструкций (с фотофиксацией видимых дефектов), изучение сведений об осматриваемом объекте (время строительства, сроки эксплуатации), общей характеристики объемно-планировочного и конструктивного решений и систем инженерного оборудования, при необходимости производятся обмерочные работы и иные мероприятия, необходимые для оценки технического состояния и надлежащего технического обслуживания здания, сооружения;

4) составление акта осмотра;

5) выдача рекомендаций.

2.10. По результатам осмотра здания, сооружения, не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня проведения осмотра составляется акт осмотра здания, сооружения (приложение № 1 к настоящему Порядку) (далее - акт осмотра).

В случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в здании, сооружении или возникновении угрозы разрушения здания, сооружения в день осмотра составляется акт осмотра здания, сооружения при аварийных ситуациях или угрозе разрушения (приложение № 2 к настоящему Порядку) (далее - акт осмотра).

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

2.11. По результатам проведения осмотра здания, сооружения, Комиссией принимается одно из следующих решений:

о соответствии технического состояния и технического обслуживания здания, сооружения требованиям технических регламентов и проектной документации здания, сооружения;

о несоответствии технического состояния и технического обслуживания здания, сооружения требованиям технических регламентов и проектной документации здания, сооружения.

В случае выявления при проведении осмотра здания, сооружения нарушений требований технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требований проектной документации указанных объектов, в том числе повлекших возникновение аварийных ситуаций в здании, сооружении или возникновение угрозы разрушения здания, сооружения, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, одновременно с актом осмотра выдаются рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений по форме согласно приложению № 3 к настоящему Порядку с указанием сроков устранения выявленных нарушений и срока проведения повторного осмотра здания, сооружения.

2.12. Акт осмотра подписывается председателем и членами Комиссии, осуществившими проведение осмотра здания, сооружения, а также экспертами, представителями экспертных и иных организаций в случае их привлечения к проведению осмотра здания, сооружения.

2.13. Акт осмотра составляется в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу: первый экземпляр акта осмотра вручается собственнику или лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, под роспись или направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении в течение (например: 3 дней) со дня его подписания. В случае проведения осмотра здания, сооружения на основании заявления о возникновении аварийных ситуаций в здании, сооружении или возникновения угрозы разрушения здания, сооружения вручается собственнику или лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, под роспись на следующий день после проведения осмотра зданий, сооружений любым доступным способом;

второй экземпляр акта осмотра хранится в архиве Администрации Городновского сельсовета.

Заявитель уведомляется о результатах проверки путем направления письменного ответа в сроки, установленные Федеральным законом от 02 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

2.14. Осмотр зданий и 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 направляется в орган, осуществляющий в соответствии с федеральным законодательством государственный контроль (надзор) эксплуатации зданий, сооружений, в течение 7 дней со дня регистрации заявления.

Заявителю направляется письменное уведомление об отказе в проведении осмотра здания, сооружения и о направлении заявления для рассмотрения в орган, осуществляющий в соответствии с федеральным законодательством государственный контроль (надзор) эксплуатации зданий, сооружений, в течение 7 дней со дня регистрации заявления.

В случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений Администрация Городновского сельсовета незамедлительно, в течение 24 часов с момента регистрации заявления, направляет заявление в орган, осуществляющий в соответствии с федеральным законодательством государственный контроль (надзор) эксплуатации зданий, сооружений, а также незамедлительно, в течение 1 часа с момента регистрации заявления, извещает оперативно-дежурные службы отдела по делам ГОЧС.

АКТ  
ОСМОТРА ЗДАНИЯ (СООРУЖЕНИЯ)

\_\_\_\_\_ " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ 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:

Председатель \_\_\_\_\_

Члены комиссии:

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

Представители, иные лица:

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

произвела осмотр \_\_\_\_\_

наименование здания (сооружения)

по вышеуказанному адресу:

N 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			

В ходе общего внешнего осмотра произведено:

---



---

Выводы:

---



---

Подписи:

Председатель комиссии

Члены комиссии

АКТ  
ОСМОТРА ЗДАНИЯ (СООРУЖЕНИЯ)  
при аварийных ситуациях или угрозе разрушения

\_\_\_\_\_ " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

1. Название здания (сооружения) \_\_\_\_\_
2. Адрес \_\_\_\_\_
3. Владелец (балансодержатель) \_\_\_\_\_
4. Материал стен \_\_\_\_\_
5. Этажность \_\_\_\_\_
6. Характер и дата неблагоприятного воздействия \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Результаты осмотра здания (сооружения) и заключение комиссии.

Комиссия в составе:

Председатель \_\_\_\_\_

Члены комиссии:

\_\_\_\_\_

Представители, иные лица:

\_\_\_\_\_

произвела осмотр \_\_\_\_\_

наименование здания (сооружения)

по вышеуказанному адресу, пострадавших в результате \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Краткое описание последствий неблагоприятных воздействий:

\_\_\_\_\_

Характеристика состояния здания (сооружения) после неблагоприятных воздействий:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Выводы: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Подписи:

Председатель комиссии

Члены комиссии

### РЕКОМЕНДАЦИИ ОБ УСТРАНЕНИИ ВЫЯВЛЕННЫХ НАРУШЕНИЙ

В соответствии с Актом осмотра здания, сооружения № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
рекомендую:

№ п/п	Выявленное нарушение	Рекомендации по устранению выявленного нарушения	Срок устранения выявленного нарушения

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

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

Подписи должностных лиц, подготовивших рекомендации:

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

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

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