

**Собрание депутатов Шарьинского
муниципального района
Костромской области**

РЕШЕНИЕ

от « » ____ 2023 года № _____

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 со статьей 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь ст. 25, ст. 50 Устава муниципального образования Шарьинский муниципальный район Костромской области, Собрание депутатов Шарьинского муниципального 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.
2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить заместителя главы администрации — заведующего отделом архитектуры, строительства и ЖКХ администрации Шарьинского муниципального района Костромской области.
3. Настоящее решение вступает в силу после опубликования в информационном бюллетене «Вестник Шарьинского района».

Глава Шарьинского муниципального
района

Н.С.Глушаков

Председатель Собрания депутатов Шарьинского
муниципального
района

Е.А.Варенцова

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

Статья 1. Общие положения

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, требованиями проектной документации указанных объектов (далее - Порядок) разработан в соответствии с [Градостроительным кодексом](#) Российской Федерации, [Федеральным законом](#) от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом Шарьинского муниципального района Костромской области.
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, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации указанных объектов (далее - осмотр зданий, сооружений), полномочия органов, осуществляющих осмотр зданий, сооружений.
3. Порядок применяется при проведении осмотра зданий, сооружений, расположенных на территории Шарьинского муниципального района Костромской области, в случае поступления в Администрацию Шарьинского муниципального района 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 (далее - заявление), за исключением случаев, если при эксплуатации таких зданий, сооружений осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами.
4. 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.
5. Объектом осмотра являются здания, сооружения, а также располагающиеся в них помещения, находящиеся на территории Шарьинского муниципального района, независимо от их формы собственности (далее - объекты осмотра).
6. Основными задачами проведения осмотров зданий, сооружений, выдачи рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений являются:

- 1) предупреждение нарушений требований законодательства Российской Федерации при эксплуатации зданий, сооружений;
 - 2) обеспечение соблюдения требований законодательства Российской Федерации;
 - 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.
7. Проведение осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений основываются на следующих принципах:
- 1) соблюдение требований законодательства Российской Федерации;
 - 2) открытость и доступность для физических и юридических лиц информации о проведении осмотров;
 - 3) объективность и всесторонность проведения осмотров, а также достоверность их результатов;
 - 4) возможность обжалования неправомерных действий (бездействия) лиц, уполномоченных на осуществление осмотра зданий, сооружений.

Статья 2. Органы, осуществляющие осмотр зданий, сооружений

1. Осмотр зданий, сооружений и выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных [Градостроительным кодексом](#) Российской Федерации, осуществляется Администрацией Шарьинского муниципального района (далее - орган, осуществляющий осмотр зданий, сооружений).
2. При осуществлении осмотра, зданий, сооружений, взаимодействует с Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области, органами внутренних дел, иными органами государственной власти и органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, депутатами Собрании депутатов Шарьинского муниципального района, гражданами, юридическими лицами, органами территориального общественного самоуправления и другими организациями (объединениями).
3. Осмотр зданий, сооружений и выдачу рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений осуществляют должностные лица органа, осуществляющего осмотр зданий, сооружений, в должностные обязанности которых входит осуществление осмотра зданий, сооружений (далее - лица, уполномоченные на осуществление осмотра зданий, сооружений).

Статья 3. Организация и проведение осмотра зданий, сооружений

1. В случае если при эксплуатации зданий, сооружений осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами, осмотр зданий, сооружений не проводится; при этом заявление, поступившее в орган, осуществляющий осмотр зданий, сооружений, направляется в орган, уполномоченный в соответствии с федеральными законами на проведение государственного контроля (надзора) при эксплуатации зданий, сооружений, в течение 7 дней со дня его регистрации.

Орган, осуществляющий осмотр зданий, сооружений, направляет заявителю письменное уведомление о переадресации заявления в течение 7 дней со дня регистрации указанного заявления в орган, уполномоченный в соответствии с федеральными законами на проведение государственного контроля (надзора) при эксплуатации зданий, сооружений.

2. При поступлении заявления о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, в орган, осуществляющий осмотр зданий, сооружений, лицо, уполномоченное на осуществление осмотра зданий, сооружений, в течение 5 дней со дня регистрации указанного заявления в порядке межведомственного взаимодействия запрашивает в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области сведения о правообладателе объекта осмотра.

После получения указанной информации лицо, уполномоченное на осуществление осмотра зданий, сооружений, в течение 5 дней подготавливает письменное уведомление о дате и времени проведения осмотра зданий, сооружений и направляет его почтовым отправлением заявителю и лицам, указанным в [статье 55.25](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения).

В случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений, лицо, уполномоченное на проведение осмотра зданий, сооружений, незамедлительно направляет уведомление о дате и времени проведения осмотра зданий, сооружений заявителю и лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, любым доступным способом (посредством факсимильной связи, нарочным порядком) либо извещает заявителя и лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, о дате и времени проведения осмотра зданий, сооружений по телефону.

3. Осмотр зданий, сооружений осуществляется лицами, уполномоченными на проведение осмотра зданий, сооружений.

Если для проведения осмотра зданий, сооружений требуются специальные познания к его проведению органом, осуществляющим осмотр зданий, сооружений, привлекаются эксперты, представители экспертных и иных организаций в порядке, установленном действующим законодательством.

4. При проведении осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями проектной документации указанных объектов лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, представляет лицам, уполномоченным на проведение осмотра зданий, сооружений, проектную документацию на здание, сооружение (при наличии), иную документацию, необходимую для эксплуатации здания, сооружения, а также журнал эксплуатации здания, сооружения, если его наличие является обязательным в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, обязано обеспечить доступ в осматриваемое здание, сооружение лиц, уполномоченных на проведение осмотра зданий, сооружений.

5. При осмотре зданий, сооружений проводится визуальное обследование конструкций (с фотофиксацией видимых дефектов), изучаются сведения об осматриваемом объекте (год постройки, сроки эксплуатации), общая характеристика объемно-планировочного и конструктивного решений и систем инженерного оборудования, производятся обмерочные работы.

6. Срок проведения осмотра зданий, сооружений составляет 20 дней с даты регистрации заявления, а в случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений - не позднее 10 дней с даты регистрации заявления.

7. По результатам осмотра зданий, сооружений лицами, уполномоченными на проведение осмотра зданий, сооружений, в течение 5 дней со дня окончания проведения осмотра 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.

В случае если основанием для проведения осмотра зданий, сооружений явилось заявление о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений, акт осмотра составляется незамедлительно.

7.1. Результаты осмотра, содержащие информацию, составляющую [государственную, коммерческую](#), служебную, иную тайну, оформляются с соблюдением требований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

8. 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.

9. Акт осмотра подписывается лицами, уполномоченными на проведение осмотра зданий, сооружений, а также экспертами, представителями экспертных и иных организаций (в случае их привлечения к проведению осмотра зданий, сооружений).

10. Копия акта осмотра направляется лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, в течение 5 дней со дня его подписания почтовым отправлением либо вручается указанным лицам под роспись в органе, осуществляющем осмотр зданий, сооружений, а в случае проведения осмотра зданий, сооружений на основании заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений - вручается под роспись на месте проведения осмотра зданий, сооружений заявителю, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, в день проведения осмотра зданий, сооружений, либо направляется почтовым отправлением.

11. В случае выявления нарушений требований технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требований проектной документации указанных объектов лицо, уполномоченное на

проведение осмотра зданий, сооружений, направляет копию акта осмотра в течение 5 дней со дня его подписания в орган, должностному лицу, в компетенцию которых входит решение вопроса о привлечении к ответственности лица, совершившего такое нарушение.

12. Сведения о проведенном осмотре зданий, сооружений вносятся в журнал учета осмотров зданий, сооружений, который ведется органом, осуществляющим осмотр зданий, сооружений (далее - журнал учета). Акты осмотра подлежат учету органом, осуществляющим осмотр зданий, сооружений.

13. В журнале учета указываются следующие сведения:

- 1) порядковый номер проведенного осмотра здания, сооружения;
- 2) дата проведения осмотра здания, сооружения;
- 3) место нахождения осматриваемого здания, сооружения;
- 4) отметка о выявлении либо о невыявлении нарушений требований технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требований проектной документации указанных объектов.

14. В случае если лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, не предоставит лицам, уполномоченным на проведение осмотра зданий, сооружений, проектную документацию указанных объектов, иную необходимую для эксплуатации здания, сооружения документацию и (или) не обеспечит их доступ в осматриваемое здание, сооружение, при условии отсутствия возможности проведения осмотра здания, сооружения без доступа в здание, сооружение, лицами, уполномоченными на проведение осмотра зданий, сооружений, в тот же день составляется акт о невозможности осмотра здания, сооружения с указанием причин невозможности проведения такого осмотра по форме согласно [приложению 2](#) к настоящему Порядку.

15. Акт о невозможности осмотра здания, сооружения подписывается лицами, уполномоченными на проведение осмотра зданий, сооружений, а также экспертами, представителями экспертных и иных организаций (в случае их привлечения к проведению осмотра зданий, сооружений).

16. Копия акта о невозможности осмотра здания, сооружения направляется почтовым отправлением лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, и заявителю в течение 5 дней со дня его подписания либо вручается указанному лицу под роспись в органе, осуществляющем осмотр зданий, сооружений, а в случае, если основанием для проведения осмотра здания, сооружения явилось заявление о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений, копия акта о невозможности осмотра здания, сооружения вручается заявителю, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, в день составления и подписания такого акта либо направляется почтовым отправлением.

Статья 4. Права и обязанности лиц, уполномоченных на проведение осмотра зданий, сооружений

1. Лица, уполномоченные на проведение осмотра зданий, сооружений, обязаны:

- 1) соблюдать законодательство Российской Федерации, муниципальные правовые акты города Костромы, права и законные интересы физических и юридических лиц при проведении осмотра зданий, сооружений;
- 2) не препятствовать заявителю, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, присутствовать при проведении осмотра зданий, сооружений и давать разъяснения по вопросам, относящимся к осмотру зданий, сооружений;
- 3) предоставлять заявителю, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, информацию и документы, относящиеся к осмотру зданий, сооружений;
- 4) составлять акты осмотра зданий, сооружений с указанием характера выявленных нарушений либо акты о невозможности осмотра зданий, сооружений;
- 5) осуществлять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Костромской области, муниципальными правовыми актами Шарьинского муниципального района.

2. Лица, уполномоченные на проведение осмотра зданий, сооружений, вправе:

- 1) проводить осмотр зданий, сооружений на основании заявления физического или юридического лица при предъявлении служебных удостоверений;
- 2) безвозмездно получать от физических и юридических лиц, использующих объекты осмотра, а также их законных представителей, иных физических и юридических лиц объяснения, сведения и другую информацию об использовании объекта осмотра и необходимую для осуществления осмотра зданий, сооружений, в том числе копии документов удостоверяющих личность; копии свидетельств о регистрации в качестве юридического лица; копии свидетельств о присвоении индивидуального номера налогоплательщика; банковские реквизиты; документы, удостоверяющие права на объекты осмотра;
- 3) обращаться в органы внутренних дел за содействием в предотвращении или пресечении действий, препятствующих осуществлению лицами, уполномоченными на проведение осмотра зданий, сооружений, законной деятельности, а также в установлении личности граждан, виновных в нарушении [градостроительного законодательства](#);
- 4) направлять в соответствующие органы (соответствующим должностным лицам) материалы о выявленных нарушениях для решения вопроса о привлечении виновных лиц к административной и иной ответственности в соответствии с действующим [законодательством](#) Российской Федерации;
- 5) давать рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений.

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,
требованиями проектной
документации указанных объектов

АКТ ОСМОТРА ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ

г. Шарья _____

(дата, время составления)

Настоящий акт составлен

(фамилии, имена, отчества, должности лиц, уполномоченных на проведение осмотра зданий, сооружений)

с участием экспертов, представителей экспертных и иных организаций

(фамилия, имя, отчество, должность, место работы)

Объект осмотра:

(наименование здания, сооружения, его место нахождения)

При осмотре
установлено _____

(подробное описание данных, характеризующих состояние объекта осмотра)

Выявлены (не выявлены) нарушения:

(в случае выявления указываются нарушения требований технических регламентов, проектной документации)

Рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений:

При осмотре присутствовали:

(фамилии, имена, отчества заявителя, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения)

Приложения к акту:

(материалы фотофиксации осматриваемого здания, сооружения)

Подписи лиц, уполномоченных на проведение осмотра зданий, сооружений, экспертов, представителей экспертных и иных организаций

(подписи) Ф.И.О.

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,
требованиями проектной
документации указанных объектов

АКТ О НЕВОЗМОЖНОСТИ ОСМОТРА ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ

_____ г. Шарья _____

(дата, время составления)

Настоящий акт составлен

(фамилии, имена, отчества, должности лиц, уполномоченных на проведение осмотра зданий, сооружений)

с участием экспертов, представителей экспертных и иных организаций

(фамилия, имя, отчество, должность, место работы)

в присутствии

(фамилии, имена, отчества заявителя, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения)

Объект осмотра:

(наименование здания, сооружения, его место нахождения)

Проведение осмотра здания, сооружения невозможно по следующим причинам:

(причина(-ы) невозможности проведения осмотра здания, сооружения, предусмотренная(-ые) [ч. 14 ст. 3](#) 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)

Подписи лиц, уполномоченных на проведение осмотра зданий, сооружений,
экспертов, представителей экспертных и иных организаций

(подписи) (Ф.И.О.)