

АДМИНИСТРАЦИЯ ШИПУНОВСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

04.06.2021

с. Шипуново

ddd

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, требованиям проектной документации указанных объектов

Во исполнение п. 11 ст. 55,24, пункта 7 части 1 статьи 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» постановляю:

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, требованиям проектной документации указанных объектов (приложение).

2. Разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации Шипуновского района Алтайского края.

3. Контроль за исполнением данного постановления возложить на заместителя главы Администрации района по ЖКХ, транспортному обеспечению и дорожной деятельности.

Глава района

доф

Т.Н. Дорохова

**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 требованиям**  
**проектной документации указанных объектов**

1. Настоящий Порядок разработан на основании Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Устава муниципального образования Шипуновский район Алтайского края.

2. Настоящий Порядок определяет:

процедуру организации и проведения осмотров зданий и (или) сооружений (далее – осмотр), находящихся в эксплуатации на территории муниципального образования Шипуновский район Алтайского края (далее – здания, сооружения), независимо от форм собственности на них, 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;

процедуру направления рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений лицам, ответственным за эксплуатацию зданий, сооружений;

полномочия органа – Администрации муниципального образования Шипуновский район – на осуществление осмотров и направление рекомендаций;

права и обязанности должностных лиц уполномоченного органа при проведении осмотров и направлении рекомендаций;

сроки проведения осмотров и направления рекомендаций.

3. Настоящий Порядок не применяется в отношении зданий, сооружений, при эксплуатации которых осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами.

4. Целью проведения осмотров является оценка технического состояния и надлежащего технического обслуживания зданий, сооружений в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиями

проектной документации указанных объектов.

5. Задачами проведения осмотров являются:

обеспечение соблюдения требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требований проектной документации указанных объектов;

обеспечение выполнения мероприятий, направленных на предупреждение возникновения аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновения угрозы разрушения зданий, сооружений при их эксплуатации.

6. Основанием для осмотра является поступившее заявление физического или юридического лица (далее – заявление) о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требований проектной документации указанных объектов, о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений.

В заявлении должны быть указаны следующие сведения:

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

о здании, сооружении: место нахождения, назначение;

о нарушениях требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требований проектной документации указанных объектов либо сведения о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений (при наличии таких сведений).

К заявлению могут быть приложены иные сведения и документы, подтверждающие нарушение требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требований проектной документации указанных объектов либо о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений, фотографии, заключения экспертных организаций либо организаций, имеющих в соответствии с действующим законодательством допуск к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства.

7. Срок проведения осмотра и направления рекомендаций не должен превышать 30 дней со дня регистрации заявления.

8. Проведение осмотров осуществляется по месту нахождения здания, сооружения должностными лицами уполномоченного органа.

9. Осмотры проводятся на основании распоряжения уполномоченного органа (далее – распоряжение).

Распоряжение издается в срок, не превышающий 10 рабочих дней со дня регистрации заявления.

При поступлении заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений осмотр должен быть проведен не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем поступления указанного заявления, при этом издание распоряжения не требуется, нормы пункта 10 и пункта 11 настоящего Порядка не применяются.

10. Уполномоченный орган для подготовки распоряжения запрашивает в рамках межведомственного информационного взаимодействия в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю сведения о собственниках зданий, сооружений, подлежащих осмотру, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

11. В распоряжении указываются:

наименование уполномоченного органа;

ФИО, должности должностных лиц уполномоченного органа, осуществляющих осмотр, а также привлекаемых к проведению осмотра экспертов, представителей экспертных организаций;

наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество физического лица, индивидуального предпринимателя, 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);

предмет осмотра и адрес его места нахождения;

правовые основания проведения осмотра;

сроки проведения осмотра.

12. Лица, ответственные за эксплуатацию здания, сооружения, уведомляются о проведении осмотра не позднее чем за 3 рабочих дня до даты начала проведения осмотра посредством направления заказным почтовым отправление с уведомлением о вручении или иным доступным способом (факсом, нарочно должностным лицом) копии распоряжения с указанием на возможность принятия участия в осмотре.

13. В случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или о возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений, а также в случае причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, в случае возникновения угрозы безопасности государства, а также возникновения или возможности возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера предварительное уведомление лиц, ответственных за эксплуатацию здания, сооружения, о

начале проведения осмотра не требуется.

14. Уполномоченный орган привлекает к осуществлению осмотра: экспертов, экспертные организации, не состоящие в гражданско-правовых и трудовых отношениях с лицом, ответственным за эксплуатацию зданий, сооружений, в отношении которых осуществляется осмотр, и не являющиеся их аффилированными лицами;

отраслевые (функциональные) или территориальные органы администрации муниципального образования Шипуновский район в рамках возложенных полномочий.

15. Осмотр проводится с участием лиц, ответственных за эксплуатацию зданий, сооружений, или их уполномоченных представителей.

Осмотр начинается с предъявления служебного удостоверения должностными лицами уполномоченного органа, обязательного ознакомления лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или его уполномоченного представителя с распоряжением и полномочиями проводящих осмотр должностных лиц уполномоченного органа, а также с основаниями проведения осмотра, видами и объемом мероприятий, составом экспертов, представителями экспертных организаций, привлекаемых к осмотру, со сроками и условиями его проведения.

Копия распоряжения вручается под подпись 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).

Данные требования не применяются в случае отсутствия лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или его уполномоченного представителя, а также в случае, указанном в абзаце третьем пункта 9 настоящего Порядка.

16. 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 аварийной ситуации в данном здании, сооружении или возникновении угрозы разрушения данного здания, сооружения.

17. В случае если лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или его уполномоченным представителем не обеспечен доступ должностным лицам уполномоченного органа для осуществления осмотра здания, сооружения, уполномоченный орган направляет заявление и акт, составленный должностными лицами уполномоченного органа, в котором зафиксированы причины невозможности осуществления осмотра, в правоохранительные, контрольные, надзорные и иные органы с целью оказания содействия в обеспечении доступа в здание, сооружение для осуществления осмотра, в течение 3 рабочих дней со дня его составления.

18. Лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, обязано представить должностным лицам уполномоченного органа,

осуществляющим осмотр, возможность ознакомиться с документами, связанными с предметом осмотра, а также обеспечить для них и участвующих в осмотре привлеченных лиц, указанных в пункте 14 настоящего Порядка, доступ на территорию, в подлежащие осмотру здания, сооружения, помещения в них, к оборудованию систем и сетей инженерно-технического обеспечения здания, сооружения.

19. Проведение осмотра включает в себя:

19.1. Ознакомление с:

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, и если их разработка требуется в соответствии с частью 5 статьи 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

19.2. Обследование зданий, сооружений на соответствие требованиям Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и других технических регламентов в части проверки состояния оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения в целях оценки состояния конструктивных и других характеристик надежности и безопасности зданий, сооружений, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения и соответствия указанных характеристик требованиям законодательства.

20. По результатам осмотра составляется акт осмотра по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку.

К акту осмотра прилагаются:

объяснения лиц, допустивших нарушение требований законодательства;

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

протоколы или заключения сторонних специалистов, привлеченных к проведению осмотров в качестве экспертов, о проведенных исследованиях,

испытаниях и экспертизах;

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

21. Акт осмотра составляется должностными лицами уполномоченного органа в течение 5 рабочих дней со дня проведения осмотра (не позднее 10 рабочих дней, если для составления акта осмотра необходимо получить дополнительные сведения либо заключения) в двух экземплярах, один из которых с копиями приложений вручается лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, или его уполномоченному представителю под подпись об ознакомлении либо с пометкой об отказе в ознакомлении с актом осмотра.

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

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

23. В случае выявления 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, лицу ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, или его уполномоченному представителю направляются рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку.

Рекомендации подготавливаются после подписания акта осмотра здания, сооружения и выдаются лицам, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или их уполномоченным представителям в срок не позднее 10 рабочих дней со дня подписания акта осмотра должностными лицами уполномоченного органа.

24. В случае выявления в ходе осмотра нарушений требований законодательства Российской Федерации, технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требований проектной документации указанных объектов уполномоченный орган направляет копию акта осмотра (с приложением имеющихся сведений и документации) в течение 5 рабочих дней со дня составления акта осмотра в орган, должностному лицу, в компетенцию которых входит решение указанного вопроса.

25. Должностные лица уполномоченного органа ведут учет

проведенных осмотров в журнале учета осмотров зданий, сооружений, который ведется по форме согласно приложению 3 к настоящему Порядку.

26. При осуществлении осмотров 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 осмотров и подготовки рекомендаций. Указанные в запросе уполномоченного органа документы представляются в виде копий, заверенных печатью (при ее наличии) и соответственно подписью руководителя, иного должностного лица юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, физического лица, его уполномоченного представителя. Не допускается требовать нотариального удостоверения копий документов, представляемых в уполномоченный орган, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

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

обжаловать действия (бездействие) физических и юридических лиц, повлекшие за собой нарушение прав должностных лиц уполномоченного органа, а также препятствующие исполнению обязанностей должностными лицами.

27. Должностные лица уполномоченного органа обязаны:

своевременно и в полной мере исполнять предоставленные в соответствии с законодательством полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений требований законодательства;

принимать в пределах своих полномочий необходимые меры к устранению и недопущению нарушений требований законодательства, в том числе проводить профилактическую работу по устранению обстоятельств, способствующих совершению таких нарушений;

рассматривать поступившие заявления в установленный срок;

соблюдать законодательство Российской Федерации и требования настоящего Порядка при осуществлении мероприятий по осмотру;

не препятствовать лицам, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или их уполномоченным представителям присутствовать при проведении осмотра, давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету осмотра, представлять информацию и документы, относящиеся к предмету осмотра;

представлять лицам, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или их уполномоченным представителям, присутствующим при



проведении осмотра, информацию и документы, относящиеся к предмету осмотра;

составлять по результатам осмотра акты осмотра и направлять рекомендации с обязательным ознакомлением с ними лиц, ответственных за эксплуатацию здания, сооружения, или их уполномоченных представителей;

осуществлять запись о проведенных осмотрах в журнале учета осмотров зданий, сооружений.

28. Должностные лица уполномоченного органа несут ответственность: за неправомерные действия (бездействие), связанные с выполнением обязанностей, предусмотренных настоящим Порядком;

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

29. Лица, ответственные за эксплуатацию зданий, сооружений, обязаны обеспечить должностным лицам уполномоченного органа доступ в осматриваемые здания, сооружения.

30. О результатах рассмотрения заявления, указанного в пункте 6 настоящего Порядка, обратившееся физическое или юридическое лицо уведомляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в 30-дневный срок с приложением копии акта осмотра и выданных рекомендаций.

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 требованиям проектной  
документации указанных объектов

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

**АКТ № \_\_\_\_\_  
осмотра здания, сооружения**

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

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

\_\_\_\_\_  
(должности, ФИО должностных лиц уполномоченного органа, проводивших осмотр,  
ФИО должностных лиц, привлеченных уполномоченным органом к проведению осмотра)

на основании распоряжения от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ провел(и) осмотр  
здания, сооружения, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_

принадлежащего \_\_\_\_\_  
(ФИО физического лица, индивидуального предпринимателя, наименование юридического лица)

в присутствии: \_\_\_\_\_  
(ФИО лица, действующего от имени лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения,  
с указанием должности или документа, подтверждающего его полномочия)

Проверкой установлено: \_\_\_\_\_  
(описание выявленных нарушений, в случае если нарушений не установлено,  
указывается «нарушений не выявлено»)

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

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

Подписи должностных лиц уполномоченного органа, ФИО должностных лиц, привлеченных уполномоченным органом к проведению осмотра:

|                  |           |
|------------------|-----------|
| _____            | _____     |
| (должность, ФИО) | (подпись) |
| _____            | _____     |
| (должность, ФИО) | (подпись) |
| _____            | _____     |
| (должность, ФИО) | (подпись) |

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 требованиям проектной  
документации указанных объектов

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

### **РЕКОМЕНДАЦИИ об устранении выявленных нарушений**

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

РЕКОМЕНДУЕМ:

| №<br>п/п | Выявленное нарушение | Рекомендации<br>по устранению<br>выявленного<br>нарушения | Примечание |
|----------|----------------------|---|------------|
|          |                      |   |            |
|          |                      |   |            |
|          |                      |   |            |
|          |                      |   |            |

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

Подписи должностных лиц, подготовивших рекомендации:

По пункту(ам) № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(должность, ФИО)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

По пункту(ам) № \_\_\_\_\_

---

(должность, ФИО)

---

(подпись)

По пункту(ам) № \_\_\_\_\_

---

(должность, ФИО)

---

(подпись)

Приложение 3  
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 требованиям проектной  
документации указанных объектов

---

(наименование уполномоченного органа,  
осуществляющего осмотр)

**Журнал учета осмотров зданий, сооружений,  
находящихся в эксплуатации  
на территории муниципального образования Шипуновский район  
Алтайского края**

| № п/п | Основание для проведения осмотра зданий, сооружений | Наименование объекта осмотра | Адрес проведения осмотра | Номер и дата акта осмотра | Должностные лица уполномоченного органа, проводившие осмотр | Должностные лица уполномоченного органа, подготовившие рекомендации | Отметка о направлении рекомендаций |
|-------|---|------------------------------|--------------------------|---------------------------|---|---|------------------------------------|
| 1     | 2   | 3                            | 4                        | 5                         | 6   | 7   | 8                                  |
|       |   |                              |                          |                           |   |   |                                    |