

**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
КРАСНОЛИМАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ПАНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

от 15 ноября 2023 года № 121

с. Красный Лиман

Об утверждении порядка проведения

осмотра зданий, сооружений на

предмет их технического состояния

и надлежащего обслуживания в

соответствии с требованиями

технических регламентов

В соответствии с частью 11 статьи 55.24 Градостроительного кодекса

Российской Федерации, Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-

ФЗ

«Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской

Федерации», Уставом Краснолиманского сельского поселения Панинского

муниципального района Воронежской области, Совет народных депутатов

Краснолиманского сельского поселения Панинского муниципального

района Воронежской области

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок проведения осмотра зданий, сооружений на

предмет их технического состояния и надлежащего технического

обслуживания

в соответствии с требованиями технических регламентов согласно

приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня официального

опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава Краснолиманского

сельского поселения



А.А. Барабанов

ПРИЛОЖЕНИЕ
к решению Совета народных
депутатов Красноярского сельского
поселения муниципального
района Воронежской области
от «15»11.2023года №121

ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОСМОТРА ЗДАНИЙ, СОРУЖЕНИЙ И НАДЛЕЖАЩЕГО ТЕХНИЧЕСКОГО ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ И НАДЛЕЖАЩЕГО ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ТЕХНИЧЕСКИХ РЕГЛАМЕНТОВ

1. Общие положения

1.1. Настоящий порядок проведения осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов (далее - Порядок) разработан в соответствии с частью 1 статьи 55.24

Тракторного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом

Красноярского сельского поселения.

1.2. Порядок устанавливает процедуру организации и проведения осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, определяемыми к конструктивным и другим характеристикам

надёжности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации (далее - осмотр - зданий, сооружений), выдачи рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных

Тракторного кодекса Российской Федерации.

1.3. Порядок применяется при проведении осмотра зданий, сооружений, расположенных на территории Красноярского сельского поселения, за исключением случаев, если при эксплуатации таких зданий, сооружений осуществляется государственная инспекция (надзор) в соответствии с

федеральными законами.

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

2.1. Проведение осмотра зданий, сооружений и выдача рекомендаций об

устранении выявленных в ходе такого осмотра нарушений в случаях,

предусмотренных Тракторным кодексом Российской Федерации,

осуществляются при поступлении в администрацию Красноярского

сельского поселения заявления 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.

2.2. Осмотр зданий и сооружений проводится в целях оценки их технического состояния и надлежащего обслуживания объектов с требованиями к конструктивным и другим характеристикам надежности объектов и безопасности объектов, требующими проектной документацией указанных объектов и направлением лицам, ответственным за эксплуатацию зданий, сооружений, реконструкции и выявленных нарушений. По усмотрению выявленных нарушений.

2.3. Задачами проведения осмотра зданий, сооружений и выдача рекомендаций являются:

- 1) предупреждение нарушений требований законодательства при эксплуатации зданий, сооружений;
- 2) обеспечение соблюдения требований законодательства;
- 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.

2.4. Проведение осмотра зданий, сооружений и выдача рекомендаций основываются на принципах:

- 1) соблюдения требований законодательства;
- 2) открытости и доступности для физических, юридических лиц информации о проведении осмотра зданий, сооружений и выдаче рекомендаций;
- 3) объективности и всесторонности проведения осмотра, а также достоверности их результатов;
- 4) возможности обеспечения прав потребителей действий (бездействия) уполномоченного органа, должностных лиц уполномоченного органа.

2.5. Оценка технического состояния и надлежащего технического обслуживания зданий и сооружений в соответствии с требованиями

технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности объектов и безопасности объектов, требующими проектной документацией указанных объектов и направлением лицам, ответственным за эксплуатацию зданий, сооружений, реконструкции и выявленных нарушений. По усмотрению выявленных нарушений осуществляется уполномоченными лицами от имени администрации Краснодарского сельского поселения с привлечением компетентных специалистов:

- отдела капитального строительства администрации Ланнинского района;

- отдела архитектуры администрации Ланнинского района.

В случае если для проведения осмотра зданий, сооружений требуются специальные знания, к его проведению привлекаются лица, обладающие необходимыми знаниями по соответствующей специальности, специалисты (должностные лица) иных государственных и муниципальных организаций.

2.6. Срок проведения осмотра зданий, сооружений и выдача рекомендаций составляет не более 30 дней со дня регистрации заявления в администрации Краснодарского сельского поселения.

2.7. Осмотр проводится на основании распоряжения администрации

Краснолиманского сельского поселения.

В распоряжении указываются:

1) наименование уполномоченного органа;

2) фамилии, имена, отчества должностных лиц уполномоченного

органа, осуществляющих осмотр, а также привлекаемых к проведению

осмотра лиц, обладающих необходимыми знаниями по соответствующей

специальности, специалисты (должностные лица) государственных и

муниципальных организаций;

3) наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество

индивидуального предпринимателя, 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; адреса их места нахождения или

жилища (при наличии таких сведений в уполномоченном органе);

4) предмет осмотра;

5) правовые основания проведения осмотра; 6) сроки проведения

осмотра.

Копия распоряжения вручается под роспись должностными лицами

уполномоченного органа, осуществляющими осмотр, лицу, ответственному

за эксплуатацию здания, сооружения (в лице руководителя, иного

должностного лица или уполномоченного предпринимателя, физического лица,

индивидуального предпринимателя, его уполномоченного предпринимателя,

физического лица, его уполномоченного предпринимателя).

2.8. Осмотры проводятся с участием лица, ответственного за

эксплуатацию здания, сооружения, или его уполномоченного предпринимателя.

Присутствие лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения,

или его уполномоченного предпринимателя не обязательно при проведении

осмотра в связи с заведением, в котором содержится информация о

возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или

устройствах разрушения зданий, сооружений.

В случае если лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения,

или его уполномоченным представителем не обеспечен доступ должностных

лиц уполномоченного органа для осуществления осмотра здания,

сооружения, уполномоченный орган направляет в течение трех рабочих дней

заявление и акт, составленный должностными лицами уполномоченного

органа, 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.

2.9. Заявитель и лица, ответственные за эксплуатацию здания,

сооружения, уведомляются административной Краснолиманского сельского

поселения о проведении осмотра здания, сооружения не позднее чем за три

рабочих дня до дня проведения осмотра здания, сооружения заказным

почтовым отправлением с уведомлением о вручении или иным доступным

способом (факсом, нарочным) копии приказа с указанием на возможность принятия участия в осмотре.

2.10. При поступлении заявления о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений или возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении чрезвычайных ситуаций в управлении Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области направляется запрос о соответствии зданий, сооружений, объектов капитального строительства, в порядке, предусмотренном законодательством.

В случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении чрезвычайных ситуаций в управлении Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области направляется запрос о соответствии зданий, сооружений, объектов капитального строительства, в порядке, предусмотренном законодательством.

Заявитель и лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, часов с момента регистрации заявления, срок проведения осмотра зданий, сооружений - не более 24 часов с момента регистрации заявления.

Заявитель и лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, уведомляются административной комиссией сельского поселения о проведении осмотра здания, сооружения, сооружения с момента поступления такого заявления любым доступным способом.

2.11. Осмотр начинается с предъявления служебного удостоверения должностным лицам уполномоченного органа, обязательного ознакомления лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или его уполномоченного представителя с приказом и с полномочиями проводящих осмотр должностных лиц уполномоченного органа, а также с основными правилами проведения осмотра, видами и объемом мероприятий, составом экспертов, специалистов экспертных организаций, привлечаемых к осмотру, сроками и с условиями его проведения.

2.12. Лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, обязано представить должностным лицам уполномоченного органа, осуществляющим осмотр, возможность ознакомиться с документами, связанными с целями, задачами и предметом осмотра, а также обеспечить для них и участвующих в осмотре экспертов, специалистов экспертных организаций доступ на территорию, в подлежащие осмотру здания, сооружения, помещения в них, к оборудованию систем и сетей инженерно-технического обеспечения здания, сооружения.

2.13. Проведение осмотра и выдача рекомендаций включаются в себя: ознакомление со следующими документами: - результатами инженерных изысканий, проектной документацией, актами обследования 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 Федерального кодекса Российской Федерации; - договорами, на основании которых лица, ответственные за эксплуатацию здания, сооружения, привлекаются к осмотру.

физических или юридических лиц в целях обеспечения безопасной

эксплуатации здания, сооружения (при наличии) ;

- правилами безопасной эксплуатации здания, сооружения, если в случае, если в отношении таких зданий, сооружений отсутствует раздел проектной документации, устанавливающий требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства, если их разработка предусмотрена в соответствии со статьей 55.26 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Сведения о проведении осмотра, сооружения вносятся в журнал учета осмотра здания, сооружения, который ведется администрацией

Краснолиманского сельского поселения по форме, включенной в перечень порядковых номеров; номер и дату проведения осмотра; наименование объекта; наименование собственника объекта; место нахождения объекта; дату и отметку в здании, сооружения выявленных недостатков; дату и отметку в получении.

Журнал учета осмотра здания, сооружения должен быть прошит,

пронумерован и удостоверен печатью.

2.14. При осмотре здания, сооружения проводится визуальное

обследование конструкции (с фотофиксацией видеоматериалов), изучаются сведения об осматриваемом объекте (время строительства, сроки эксплуатации), общая характеристика объемно-планировочного и конструктивного решения и систем инженерного оборудования, производятся обмеры работы и иные мероприятия, необходимые для оценки технического состояния и надежности технического обслуживания здания, сооружения в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности

объектов, требующих проектной документации осматриваемого объекта.

2.15. По результатам осмотра здания, сооружения составляется акт

осмотра здания, сооружения по форме согласно приложению № 1 к Порядку (далее - акт осмотра), а в случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения здания, сооружения, акт осмотра здания, сооружения при аварийных ситуациях или угрозе разрушения согласно приложению № 2 (не

приводится) к Порядку.

К акту осмотра прилагаются материалы фотофиксации

осматриваемого здания, сооружения и иные материалы, оформленные в ходе осмотра здания, сооружения.

2.16. По результатам проведения оценки технического состояния и

надлежащего технического обслуживания здания, сооружения

администрацией Краснолиманского сельского поселения принимается одно из следующих решений:

- о соответствии технического состояния сооружения обслуживания

здания, сооружения требованиям технических регламентов и проектной

документации здания, сооружения;

- о несоответствии технического состояния и технических обслуживания

здания, сооруженная техническими регламентами и проектной документацией зданий, сооружений.

В случае выявления при проведении осмотра зданий, сооружений нарушения требований технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требовании проектной документации указанных объектов в акте осмотра излагаются рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений.

2.17. Акт осмотра подписывается специалистами администрации Краснодарского сельского поселения, обладающими необходимыми знаниями по соответствующей специальности (в случае их привлечения к проведению осмотра зданий, сооружений).

Подписанный акт осмотра утверждается главой администрации Краснодарского сельского поселения в течение пяти дней со дня проведения осмотра зданий, сооружений на основании заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений или возникновения аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях, осуществляемых в течение трех дней со дня его за эксплуатацию здания, сооружения, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, в случае проведения осмотра здания, сооружения или выявления угрозы разрушения здания, сооружения, в случае проведения осмотра здания, сооружения или возникновения аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях, осуществляемых в течение трех дней со дня его утверждения в регламентах администрации Краснодарского сельского поселения.

2.18. Копия акта осмотра направляется заявителю, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, в день проведения осмотра здания, сооружения любым доступным способом.

2.19. В случае выявления нарушения требований технических регламентов администрации Краснодарского сельского поселения направляет копию акта осмотра в течение трех дней со дня его утверждения в орган, должностному лицу, в компетенцию которого входит решение вопроса о привлечении к ответственности лица, совершившего такое нарушение.

2.20. Ведения о проведенном осмотре зданий, сооружений вносятся в журнал учета осмотра зданий, сооружений, который ведется администрацией Краснодарского сельского поселения.

2.21. Осмотр зданий, сооружений не проводится, если при эксплуатации зданий, сооружений осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами.

В этом случае 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 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 органом, осуществляющим в соответствии с федеральными законами государственный контроль (надзор) при эксплуатации зданий, сооружений, в течение семи дней со дня регистрации заявления.

В случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновения угрозы разрушения зданий, сооружений административия Краснодарского сельского поселения, вне зависимости от наличия указанных обстоятельств, организует и проводит мероприятия по предупреждению и ликвидации последствий чрезвычайной ситуации в соответствии с законодательством.

3. Контроль за соблюдением Порядка

3.1. Контроль за соблюдением Порядка осуществляется администрацией Краснодарского сельского поселения на всех этапах организации и проведения осмотра зданий и сооружений.

Приложение № 1 к Порядку проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежашего технического обслуживания

АКТ ОСМОТРА ЗДАНИЯ (СООРУЖЕНИЯ)

« _____ » _____ г.

1. Название здания (сооружения) _____
2. Адрес _____
3. Владелец (балансодержатель) _____
4. Пользователи (наименование, арендаторы) _____

5. Год постройки _____
 6. Материал стен _____
 7. Этажность _____
 8. Наличие подвала _____
- Результаты осмотра здания (сооружения) и заключение комиссии: _____
- Комиссия в составе – _____
- Председатели _____

Членов комиссии:

1. _____
2. _____
3. _____

Представители:

1. _____
2. _____

Прозвела осмотр _____

наименование здания (сооружения) по вышеуказанному адресу.

п/п	Наименование конструкций, оборудования и устройств	Оценка состояния объектов	Описание дефектов	Перечень необходимых и рекомендуемых работ, сроки и исполнители
1	1	2	3	4
	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			

В ходе общего внешнего осмотра произведено:

- 1) взятие проб материалов для испытаний
 2) другие замеры и испытательные конструкции и оборудование

Выводы и рекомендации:

Подписи:

Председатель комиссии
 Члены комиссии

Приложение № 2 к Порядку проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежашего технического обслуживания

АКТ ОСМОТРА ЗДАНИЙ (СООРУЖЕНИЙ) ПРИ АВАРИЙНЫХ СИТУАЦИЯХ ИЛИ УТРОЗЕ РАЗРУШЕНИЯ

« _____ » _____ г.

населенный пункт _____

Название здания (сооружения) _____

Адрес _____

Владелец (бадасодержатель) _____

Материал стен _____

Этажность _____

Характер и дата аварийных возмoдействий _____

Результаты осмотра здания (сооружения) и заключение комиссии: _____

Комиссия в составе: _____

Председатель комиссии _____

Члены комиссии _____

Представители _____

произвела осмотр _____, пострадавших в результате

наименование здания _____ (сооружения)

Краткое описание аварийных возмoдействий: _____

Характеристика состояния здания (сооружения) после аварийных возмoдействий _____

Сведения о мерах по предотвращению развития разрушительных явлений, принятых сразу после аварийных возмoдействий _____

Рекомендации по ликвидации последствий аварийных возмoдействий, сроки и исполнители _____

Подписи: _____

Председатель комиссии _____

Члены комиссии _____