



ДУМА КРЕСТЕЦКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Р Е Ш Е Н И Е

Принято Думой муниципального округа 13 февраля 2025 года

О Порядке проведения осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания

На основании пункта 7 статьи 8, пункта 11 статьи 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом Крестецкого муниципального округа,

Дума Крестецкого муниципального округа

РЕШИЛА:

1. Утвердить Порядок проведения осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания.
2. Опубликовать решение в бюллетене «Крестецкий вестник» и разместить на официальном сайте Администрации муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава района
С.А. Яковлев

Председатель Думы
Н.А. Большакова

13 февраля 2025 года
№162
р.п. Крестцы

УТВЕРЖДЕН
решением Думы
Крестецкого муниципального округа
от 13.02.2025 №162

ПОРЯДОК
проведения осмотра зданий, сооружений на предмет
их технического состояния и надлежащего технического обслуживания

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Крестецкого муниципального округа Новгородской области и устанавливает порядок проведения осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания, выдачи рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

1.2. Действие настоящего Положения распространяется на все эксплуатируемые здания и сооружения независимо от формы собственности, расположенные на территории Крестецкого муниципального округа (далее - здания, сооружения), за исключением случаев, когда при эксплуатации зданий, сооружений осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами.

1.3. Целью проведения осмотра зданий, сооружений является оценка технического состояния и надлежащего технического обслуживания зданий, сооружений в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности зданий, сооружений, требованиями проектной документации; соблюдение собственниками зданий, сооружений или лицом, которое владеет зданием, сооружением на ином законном основании, законодательства о градостроительной деятельности.

1.4. Осмотр зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания, а также проверка выполнения рекомендаций, выданных по результатам предыдущего осмотра, в случае проведения повторного осмотра зданий, сооружений и осуществления иных полномочий, связанных с проведением осмотров зданий, сооружений, осуществляется Администрацией Крестецкого муниципального округа в лице комиссии (далее - Комиссия), состав которой утверждается правовым актом Администрации муниципального округа.

2. Порядок осуществления осмотра зданий, сооружений
и выдачи рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений

2.1. Осмотр зданий, сооружений проводится на основании письменного заявления физического или юридического лица о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений (далее - заявление), о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений (далее - заявление об угрозе), подаваемого в структурное подразделение Администрации Крестецкого муниципального округа (муниципальное учреждение), уполномоченное на осуществление мероприятий по организации деятельности Комиссии правовым актом Администрации Крестецкого муниципального округа (далее - уполномоченный орган).

Заявление составляется в произвольной форме. К оформлению заявления предъявляются следующие требования: заявление должно быть написано разборчивым почерком, с указанием фамилии, имени, отчества (последнее - при наличии) заявителя, адреса электронной почты, если ответ должен быть направлен в форме электронного документа, и почтового адреса, если ответ должен быть направлен в письменной форме, а также

должно содержать информацию о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации конкретных зданий, сооружений и/или о возникновении аварийных ситуаций в конкретных зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения конкретных зданий, сооружений. Заявление должно быть подписано заявителем.

2.2. В случае несоответствия заявления требованиям, указанным в абзаце втором пункта 2.1. настоящего Положения, уполномоченный орган в течение рабочего дня, следующего за днем регистрации заявления или заявления об угрозе, возвращает его заявителю путем направления письма за подписью заместителя Главы уполномоченного органа.

2.3. В случае, если при эксплуатации зданий, сооружений осуществляется государственный контроль (надзор), в соответствии с федеральными законами заявление или заявление об угрозе направляется уполномоченным органом в орган, осуществляющий в соответствии с федеральными законами государственный контроль (надзор) при эксплуатации зданий, сооружений, в течение пяти рабочих дней со дня его регистрации в уполномоченном органе, а заявителю направляется письменное уведомление за подписью руководителя уполномоченного органа.

2.4. В случае соответствия заявления требованиям, указанным в абзаце втором пункта 2.1. настоящего Положения, уполномоченный орган в течение 7 рабочих дней со дня регистрации заявления либо в течение рабочего дня, следующего за днем регистрации заявления об угрозе:

- письменно уведомляет членов комиссии о дате и предмете осмотра здания, сооружения;
- выясняет данные собственника или иного законного владельца здания, сооружения либо лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения (далее - владелец здания, сооружения), и направляет ему письменное уведомление о дате предстоящего осмотра здания, сооружения либо размещает уведомление об осмотре в печатных средствах массовой информации (в случае отсутствия информации (достоверной информации) о владельце здания, сооружения);
- организует выезд членов комиссии на осмотр здания, сооружения;
- осуществляет сбор и подготовку документов, необходимых для проведения осмотра здания, сооружения (технических паспортов, проектной документации и иных документов, указанных в пункте 2.8. настоящего Положения);
- осуществляет оформление документов по итогам работы Комиссии;
- осуществляет привлечение к проведению осмотра экспертов, представителей экспертных или иных организаций в случае, если для проведения осмотра зданий, сооружений необходимо их привлечение.

2.5. Осмотр зданий, сооружений осуществляется путем выезда Комиссии на объект осмотра.

Срок проведения осмотра зданий, сооружений составляет не более 30 календарных дней со дня регистрации заявления в уполномоченном органе, за исключением заявления об угрозе, проверка по которому проводится в срок не более 2 рабочих дней с даты регистрации заявления в уполномоченном органе.

2.6. 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.

2.7. Осмотры проводятся с участием владельца зданий, сооружений либо без их участия (в случае возможности такого осмотра).

2.8. Проведение осмотров зданий, сооружений включает в себя:

- выезд на объект осмотра, указанный в заявлении или в заявлении об угрозе;
- ознакомление с журналом эксплуатации здания, сооружения, в который вносятся сведения о датах и результатах проведенных осмотров, контрольных проверок и (или) мониторинга оснований здания, сооружения, строительных конструкций, сетей инженер-

но-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;

- ознакомление с проектной документацией на здание, сооружение, изучение иных сведений об осматриваемом здании, сооружении (время строительства, сроки эксплуатации), общей характеристики объемно-планировочных и конструктивных решений и систем инженерного оборудования здания, сооружения;

- визуальное обследование конструкций с фотофиксацией (с указанием даты и времени) и видимых дефектов, проведение обмерочных работ здания, сооружения (при необходимости);

- составление акта осмотра здания, сооружения по форме согласно приложению 1 к настоящему Положению (далее - акт осмотра), содержащего описание выявленных нарушений.

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

2.9. В акте осмотра должны содержаться выводы:

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

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

2.10. Акт осмотра составляется в трех экземплярах, подписывается членами комиссии, осуществившими проведение осмотра здания, сооружения, а также экспертами или представителями экспертных или иных организаций (в случае привлечения их к проведению осмотра здания, сооружения), владельцем здания, сооружения.

В случае отсутствия уведомленного в порядке, указанном в абзаце третьем пункта 2.4. настоящего Положения, владельца здания, сооружения или отказа владельца здания, сооружения, присутствовавшего при проведении осмотра здания, сооружения, от подписания акта осмотра в акте осмотра делается соответствующая отметка.

2.11. В течение трех рабочих дней со дня подписания акта осмотра Комиссией уполномоченный орган:

- вручает под подпись либо направляет заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или на адрес электронной почты, если ответ заявителю должен быть направлен в форме электронного документа, один экземпляр акта осмотра заявителю, второй - владельцу здания, сооружения;

- направляет третий экземпляр акта осмотра в орган, должностному лицу, в компетенцию которых входит решение вопроса о привлечении к ответственности лица, совершившего нарушение (в случае выявления нарушений требований технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требований проектной документации).

2.12. В течение 10 календарных дней со дня подписания акта осмотра Комиссией уполномоченный орган подготавливает и направляет владельцу здания, сооружения письмо Администрации Крестецкого муниципального округа с рекомендациями о мерах по устранению выявленных в ходе осмотра Комиссией нарушений (далее - Рекомендации) согласно приложению 2 к настоящему Порядку.

Рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений должны содержать:

- предложение по проведению владельцем здания, сооружения обследования с выдачей технического заключения о соответствии (несоответствии) здания, сооружения

требованиям технических регламентов, проектной документации специализированной организацией, соответствующей требованиям законодательства;

- срок устранения выявленных нарушений;
- срок проведения повторного осмотра здания, сооружения.

2.13. Сведения о проведенном осмотре зданий, сооружений вносятся в журнал учета осмотров зданий, сооружений, который ведется уполномоченным органом по форме согласно приложению 3 к настоящему Порядку, включающей:

- 1) порядковый номер;
- 2) основание проведения осмотра;
- 3) дату проведения осмотра зданий, сооружений;
- 4) данные о владельце здания, сооружения;
- 5) место нахождения осматриваемых зданий, сооружений;
- 6) отметку о выявленных (невыявленных) нарушениях требований технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требований проектной документации указанных объектов;
- 7) отметку о выполнении рекомендаций владельцем здания, сооружения.

Журнал ведется на бумажном носителе и должен быть прошит, пронумерован и скреплен подписью руководителя и печатью уполномоченного органа. Внесение исправлений в журнал допускается только руководителем уполномоченного органа или иным уполномоченным им лицом путем зачеркивания и проставления даты, фамилии, имени, отчества и подписи лица, вносившего эти изменения. Внесение исправлений путем, не допускающим прочтение записи до ее исправления, не допускается.

2.14. Повторный осмотр зданий и сооружений проводится 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. Предметом повторного осмотра является проверка исполнения рекомендаций, выданных по результатам предыдущего осмотра.

Повторный осмотр осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.-2.13. настоящего Положения в течение 20 календарных дней со дня истечения срока, указанного в Рекомендации, для устранения выявленных нарушений.

3. Обязанности членов комиссии при проведении осмотра зданий, сооружений

Члены комиссии при проведении осмотра зданий, сооружений обязаны:

- соблюдать действующее законодательство Российской Федерации, Новгородской области, правовые акты органов местного самоуправления Крестецкого муниципального округа, права и законные интересы физических и юридических лиц, индивидуальных предпринимателей;
 - привлекать к осмотру зданий, сооружений специализированные организации, соответствующие требованиям законодательства;
 - не препятствовать заявителю, владельцам зданий, сооружений либо их уполномоченным представителям присутствовать при проведении осмотра зданий, сооружений и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету осмотра зданий, сооружений;
 - предоставлять заявителю, владельцам зданий, сооружений информацию и документы, относящиеся к предмету осмотра зданий, сооружений;
 - осуществлять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Новгородской области, правовыми актами органов местного самоуправления Крестецкого муниципального округа.
-

Приложение 1
к Порядку проведения осмотра
зданий, сооружений на предмет их технического
состояния и надлежащего технического обслуживания

АКТ
осмотра здания, сооружения

"__" _____ 20__ г.

Место проведения осмотра (адрес): _____

_____ (должности, Ф.И.О. лиц, проводивших осмотр)

на основании _____

от _____ года № _____ провел (и) осмотр здания, сооружения, расположенно-
 го по адресу: _____,

принадлежащего _____

(Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя,

_____,
 наименование юридического лица)

в присутствии: _____

(Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя,

_____,
 должностного лица с указанием должности,

_____,
 уполномоченного лица с указанием оснований для уполномочивания)

Проверкой установлено: _____

(описание выявленных нарушений,

_____,
 в случае, если нарушений не установлено, указывается «нарушений не выявлено»)

С текстом акта ознакомлен (а) _____

(подпись)

Копию акта получил (а) _____

(подпись)

Присутствующие:

1. _____

(Ф.И.О.)

(подпись)

2. _____

(Ф.И.О.)

(подпись)

Подписи должностных лиц, проводивших осмотр

1. _____

(должность, Ф.И.О.)

(подпись)

2. _____

(должность, Ф.И.О.)

(подпись)

Приложение 2
к Порядку проведения осмотра
зданий, сооружений на предмет их технического
состояния и надлежащего технического обслуживания

РЕКОМЕНДАЦИИ
об устранении выявленных нарушений
в соответствии с Актом осмотра здания, сооружения № ____ от ____ 20__ года

РЕКОМЕНДУЮ:

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

Срок повторного осмотра здания, сооружения - " __ " _____ 20__ г.

Рекомендации получил (а) _____
 (подпись)

Подписи должностных лиц, подготовивших рекомендации:
 По пункту № ____

_____ (должность, Ф.И.О.) _____ (подпись)

По пункту № ____

_____ (должность, Ф.И.О.) _____ (подпись)

По пункту № ____

_____ (должность, Ф.И.О.) _____ (подпись)

Приложение 3
к Порядку проведения осмотра
зданий, сооружений на предмет их технического
состояния и надлежащего технического обслуживания

Журнал учета осмотров

№ п/п	Основание для проведе- ния осмотра	Наименование объекта осмотра	Адрес проведения	Номер и дата Акта осмотра	Лица, проводившие осмотр	Отметка о выдаче рекомендаций (вы- давались/не выда- вались), срок уст- ранения выявлен- ных нарушений	Лица, подготовившие рекомендации	Отметка о выполнении рекомендаций (выполнены/ не выполнены)