

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ



МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
«РОВЕНЬСКИЙ РАЙОН»
ТРЕТЬЕГО СОЗЫВА

Р Е Ш Е Н И Е

22.12.2021 г.

№43/332

Об утверждении порядка проведения осмотра зданий, сооружений, расположенных на территории сельских поселений муниципального района «Ровеньский район» Белгородской области, на предмет их технического состояния и надлежащего обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов

В соответствии с частью 3 статьи 8, частью 11 статьи [55.24](#) Градостроительного кодекса РФ Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" Муниципальный совет Ровеньского района **р е ш и л**:

1. Утвердить Порядок проведения осмотра зданий, сооружений, расположенных на территории сельских поселений муниципального района «Ровеньский район» Белгородской области, на предмет их технического состояния и надлежащего обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов (прилагается).

2. Настоящее решение опубликовать в порядке, предусмотренном Уставом муниципального района «Ровеньский район» Белгородской области, и разместить в сети «Интернет» на официальном сайте органов местного самоуправления Ровеньского района <http://www.rovenkiadm.ru/>.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на заместителя главы администрации - начальника управления капитального строительства, транспорта, ЖКХ и топливно-энергетического комплекса Волощенко А.П.

**Председатель Муниципального совета
Ровеньского района**

В.А. Некрасов

**Порядок
проведения осмотра зданий, сооружений, расположенных на территории
сельских поселений муниципального района
"Ровеньский район" Белгородской области, на предмет их технического
состояния и надлежащего 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 на территории сельских поселений муниципального района "Ровеньский район" Белгородской области (далее - Порядок) разработан в соответствии со ст. 8, ч. 11 статьи 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 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 на предмет 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 (далее - осмотр зданий, сооружений), выдачи рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации.

1.3. Порядок применяется при проведении осмотра зданий, сооружений, расположенных на территории сельских поселений Ровеньского района, за исключением случаев, если при эксплуатации таких зданий, сооружений осуществляется государственный контроль (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 Градостроительным кодексом Российской Федерации, осуществляются при поступлении в администрацию Ровеньского 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.

В случае отсутствия полномочий по осмотру здания или сооружения Заявителю направляется письменное уведомление об отказе в проведении осмотра зданий, сооружений и о направлении заявления для рассмотрения в орган, осуществляющий в соответствии с федеральными законами государственный контроль (надзор) при эксплуатации зданий, сооружений, в течение семи рабочих дней со дня регистрации заявления.

2.2. Осмотр зданий и сооружений проводится 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 и направления лицам, ответственным за эксплуатацию зданий, сооружений, рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений.

2.3. Задачами проведения осмотров зданий, сооружений и выдачи 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 осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций основываются на принципах:

- 1) соблюдения требований законодательства;
- 2) открытости и доступности для физических, юридических лиц информации о проведении осмотров зданий, сооружений и выдаче рекомендаций;
- 3) объективности и всесторонности проведения осмотров, а также достоверности их результатов;
- 4) возможности обжалования неправомерных 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 и безопасности объектов, требованиями проектной документации указанных объектов и направление лицам, ответственным за эксплуатацию зданий, сооружений, рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений осуществляется межведомственной комиссией признания помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденной постановлением администрации Ровеньского района

от 10 марта 2016 года № 99 (далее - уполномоченный орган).

В случае если для проведения осмотра зданий, сооружений требуются специальные познания, к его проведению привлекаются лица, обладающие необходимыми знаниями по соответствующей специальности, специалисты (должностные лица) иных структурных подразделений администрации Ровеньского района.

2.6. Срок проведения осмотра зданий, сооружений и выдача рекомендаций составляет не более 30 календарных дней со дня регистрации заявления в администрации Ровеньского района.

2.7. Осмотры проводятся на основании распоряжения администрации Ровеньского района. В распоряжении указываются:

- 1) наименование уполномоченного органа;
- 2) 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 жительства (при наличии таких сведений в уполномоченном органе);
- 3) предмет осмотра;
- 4) правовые основания проведения осмотра;
- 5) сроки проведения осмотра.

2.8. Осмотр проводится с участием лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или его уполномоченного представителя.

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 аварийных ситуаций в данных зданиях, сооружениях или угрозы разрушения данных 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, председатель уполномоченного органа направляет в течение трех рабочих дней заявление и акт, составленный уполномоченным органом, 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 о проведении осмотра не позднее чем за семь рабочих дней до дня проведения осмотра отправлением с уведомлением о вручении или иным доступным способом (электронным, нарочным) копии распоряжения с указанием на возможность принятия участия в осмотре.

2.10. При поступлении заявления о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, о возникновении

аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений администрацией Ровеньского района по обращению уполномоченного органа в порядке, предусмотренном законодательством, направляется запрос о собственниках зданий, сооружений, подлежащих осмотру, в управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

2.11. 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 с полномочиями проводящих осмотр должностных лиц уполномоченного органа, а также с основаниями проведения осмотра, видами и объемом мероприятий, со 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 доступ на территорию, в подлежащие осмотру здания, сооружения, помещения, к оборудованию систем и сетей инженерно-технического обеспечения здания, сооружения.

2.13. Проведение осмотра и выдача рекомендаций включают в себя ознакомление со следующими документами:

- 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).

2.14. При осмотре зданий, сооружений проводится визуальное обследование конструкций (с фотофиксацией видимых дефектов), изучаются сведения об осматриваемом объекте (время строительства, сроки эксплуатации), общая характеристика объемно-планировочного и конструктивного решений и систем инженерного оборудования, производятся обмерочные работы и иные мероприятия, необходимые для оценки технического состояния и надлежащего технического обслуживания здания, сооружения в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиями проектной документации осматриваемого объекта.

2.15. По результатам осмотра зданий, сооружений составляется акт осмотра здания, сооружения по форме согласно приложению 1 к Порядку (далее - акт осмотра).

К акту осмотра прикладываются 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 уполномоченным органом принимается одно из следующих решений:

- 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.

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.

2.17. Акт осмотра подписывается лицами, осуществившими осмотр. Подписанный акт осмотра утверждается начальником УКС администрации Ровеньского района в течение пяти дней со дня проведения осмотра зданий, сооружений.

2.18. Копия акта осмотра направляется заявителю, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, в течение трех дней со дня его утверждения почтовым отправлением или вручается указанным лицам под роспись.

2.19. Сведения о проведенном осмотре зданий, сооружений вносятся в журнал учета осмотров зданий, сооружений, который ведется уполномоченным органом.

3. Контроль за соблюдением Порядка

3.1. Контроль за соблюдением Порядка осуществляется УКС администрации Ровеньского района.

3.2. В рамках контроля за соблюдением Порядка УКС администрации Ровеньского района координирует деятельность уполномоченного органа на всех этапах организации и проведения осмотра зданий и сооружений.

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	_____		
25	_____		

В ходе общего внешнего осмотра произведена

1) Фотофиксация:

№ п/п	Дата, время фотофиксации	Материалы фотофиксации

2) другие замеры и испытания конструкций и оборудования (при необходимости)

Выводы и рекомендации:

Подписи:
