



РЕШЕНИЕ
ДУМЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД-КУРОРТ ГЕЛЕНДЖИК

от 26 декабря 2022 года

№578

г. Геленджик

Об утверждении Порядка проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории муниципального образования город-курорт Геленджик

В целях проведения осмотра зданий, сооружений и оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории муниципального образования город-курорт Геленджик, в соответствии со статьями 16, 17, 37 Федерального закона от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в редакции Федерального закона от 14 июля 2022 года № 253-ФЗ), пунктом 11 статьи 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьями 8, 27, 70 Устава муниципального образования город-курорт Геленджик, Дума муниципального образования город-курорт Геленджик р е ш и л а:

1. Утвердить Порядок проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории муниципального образования город-курорт Геленджик (прилагается).

2. Администрации муниципального образования город-курорт Геленджик (Богодистов) обеспечить приведение соответствующих муниципальных правовых актов муниципального образования город-курорт Геленджик в соответствие с настоящим решением.

3. Опубликовать настоящее решение в печатном средстве массовой информации «Официальный вестник органов местного самоуправления муниципального образования город-курорт Геленджик» и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования город-курорт Геленджик в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.gelendzhik.org).

4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Думы муниципального образования город-курорт Геленджик по правовым вопросам и социальной поддержке населения (Ходырева).

5. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального образования
город-курорт Геленджик

Председатель Думы
муниципального образования
город-курорт Геленджик



А.А. Богодистов

М.Д. Димитриев

Приложение

УТВЕРЖДЕН
решением Думы
муниципального образования
город-курорт Геленджик
от 26.12.2022 № 578

ПОРЯДОК

проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории муниципального образования город-курорт Геленджик

1. Порядок проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории муниципального образования город-курорт Геленджик (далее – Порядок) разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

2. Порядок устанавливает процедуру организации и проведения осмотра здания, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надёжности и безопасности объектов, требованиями проектной документации указанных объектов (далее – осмотр здания, сооружений).

3. Порядок применяется при проведении осмотра зданий, сооружений, за исключением случаев, если при эксплуатации таких зданий, сооружений осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами.

4. Целью проведения осмотра зданий, сооружений является оценка их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надёжности и безопасности объектов, требованиями проектной документации указанных объектов.

5. Проведение осмотра зданий, сооружений основывается на следующих принципах:

- 1) соблюдение требований законодательства;
- 2) открытость и доступность для физических, юридических лиц информации о проведении осмотра зданий, сооружений и выдаче рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений при осмотре зданий, сооружений;
- 3) объективность и всесторонность проведения осмотров зданий, соору-

жений, а также достоверность их результатов;

4) возможность обжалования неправомερных действий (бездействия) администрации муниципального образования город-курорт Геленджик, ее должностных лиц при проведении осмотра зданий, сооружений.

6. Органом местного самоуправления муниципального образования город-курорт Геленджик, уполномоченным на проведение осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории муниципального образования город-курорт Геленджик, является администрация муниципального образования город-курорт Геленджик в лице отраслевого органа администрации муниципального образования город-курорт Геленджик - управления жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования город-курорт Геленджик (далее – уполномоченный орган).

Оценка технического состояния и надлежащего технического обслуживания зданий, сооружений осуществляется межведомственной комиссией, созданной администрацией муниципального образования город-курорт Геленджик (далее – межведомственная комиссия).

Межведомственная комиссия осуществляет оценку технического состояния и надлежащего технического обслуживания зданий, сооружений в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надёжности и безопасности объектов, требованиями проектной документации указанных объектов.

В случае если для проведения осмотра зданий, сооружений требуются специальные познания к его проведению, уполномоченным органом обеспечивается привлечение экспертов, представителей экспертных и иных организаций в порядке, установленном законодательством.

7. Осмотр зданий, сооружений проводится в случае поступления в уполномоченный орган заявления физического или юридического лица 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).

8. Срок проведения осмотра зданий, сооружений, направления рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений при проведении осмотра зданий, сооружений (далее – рекомендации) и ответа о результатах рассмотрения заявления не может превышать двадцати рабочих дней со дня регистрации заявления в уполномоченном органе, а в случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений не может превышать десяти рабочих дней со дня регистрации заявления в уполномоченном органе.

9. Осмотр здания, сооружения проводится на основании решения о проведении осмотра здания, сооружения, принятого уполномоченным органом (далее – решение).

10. В решении указываются:

- 1) наименование уполномоченного органа;
- 2) фамилия, имя, отчество (последнее — при наличии), должность лица уполномоченного органа, ответственного за осуществление осмотра здания,

сооружения;

3) наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) 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 (далее – лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения); адрес места нахождения или жительства (при наличии таких сведений в уполномоченном органе);

4) предмет осмотра здания, сооружения;

5) правовые основания проведения осмотра здания, сооружения;

6) дата и время проведения осмотра здания, сооружения.

11. Лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, уведомляется о проведении осмотра здания, сооружения не позднее чем за три рабочих дня до начала проведения осмотра здания, сооружения посредством направления заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или иным доступным способом (факсом, нарочно) копии решения с указанием на возможность принятия участия в осмотре здания, сооружения.

В случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений (далее – аварийная ситуация) лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, уведомляется о проведении осмотра здания, сооружения уполномоченным органом не менее чем за двадцать четыре часа до начала его проведения любым доступным способом.

12. Осмотр зданий, сооружений 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 здания, сооружения в связи с заявлением, в котором содержится информация об аварийной ситуации.

13. Осмотр здания, сооружения начинается с предъявления служебного удостоверения должностным лицом уполномоченного органа, обязательного ознакомления лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или его уполномоченного представителя с решением и с полномочиями проводящего осмотр должностного лица уполномоченного органа, а также с основаниями проведения осмотра здания, сооружения, видами и объёмом мероприятий, со сроками и условиями его проведения.

Требование настоящего пункта не применяется в случае отсутствия лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или его уполномоченного представителя в случае, указанном в абзаце втором пункта 12 Порядка.

Лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, должностным лицом уполномоченного органа, осуществляющим осмотр здания, сооружения, под подпись вручается копия решения.

14. Лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, обязано предоставить должностному лицу уполномоченного органа, осуществляющему осмотр здания, сооружения, возможность ознакомиться с документами, связанными с целями, задачами и предметом осмотра, а также обеспечить доступ

на территорию, в подлежащие осмотру здания, сооружения, помещения в них, к оборудованию систем и сетей инженерно-технического обеспечения здания, сооружения.

15. При осмотре здания, сооружения проводится визуальное обследование конструкций (с фотофиксацией видимых дефектов), изучаются сведения об осматриваемом объекте (время строительства, сроки эксплуатации), общая характеристика объёмно-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 надёжности и безопасности объектов, требованиями проектной документации осматриваемого объекта.

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

К акту осмотра здания, сооружения прилагаются:

объяснения лиц, допустивших нарушение требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений;

результаты фотофиксации 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;

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

17. Акт осмотра здания, сооружения составляется должностным лицом уполномоченного органа в двух экземплярах, один из которых вручается лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, или его уполномоченному представителю под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом осмотра здания, сооружения.

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

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

19. В случае обнаружения нарушений требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, выдаются рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений при осмотре здания, сооружения (далее – рекомендации).

Срок принятия мер по устранению выявленных нарушений указывается в

зависимости от выявленных нарушений с учётом мнения лица, ответственного за эксплуатацию зданий, сооружений, или его уполномоченного представителя.

Рекомендации подготавливаются в течение пяти дней со дня проведения осмотра здания, сооружения и выдаются лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения или его уполномоченному представителю одновременно с актом осмотра здания, сооружения в соответствии с процедурой, предусмотренной пунктом 17 Порядка, для вручения акта осмотра здания, сооружения.

В случае, установленном абзацем вторым пункта 11 Порядка, рекомендации составляются на месте проведения осмотра здания, сооружения.

20. Лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, в случае несогласия с фактами, выводами, изложенными в акте осмотра здания, сооружения, либо с выданными рекомендациями в течение пятнадцати дней с даты получения акта осмотра и (или) выданных рекомендаций вправе представить в уполномоченный орган в письменной форме возражения в отношении акта осмотра здания, сооружения и (или) выданных рекомендаций в целом или в отношении отдельных положений (далее – возражения). При этом указанным лицом могут быть приложены к таким возражениям документы, подтверждающие обоснованность таких возражений, или их заверенные копии.

Возражения, поступившие в уполномоченный орган, подлежат рассмотрению в течение пятнадцати дней со дня их регистрации.

Возражения, представленные в уполномоченный орган, в случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений подлежат рассмотрению в течение пяти дней со дня их регистрации.

21. По результатам рассмотрения возражений уполномоченный орган принимает одно из следующих решений:

удовлетворяет возражения, в том числе в форме аннулирования акта осмотра здания, сооружения и (или) выданных рекомендаций, исправления допущенных опечаток и ошибок в выданных в результате проведения осмотра зданий, сооружений документах;

отказывает в удовлетворении возражений.

Не позднее дня, следующего за днём принятия решения по представленным возражениям, лицу, представившему возражения, направляется мотивированный ответ о результатах рассмотрения возражений в письменной форме и по желанию лица, представившего возражения, в электронной форме.

22. При выявлении в результате проведения осмотра зданий, сооружений нарушений требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, ответственность за которые предусмотрена законодательством об административных правонарушениях, материалы о выявленных нарушениях в течение пяти рабочих дней передаются в уполномоченные органы для принятия соответствующих мер.

23. При выявлении в результате проведения осмотра зданий, сооружений факта совершения лицом, ответственным за эксплуатацию зданий, сооружений, действия (бездействия), содержащего признаки состава преступления, информация о совершении указанного действия (бездействия) и подтверждающие такой факт документы в течение пяти рабочих дней со дня выявления такого

факта передаются уполномоченным органом в правоохранительные органы.

24. Уполномоченным органом ведётся учёт проведённых осмотров зданий, сооружений в журнале учёта осмотра зданий, сооружений по форме, утвержденной правовым актом уполномоченного органа.

К журналу учёта осмотра зданий, сооружений приобщаются акты осмотра зданий, сооружений.

25. При осуществлении осмотра зданий, сооружений 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 осмотра и подготовки рекомендаций;

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

26. При осуществлении осмотра зданий, сооружений должностные лица уполномоченного органа обязаны:

соблюдать законодательство, а также права и законные интересы физических и юридических лиц;

предъявлять служебное удостоверение и решение, являющееся основанием проведения осмотра зданий, сооружений;

не препятствовать заявителю, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, присутствовать и давать разъяснения по вопросам, относящимся к осмотру зданий, сооружений;

представлять заявителю, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, информацию и документы, относящиеся к осмотру зданий, сооружений;

осуществлять иные обязанности, предусмотренные законодательством.

27. Лицо, ответственное за эксплуатацию зданий, сооружений, имеет право:

непосредственно присутствовать при проведении осмотра зданий, сооружений, давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету осмотра зданий, сооружений;

получать от уполномоченного органа, его должностных лиц информацию и документы, которые относятся к предмету осмотра зданий, сооружений и предоставление которых предусмотрено законодательством;

знакомиться с результатами осмотра зданий, сооружений и указывать в акте осмотра зданий, сооружений о своём ознакомлении с результатами осмотра зданий, сооружений, согласии или несогласии с ними;

обжаловать действия (бездействие) должностных лиц уполномоченного органа и результаты осмотра зданий, сооружений, повлекшие за собой нарушение прав физического или юридического лица при проведении осмотра зданий,

сооружений, в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Глава муниципального образования
город-курорт Геленджик



А.А. Богодистов

Приложение
к Порядку проведения осмотра
зданий, сооружений в целях
оценки их технического состояния
и надлежащего технического
обслуживания на территории
муниципального образования
город-курорт Геленджик

АКТ № _____
осмотра здания, сооружения

Место проведения осмотра (адрес): «__» _____ 20__ г.

Настоящий акт составлен по результатам проведения осмотра здания, сооружения, расположенных на территории муниципального образования город-курорт Геленджик, на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиями проектной документации указанных объектов с участием _____

(Ф.И.О., полное наименование должностей членов межведомственной комиссии,
проводивших осмотр здания, сооружения)

На основании _____
(указывается дата и номер решения уполномоченного органа о проведении осмотра здания,
сооружения, а также дата и номер заявления, Ф.И.О. лица, обратившегося
в уполномоченный орган с заявлением)

проведен осмотр _____
(наименование здания, сооружения, его адрес, кадастровый номер (при наличии), адрес зе-
мельного участка, в границах которого расположено здание, сооружение, кадастровый номер
земельного участка (при наличии))

в присутствии _____
(Ф.И.О. лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или его
уполномоченного представителя)

Объект осмотра имеет следующие характеристики (указываются при наличии сведений):

назначение: _____

общая площадь: _____

этажность: _____

группа капитальности: _____

год постройки: _____

год последнего выполненного капитального ремонта (реконструкции): _____

При осмотре установлено: _____
(подробное описание данных, характеризующих состояние объекта осмотра;

в случае выявленных нарушений указываются нормативные документы, требования которых нарушены, нарушения требований технических регламентов, проектной документации, вид

нарушений, кем допущены нарушения, ответственность, предусмотренная за данные нарушения)

Приложения к акту:

(материалы, оформленные в ходе осмотра, объяснения, расписка об отказе в ознакомлении с актом осмотра здания, сооружения (в случае отказа от ознакомления с актом осмотра здания, сооружения))

Подписи членов межведомственной комиссии, проводивших осмотр здания, сооружения:

_____ (подпись)	_____ (фамилия, инициалы)
_____ (подпись)	_____ (фамилия, инициалы)

Подписи лиц, участвующих в осмотре здания, сооружения:

_____ (подпись)	_____ (фамилия, инициалы)
_____ (подпись)	_____ (фамилия, инициалы)
_____ (подпись)	_____ (фамилия, инициалы)

С актом осмотра здания, сооружения ознакомлен(ы), копию акта со всеми приложениями получил(и):

(дата)

(подпись)

(Ф.И.О. лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или его уполномоченного представителя либо иного заинтересованного лица)

Глава муниципального образования
город-курорт Геленджик



А.А. Богодистов

Приложение
к акту осмотра здания
сооружения

РЕКОМЕНДАЦИИ
о мерах по устранению выявленных нарушений

В соответствии с актом № _____ осмотра здания, сооружения
от «__» _____ 20__ года

РЕКОМЕНДУЕТСЯ:

№ п/п	Выявленное нарушение	Рекомендации по устранению выявленного нарушения	Срок устранения выявленных нарушений
1	2	3	4

Рекомендации получил(и):

(дата)

(подпись)

(Ф.И.О. лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или его уполномоченного представителя либо иного заинтересованного лица)

Подписи членов межведомственной комиссии, проводивших осмотр здания, сооружения:

(дата)

(подпись)

(Ф.И.О. лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или его уполномоченного представителя либо иного заинтересованного лица)

(дата)

(подпись)

(Ф.И.О. лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или его уполномоченного представителя либо иного заинтересованного лица)

Глава муниципального образования
город-курорт Геленджик



А.А. Богодистов