



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГУБКИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ДВАДЦАТЬ ВОСЬМАЯ СЕССИЯ СОВЕТА ВТОРОГО СОЗЫВА

Р Е Ш Е Н И Е

от 29 июля 2015 года

№ 6

О Порядке проведения осмотров зданий,
сооружений в целях оценки их технического
состояния и надлежащего технического
обслуживания на территории
Губкинского городского округа

В соответствии с частью 11 статьи 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 26 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Губкинского городского округа Совет депутатов

р е ш и л:

1. Утвердить Порядок проведения осмотров зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории Губкинского городского округа (прилагается).
2. Направить указанный Порядок Главе администрации Губкинского городского округа для подписания и опубликования.
3. Решение вступает в силу со дня его принятия.
4. Контроль за выполнением решения возложить на постоянную комиссию по экономическому развитию (Михайлов О.Ю.).

Председатель Совета депутатов



А. Гаевой

Утвержден
решением двадцать восьмой сессии
Совета депутатов Губкинского
городского округа второго созыва
от 29 июля 2015 года № 6

ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОСМОТРА ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ В ЦЕЛЯХ ОЦЕНКИ ИХ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ И НАДЛЕЖАЩЕГО ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ГУБКИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

1. Порядок проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания (далее - Порядок) разработан 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», Федеральным [законом](#) от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», [Уставом](#) Губкинского городского округа.

2. Порядок устанавливает процедуру организации и 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, требованиями проектной документации указанных объектов (далее - осмотр зданий, сооружений).

3. Положения настоящего Порядка не применяются в отношении зданий, сооружений, за эксплуатацией которых осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами.

4. Органом местного самоуправления Губкинского городского округа, уполномоченным на проведение осмотра зданий, сооружений, в соответствии с настоящим Порядком является администрация Губкинского городского округа.

Непосредственное проведение осмотра зданий, сооружений обеспечивается уполномоченным органом, определенным муниципальным правовым актом администрации Губкинского городского округа (далее – уполномоченный орган).

5. Осмотр зданий, сооружений проводится на основании поступившего в администрацию Губкинского городского округа 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.

6. Срок проведения осмотра, выдачи рекомендаций о мерах по устранению выявленных в результате осмотра нарушений и направления заявителю ответа о результатах рассмотрения заявления не должен превышать тридцать дней со дня регистрации заявления.

В случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях осмотр зданий, сооружений осуществляется не позднее дня, следующего за днём поступления заявления; рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений выдаются не позднее трёх дней со дня осмотра здания, сооружения; ответ о результатах рассмотрения заявления направляется в срок, не превышающий пяти дней со дня поступления заявления.

7. Проведение осмотров зданий, сооружений осуществляется на основании распоряжения (приказа) заместителя главы администрации по строительству, жилищно-коммунальному хозяйству и системам жизнеобеспечения администрации Губкинского городского округа о проведении осмотра здания, сооружения (далее – распоряжение (приказ) о проведении осмотра здания, сооружения).

8. Для подготовки распоряжения (приказа) о проведении осмотра здания, сооружения в соответствующем территориальном органе федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в рамках межведомственного информационного взаимодействия запрашиваются сведения о собственнике (собственниках) зданий, сооружений, подлежащих осмотру, в порядке, установленном законодательством.

9. В распоряжении (приказе) о проведении осмотра здания указывается:

1) наименование органа, уполномоченного на проведение осмотра здания, сооружения;

2) наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) индивидуального предпринимателя, физического лица, владеющего на праве собственности или ином законном основании (на праве аренды, праве хозяйственного ведения, праве оперативного управления и (или) ином праве) 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.

10. В случае, если в заявлении содержится информация о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений, положения [части 8](#) и [пункта 2 части 9](#) настоящего Порядка не применяются.

11. Лица, ответственные за эксплуатацию зданий, сооружений, уведомляются о проведении осмотра не позднее чем за три рабочих дня до даты начала проведения осмотра посредством направления заказным

почтовым отправлением с уведомлением о вручении или иным доступным способом (нарочно) заверенной копии распоряжения (приказа) о проведении осмотра здания, сооружения с указанием на возможность принятия участия в осмотре.

В случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений предварительное уведомление лиц, ответственных за эксплуатацию зданий, сооружений, о проведении осмотра не требуется.

12. Осмотр начинается с обязательного ознакомления лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или его уполномоченного представителя с распоряжением (приказом) о проведении осмотра здания, сооружения и с полномочиями проводящих осмотр должностных лиц уполномоченного органа, а также с основаниями проведения осмотра, видами и объемом мероприятий, со сроками и условиями его проведения.

Данное требование не применяется в случае отсутствия лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или его уполномоченного представителя в случае, указанном в абзаце втором части 11 настоящего Порядка.

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

14. Проведение осмотра включают в себя:

1) выезд на объект осмотра зданий, сооружений;

2) ознакомление с журналом эксплуатации здания, сооружения, ведение которого предусмотрено [частью 5 статьи 55.25](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) визуальное выявление видимых дефектов и повреждений (наличие трещин, протечек, отслоений защитного слоя в железобетонных элементах, коррозии металлических элементов, прогибов и отклонений от планового положения, состояния стыков и соединений и др.);

4) фотофиксация основных дефектов и повреждений, выявленных в ходе визуального осмотра зданий, сооружений.

15. По результатам осмотра составляется акт осмотра здания, сооружения (далее - акт осмотра) по [форме](#) согласно приложению № 1 к настоящему Порядку. К акту осмотра прилагаются:

1) объяснения лиц, допустивших нарушение требований законодательства;

2) результаты фотофиксации основных дефектов и повреждений, выявленных в ходе визуального осмотра зданий, сооружений;

3) рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений, иные

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

16. Акт осмотра составляется в течение пяти рабочих дней со дня проведения осмотра.

В случаях, установленных в абзаце втором части 11 настоящего Порядка, акт осмотра составляется на месте проведения осмотра.

Акт осмотра составляется в двух экземплярах, один из которых в течение трех рабочих дней после составления акта осмотра вручается лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, или его уполномоченному представителю под расписку об ознакомлении либо 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 расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом осмотра акт осмотра направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается ко второму экземпляру акта осмотра, хранящемуся в деле уполномоченного органа.

17. В случае визуального выявления видимых дефектов и повреждений (наличие трещин, протечек, отслоений защитного слоя в железобетонных элементах, коррозии металлических элементов, прогибов и отклонений от планового положения, состояния стыков и соединений и др.) лицам, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, выдаются рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений (далее - рекомендации) по [форме](#) согласно приложению № 2 к настоящему Порядку, с указанием срока принятия мер по устранению выявленных нарушений. Если в ходе визуального обследования делается вывод о необходимости проведения детального обследования лицам, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, выдаются рекомендации о необходимости проведения обследования технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов специализированными организациями, с указанием срока проведения обследования. Срок принятия мер по устранению выявленных дефектов и повреждений указывается в зависимости от выявленных нарушений с учетом мнения лиц, ответственных за эксплуатацию зданий, сооружений, или их уполномоченных представителей.

Рекомендации подготавливаются уполномоченным органом в течение пяти рабочих дней со дня проведения осмотра и выдаются лицам, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или их уполномоченным представителям одновременно с актом осмотра в соответствии с процедурой, предусмотренной [частью](#) 16 настоящего Порядка.

В случаях, установленных в абзаце втором части 11 настоящего Порядка, рекомендации составляются на месте проведения осмотра.

18. Лица, ответственные за эксплуатацию здания, сооружения, в случае

несогласия с фактами и (или) выводами, изложенными в акте осмотра, либо с выданными рекомендациями в течение десяти дней с даты получения акта осмотра и (или) выданных рекомендаций вправе предоставить в уполномоченный орган в письменной форме возражения в отношении акта осмотра и (или) выданных рекомендаций в целом или в отношении отдельных положений (далее - возражения). При этом указанными лицами могут быть приложены к таким возражениям документы, подтверждающие обоснованность таких возражений, или их заверенные копии.

Поступившие возражения подлежат рассмотрению в течение пятнадцати дней со дня их регистрации.

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

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

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

2) отказывает в удовлетворении возражений (с указанием оснований отказа).

20. Не позднее дня, следующего за днем принятия решения по предоставленным возражениям, лицу, предоставившему возражения, направляется мотивированный ответ о результатах рассмотрения возражений.

21. При выявлении в результате проведения осмотра нарушений требований законодательства уполномоченный орган направляет материалы о выявленных нарушениях в органы исполнительной власти, должностные лица которых уполномочены составлять протоколы об административных правонарушениях, или в правоохранительные органы в течение пяти рабочих дней со дня составления акта осмотра.

22. Должностные лица уполномоченного органа ведут учет проведенных осмотров в журнале учета осмотров зданий, сооружений, находящихся в эксплуатации, на территории Губкинского городского округа по [форме](#) согласно приложению № 3 к настоящему Порядку.

23. При осуществлении осмотров должностные лица уполномоченного органа имеют право:

1) осматривать здания, сооружения и знакомиться с документами, связанными с предметом осмотра;

2) 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;

3) обращаться в правоохранительные, контрольные, надзорные и (или) иные органы по вопросу оказания 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;

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

24. Должностные лица уполномоченного органа обязаны:

1) своевременно и в полной мере исполнять предоставленные в соответствии с законодательством полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений требований законодательства к эксплуатации зданий, сооружений;

2) рассматривать поступившие заявления в установленный срок;

3) проводить осмотры зданий, сооружений только на основании распоряжения (приказа) о проведении осмотра здания, сооружения;

4) проводить осмотр только во время исполнения служебных обязанностей, при предъявлении заверенной в установленном порядке копии распоряжения (приказа) о проведении осмотра здания, сооружения;

5) соблюдать законодательство при осуществлении мероприятий по осмотру;

6) соблюдать сроки уведомления лиц, ответственных за эксплуатацию здания, сооружения, о проведении осмотров (если такое уведомление требуется в соответствии с настоящим Порядком), сроки проведения осмотров;

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

8) предоставлять лицам, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или их уполномоченным представителям, присутствующим при проведении осмотра, информацию и документы, относящиеся к предмету осмотра;

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

10) доказывать обоснованность своих действий (бездействия) и решений при их обжаловании физическими и юридическими лицами;

11) осуществлять мониторинг исполнения рекомендаций;

12) осуществлять запись о проведенных осмотрах в журнале учета осмотров зданий, сооружений, находящихся в эксплуатации, на территории

Губкинского городского округа.

25. Лица, ответственные за эксплуатацию зданий, сооружений, имеют право:

1) непосредственно присутствовать при проведении осмотра, давать пояснения по вопросам, относящимся к предмету осмотра;

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

3) знакомиться с результатами осмотра и указывать в акте осмотра о своем ознакомлении с результатами осмотра, о согласии или несогласии с ними, а также с отдельными действиями (бездействием) должностных лиц уполномоченного органа;

4) обжаловать действия (бездействие) должностных лиц уполномоченного органа и (или) результаты осмотра в соответствии с законодательством Российской Федерации.

26. Настоящий Порядок вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава администрации
Губкинского городского округа

А. Кретов

г. Губкин
07 августа 2015 г.
№ 54-нпа



Приложение № 1
к Порядку проведения осмотров
зданий, сооружений в целях оценки
их технического состояния и надлежащего
технического обслуживания на территории
Губкинского городского округа

Администрация Губкинского городского округа

(наименование уполномоченного органа, осуществляющего осмотр)

АКТ № _____
осмотра здания (сооружения)

« _____ » _____ 20 ____ г.

Место проведения осмотра (адрес): _____

(должности, Ф.И.О. должностных лиц уполномоченного органа, проводивших осмотр)

на основании распоряжения (приказа) заместителя главы администрации по
строительству, жилищно-коммунальному хозяйству и системам
жизнеобеспечения администрации Губкинского городского округа о
проведении осмотра здания, сооружения от _____ 20 ____ г. № _____
проведен осмотр здания (сооружения), расположенного по адресу:
_____, принадлежащего

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

наименование юридического лица)

в присутствии _____
(Ф.И.О. лица, действующего от имени лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения,

с указанием должности или документа, подтверждающего его полномочия)

В результате проведения осмотра установлено: _____

(описание состояния здания (сооружения), выявленных нарушений, в случае если нарушений не установлено,
производится запись «нарушений не выявлено»)

Заключение по результатам обследования здания (сооружения):

(приводится заключение о соответствии (несоответствии) технического состояния и технического обслуживания здания
(сооружения) требованиям технических регламентов, проектной документации)

Приложение к акту: _____

Подписи должностных лиц уполномоченного органа, проводивших осмотр:

(должность, Ф.И.О.)

(подпись)

(должность, Ф.И.О.)

(подпись)

С актом ознакомлен (а)

(подпись)

(дата)

Копию акта получил (а)

(подпись)

(дата)

Приложение № 2
к Порядку проведения осмотров
зданий, сооружений в целях оценки
их технического состояния и надлежащего
технического обслуживания на территории
Губкинского городского округа

Администрация Губкинского городского округа

_____ (наименование уполномоченного органа, осуществляющего осмотр)

РЕКОМЕНДАЦИИ
о мерах по устранению выявленных нарушений
при осмотре здания (сооружения)

В соответствии с актом осмотра здания (сооружения) от
« ____ » _____ 20 ____ г. № _____
_____ (наименование уполномоченного органа, осуществляющего осмотр)

рекомендует:

№ пп.	Выявленное нарушение	Рекомендации о мерах по устранению выявленного нарушения	Срок принятия мер по устранению выявленного нарушения

Рекомендации получил (а) _____ (подпись) _____ (Ф.И.О.) _____ (дата)

Подписи должностных лиц уполномоченного органа, подготовивших рекомендации:

_____ (должность, Ф.И.О.)

_____ (подпись)

_____ (должность, Ф.И.О.)

_____ (подпись)

Приложение № 3

к Порядку проведения осмотров

зданий, сооружений в целях оценки
их технического состояния и надлежащего
технического обслуживания на территории
Губкинского городского округа

ЖУРНАЛ
учета осмотров зданий, сооружений, находящихся в эксплуатации,
на территории Губкинского городского округа

№ пп .	Основание для проведения осмотра зданий, сооружени й	Наименовани е объекта осмотра	Адрес проведени я осмотра	Номер и дата акта осмотр а	Отметка о выдаче рекомендаций (выдавались/н е выдавались), срок устранения выявленных нарушений	Отметка о выполнении рекомендаций (выполнены/н е выполнены)

