

Городская Дума муниципального образования  
«Город Глазов»  
(Глазовская городская Дума)



«Глаз кар» муниципал кылдытэтлэн  
кар Думаез  
(Глаз кар Дума)

**РЕШЕНИЕ**  
**Глазовской городской Думы**  
**седьмого созыва**

**№ 96**

**26 мая 2021 года**

**Об утверждении Порядка 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 на территории муниципального образования «Город Глазов»**

В соответствии с пунктом 8 части 3 статьи 8, частью 11 статьи 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования «Город Глазов»,

**Глазовская городская Дума решает:**

Утвердить прилагаемый Порядок 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 на территории муниципального образования «Город Глазов».

**Глава города Глазова**

**С.Н. Коновалов**

**Председатель  
Глазовской городской Думы**

**И.А. Волков**

**город Глазов  
«27» мая 2021 года**

**Порядок  
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 на территории  
муниципального образования «Город Глазов»**

1. Общие положения

1.1. Порядок 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 на территории муниципального образования «Город Глазов» (далее – Порядок) устанавливает процедуру организации и проведения Администрацией города Глазова осмотра зданий, сооружений, расположенных на территории муниципального образования «Город Глазов», 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), а также порядок и сроки направления лицам, ответственным за эксплуатацию зданий, сооружений, рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений.

1.2. Настоящий Порядок не применяется в отношении зданий и сооружений, расположенных на территории муниципального образования «Город Глазов», если при эксплуатации зданий, сооружений осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами.

1.3. Цель осмотра зданий, сооружений - 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.

1.4. Основными задачами проведения осмотров зданий, сооружений являются:

1.4.1. Обеспечение соблюдения требований законодательства, в том числе, технических регламентов при эксплуатации зданий, сооружений.

1.4.2. Обеспечение выполнения мероприятий, направленных на предотвращение возникновения аварийных ситуаций при эксплуатации зданий, сооружений.

1.4.3. Защита законных прав и интересов физических и юридических лиц при эксплуатации зданий и сооружений.

1.5. В настоящем Порядке используются следующие основные понятия:

1) здание – результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных;

2) сооружение – результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных

процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов;

3) под надлежащим техническим состоянием зданий, сооружений понимаются поддержание параметров устойчивости, надёжности зданий, сооружений, а также исправность строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения, сетей инженерно-технического обеспечения, их элементов в соответствии с требованиями технических регламентов, проектной документации;

4) лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения – собственник здания, сооружения или лицо, которое владеет зданием, сооружением на ином законном основании (на праве аренды, хозяйственного ведения, оперативного управления и другое) в случае, если соответствующим договором, решением органа государственной власти или органа местного самоуправления установлена ответственность такого лица за эксплуатацию здания, сооружения, либо привлекаемое собственником или таким лицом в целях обеспечения безопасной эксплуатации здания, сооружения на основании договора физическое или юридическое лицо.

1.6. Финансирование деятельности по проведению осмотров осуществляется за счет средств бюджета муниципального образования «Город Глазов» в порядке, определенном бюджетным законодательством РФ.

## 2. Проведение осмотра зданий, сооружений, выдача рекомендаций 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, о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений (далее – заявление), поступившего в органы местного самоуправления муниципального образования «Город Глазов». Заявление направляется в Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Глазова (далее - Управление).

2.2. Поступившее в органы местного самоуправления муниципального образования «Город Глазов» заявление в отношении зданий, сооружений, за эксплуатацией которых осуществляется государственный контроль (надзор), направляется в орган, осуществляющий государственный контроль (надзор) при эксплуатации зданий, сооружений, в течение пяти дней со дня его регистрации.

В случае поступления заявления о возникновении аварийной ситуации в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений, за эксплуатацией которых осуществляется государственный контроль (надзор), указанное заявление направляется в орган, осуществляющий в соответствии с федеральными законами государственный контроль (надзор) при эксплуатации зданий, сооружений, в течение не более двух календарных дней с момента регистрации заявления.

2.3. Управление в течение одного рабочего дня, со дня поступления заявления, направляет межведомственный запрос о предоставлении сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости о правообладателе указанного в заявлении здания, сооружения, в порядке, предусмотренном законодательством.

2.4. Срок проведения осмотра зданий, сооружений по заявлениям о нарушении требований законодательства РФ к эксплуатации зданий, сооружений и выдачи рекомендаций составляет не более двадцати календарных дней со дня регистрации заявления.

Срок проведения осмотра зданий, сооружений по заявлениям о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений срок проведения осмотра и выдачи рекомендаций составляет не более двух рабочих дней со дня регистрации заявления.

2.5. Для проведения осмотра зданий и сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания создается комиссия. Положение и состав комиссии утверждаются постановлением Администрации города Глазова.

2.6. Заявитель и лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, члены комиссии извещаются Управлением о дате и времени проведения осмотра не позднее, чем за три рабочих дня до даты проведения осмотра заказным письмом с уведомлением о вручении, телефонограммой или телеграммой, по факсимильной связи либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование извещения и его вручение адресату.

В случае проведения осмотра на основании заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений извещение заявителя и лица, ответственного за эксплуатацию здания, осуществляется Управлением в день регистрации заявления любым доступным способом, обеспечивающим фиксирование извещения и его вручение адресату.

2.7. Осмотр здания, сооружения 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 зданиях, сооружениях или угрозы разрушения зданий, сооружений.

2.7.1. Заявителю направляется информация о месте и времени осмотра здания.

2.8. Проведение осмотров зданий и сооружений включает в себя:

2.8.1. Выезд на объект осмотра, указанный в заявлении.

2.8.2. 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 инженерно-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.

2.8.3. Ознакомление с проектной документацией на здание, сооружение, изучение иных сведений об осматриваемом здании, сооружении, общей характеристики объемно-планировочных и конструктивных решений и систем инженерного оборудования здания, сооружения.

2.8.4. Визуальное обследование конструкций с фотофиксацией (с указанием даты и времени) и видимых дефектов, проведение замеров (при необходимости).

2.8.5. Привлечение к осмотру зданий, сооружений экспертов, представителей специализированных организаций (при необходимости, по согласованию), не состоящих в гражданско-правовых и трудовых отношениях с лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, в отношении которых осуществляется осмотр, и не являющиеся их аффилированными лицами.

2.8.6. Составление акта осмотра здания, сооружения по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку (далее – акт осмотра). К акту осмотра прикладываются материалы фотофиксации осматриваемого здания, сооружения и иные материалы, оформленные в ходе осмотра здания, сооружения.

2.9. По результатам проведения осмотра здания, сооружения в акте указывается одно из следующих решений:

- о соответствии технического состояния и технического обслуживания здания, сооружения требованиям технических регламентов к конструктивным и другим

характеристикам надежности и безопасности объекта, требованиям 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 лицами, осуществляющими осмотр в течение трех дней со дня проведения осмотра зданий, сооружений, а в случае проведения осмотра зданий, сооружений на основании заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий - в день проведения осмотра зданий, сооружений.

В течении трех дней после составления акта - один экземпляр направляется (вручается) лицам, ответственным за эксплуатацию зданий, сооружений, второй экземпляр - направляется (вручается) заявителю, третий экземпляр - остается в Комиссии, а в случае проведения осмотра зданий, сооружений на основании заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений вручается заявителю, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, в день проведения осмотра зданий, сооружений любым доступным способом.

2.11. Лица, осуществляющие осмотр, в случае необеспечения им доступа в здания, сооружения составляют акт, в котором фиксируют причины невозможности осуществления осмотра. Составленный акт в течение двух рабочих дней направляется Управлением в правоохранительные, контрольные, надзорные и иные органы за оказанием содействия в обеспечении доступа в здание, сооружение для осуществления осмотра.

2.12. 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, Управлением подготавливаются рекомендации по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку. Срок подготовки рекомендаций составляет не более 5 рабочих дней со дня составления акта осмотра.

Рекомендации направляются лицу ответственному за эксплуатацию здания, сооружения почтовым отправлением или вручаются под роспись.

2.13. В случае выявления нарушений требований технических регламентов, Управление направляет копию акта осмотра (с приложением имеющихся сведений и документации) в течение трех дней со дня утверждения акта осмотра в орган, должностному лицу, в компетенцию которых входит решение вопроса о привлечении к ответственности лица, совершившего такое нарушение, а в случае выявления в ходе осмотра здания, сооружения нарушений требований законодательства, ответственность за которые предусмотрена Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, либо выявлении фактов совершения действия (бездействия), содержащего признаки состава преступления, Управление в срок не позднее 10 дней со дня составления акта осмотра зданий, сооружений передает материалы о выявленных нарушениях в орган, уполномоченный составлять протоколы об административных правонарушениях.

2.14. Сведения о проведенном осмотре здания, сооружения вносятся в журнал учета осмотров зданий, сооружений, который ведется Управлением в соответствии с приложением № 3 к настоящему Порядку.

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

- получать информацию о результатах осмотра;
- знакомиться с актом осмотра;
- обжаловать действия (бездействие) Комиссии, оспаривать акт осмотра.

2.15.1. Лица, ответственные за эксплуатацию зданий, сооружений, обязаны:

обеспечить Комиссии доступ в осматриваемые здания, сооружения и представить документацию, необходимую для проведения осмотра;

принять меры по устранению выявленных нарушений требований законодательства, указанных в рекомендациях Комиссии.

2.16. В случае отсутствия при проведении осмотра здания, сооружения уведомленного надлежащим образом лица, ответственного за эксплуатацию зданий и сооружений, либо его отказа от подписания акта осмотра при проведении осмотра здания, сооружения, в акте осмотра делается соответствующая отметка.

2.17. 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.

2.18. Повторный осмотр осуществляется в течение 30 календарных дней со дня истечения срока, указанного в Рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений, для устранения выявленных нарушений.

### 3. Контроль за соблюдением Порядка

3.1. Контроль за соблюдением Порядка осуществляется Администрацией города Глазова.

**Приложение 1  
к Порядку 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 на территории  
муниципального образования «Город Глазов»**

Форма акта осмотра здания, сооружения

Администрация города Глазова

АКТ \_\_\_\_\_  
осмотра здания, сооружения

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Место проведения осмотра (адрес): \_\_\_\_\_

( Ф.И.О. лиц, проводивших осмотр)

Комиссия в составе:

- 1) \_\_\_\_\_
- 2) \_\_\_\_\_
- 3) \_\_\_\_\_

провела 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)

Проверкой установлено: \_\_\_\_\_

(описание выявленных нарушений,

в случае если нарушений не установлено указывается: «нарушений не выявлено»)

Результат осмотра здания, сооружения \_\_\_\_\_

Подписи лиц, участвующих в осмотре:

\_\_\_\_\_ ( Ф.И.О. должность) (подпись)

\_\_\_\_\_ ( Ф.И.О. должность) (подпись)

**Приложение 2  
к Порядку 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 на территории  
муниципального образования «Город Глазов»**

Форма рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений

\_\_\_\_\_

(наименование уполномоченного органа, осуществляющего осмотр)

**РЕКОМЕНДАЦИИ**  
о мерах по устранению выявленных нарушений

В соответствии с актом осмотра здания, сооружения от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
рекомендуется:

N п/п	Выявленное нарушение	Рекомендации по устранению выявленного нарушения	Срок устранения выявленного нарушения

\_\_\_\_\_

(подпись должностного лица)



