

*Муниципальное образование городской округ «Охинский»*

**СОБРАНИЕ**

2013-2018

**Р Е Ш Е Н И Е**

---

---

№ 5.27-1 от 26 ноября 2015 г.

г. Оха

**О Порядке проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории МО городской округ «Охинский»**

В соответствии с частью 11 статьи 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", руководствуясь п. 26 ч. 1 ст. 9 Устава муниципального образования городской округ «Охинский»,

**Собрание Р Е Ш И Л О:**

1. Утвердить Порядок проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории муниципального образования городской округ «Охинский» (прилагается).
2. Настоящее решение опубликовать в газете «Сахалинский нефтяник» и разместить на официальном сайте администрации [www.adm-okha.ru](http://www.adm-okha.ru)
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя Собрания Е.Н. Переверзева.

**Председатель Собрания  
муниципального образования  
городской округ «Охинский»**

**Е.Н. Переверзев**

**И.о. главы  
муниципального образования  
городской округ «Охинский»**

**Н.А. Рычкова**

Утвержден  
решением Собрания МО  
городской округ «Охинский»  
от 26 ноября 2015 № 5.27-1

**ПОРЯДОК  
ПРОВЕДЕНИЯ ОСМОТРА ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ  
В ЦЕЛЯХ ОЦЕНКИ ИХ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ  
И НАДЛЕЖАЩЕГО ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НА  
ТЕРРИТОРИИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ  
«ОХИНСКИЙ»**

1. Порядок проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории муниципального образования городской округ «Охинский» (далее - Порядок) разработан в соответствии со статьей 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 35 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", статьей 32 Устава муниципального образования городской округ «Охинский».

Порядок определяет цели, задачи, принципы проведения осмотров зданий и сооружений, введенных в эксплуатацию на территории МО ГО «Охинский», независимо от форм собственности, выдачу рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений (далее осмотр зданий и сооружений и выдача рекомендаций) лицам, ответственным за эксплуатацию зданий и сооружений.

2. Целью проведения осмотров зданий и сооружений и выдачи рекомендаций является оценка технического состояния и надлежащего технического обслуживания зданий и сооружений в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности зданий и сооружений, требованиями проектной документации указанных объектов.

3. Объектами осмотров являются объекты капитального строительства - здания и сооружения, введенные в эксплуатацию в границах МО ГО «Охинский», независимо от форм собственности, за исключением случаев, если при эксплуатации зданий, сооружений осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами.

4. Проведение осмотров зданий и сооружений и выдача рекомендаций включают в себя:

1) проверку поступивших 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;

2) обследование зданий, сооружений в соответствии с поступившим заявлением на соответствие требованиям Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" в части проверки состояния оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения в целях оценки состояния их конструктивных и других характеристик надежности и безопасности, соответствия указанных характеристик требованиям технических регламентов, проектной документации;

3) 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;

4) проверка выполнения рекомендаций, выданных по результатам предыдущего осмотра, в случае проведения повторного осмотра здания, сооружения.

5. Осмотр зданий, сооружений и выдачу рекомендаций проводить в срок, не превышающий тридцати дней со дня поступления заявления физических или юридических лиц о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, а в случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений – в срок не более 24 часов с момента регистрации заявления.

## Статья 2. Организация осуществления осмотров зданий и сооружений

1. Проведение осмотров зданий и сооружений и выдача рекомендаций осуществляется постоянно действующей комиссией по осмотру зданий и сооружений на территории МО ГО «Охинский» (далее - Комиссия), состав которой утверждается постановлением администрации МО ГО «Охинский» в количестве не менее 5 человек.

2. Проведение осмотров зданий и сооружений и выдача рекомендаций осуществляется Комиссией во взаимодействии с Охинской городской прокуратурой.

3. К полномочиям Комиссии относятся:

1) организация и проведение осмотров зданий и сооружений, введенных в эксплуатацию на территории МО ГО «Охинский»;

2) подготовка и выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений;

3) организация и проведение мониторинга выполнения рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений;

4) осуществление иных полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Сахалинской области и нормативными правовыми актами администрации МО ГО «Охинский».

Комиссия правомочна проводить осмотры зданий, сооружений и принимать решения при участии в работе Комиссии более половины утвержденных членов Комиссии.

Комиссия принимает решение простым большинством голосов от числа присутствующих членов Комиссии.

4. Осмотр зданий, сооружений осуществляется путем выезда Комиссии на объект осмотра по поступившему заявлению.

5. Осмотры проводятся на основании поступивших в администрацию МО ГО «Охинский» 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.

6. Осмотры проводятся с участием лиц, ответственных за эксплуатацию здания, сооружения, и собственников зданий, сооружений или лиц, которые владеют зданием, сооружением на ином законном основании либо их уполномоченных представителей.

Собственники зданий, сооружений (лица, которые владеют зданием, сооружением на ином законном основании) - юридические лица (индивидуальные предприниматели), физические лица либо их уполномоченные представители уведомляются о проведении осмотра не позднее, чем за три рабочих дня до даты начала проведения осмотра, с указанием на возможность принятия участия в проводимом Комиссией осмотре.

Собственники зданий, сооружений (лица, которые владеют зданием, сооружением на ином законном основании) уведомляют лиц, ответственных за эксплуатацию принадлежащих им объектов, самостоятельно.

7. По результатам осмотра зданий и сооружений составляется акт осмотра по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку, а в случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений - акт осмотра здания, сооружения при аварийных ситуациях или угрозе разрушения согласно Приложению 2.

В качестве приложений к акту осмотра прикладываются:

1) результаты фотофиксации нарушений требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, в том числе повлекшие возникновение аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновение угрозы разрушения зданий;

2) заключения сторонних специалистов, привлеченных к проведению осмотров в качестве экспертов;

3) иные документы, материалы, содержащие информацию, подтверждающую или опровергающую наличие нарушений требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, в том числе повлекших возникновение аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновение угрозы разрушения зданий.

8. Акт осмотра составляется в срок не позднее десяти рабочих дней со дня проведения осмотра в трех экземплярах, один из которых с приложенными к нему документами направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо вручается собственнику (правообладателю) здания, сооружения, второй - направляется/вручается заявителю, третий - хранится в администрации МО ГО «Охинский».

9. По результатам проведения оценки технического состояния и надлежащего технического обслуживания здания, сооружения комиссией 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.

10. В случае обнаружения 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, собственникам зданий, сооружений (лицам, которые владеют зданием, сооружением на ином законном основании) либо их уполномоченным представителям, присутствовавшим при проведении осмотра, выдаются рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений по форме согласно приложению 3 к настоящему Порядку с указанием сроков устранения выявленных нарушений и срока проведения повторного осмотра здания, сооружения. Сроки устранения выявленных нарушений указываются в зависимости от выявленных нарушений с учетом мнения собственников зданий, сооружений (лиц, которые владеют зданием, сооружением на ином законном основании) либо их уполномоченных представителей, а также лиц, ответственных за эксплуатацию зданий, сооружений.

Рекомендации с указанием сроков устранения выявленных нарушений подготавливаются после подписания акта осмотра здания, сооружения и выдаются собственникам зданий, сооружений (лицам, которые владеют зданием, сооружением на ином законном основании) либо их уполномоченным представителям в срок, не позднее десяти рабочих дней со дня подписания акта осмотра членами Комиссии.

Собственники зданий, сооружений (лица, которые владеют зданием, сооружением на ином законном основании) либо их уполномоченные представители уведомляют лиц, ответственных за эксплуатацию зданий, сооружений, о поступивших рекомендациях самостоятельно.

11. По результатам проведенного осмотра, 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, назначается повторный осмотр здания, сооружения. Предметом повторного осмотра является проверка выполнения рекомендаций предыдущего осмотра.

При обнаружении при повторном осмотре нарушений, ответственность за которые предусмотрена Кодексом об административных правонарушениях, Комиссия в течение пяти рабочих дней со дня составления акта осмотра передает материалы о выявленных нарушениях в орган, должностные лица которого уполномочены в соответствии с Кодексом об административных правонарушениях, законом Сахалинской области, правовыми актами администрации МО ГО «Охинский» составлять протоколы об административных правонарушениях, либо передает в суд в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации с требованием о приостановлении или прекращении эксплуатации зданий, сооружений.

12. Документы, составленные по результатам осмотров, содержащие сведения, составляющие коммерческую или иную охраняемую законом тайну, оформляются с соблюдением требований, предусмотренных законодательством.

13. Комиссией проведенные осмотры регистрируются в журнале учета осмотров зданий и сооружений, который ведется по форме согласно приложению 4 к настоящему Порядку. Журнал учета осмотров зданий, сооружений должен быть прошит, пронумерован и удостоверен печатью.

### Статья 3. Права и обязанности должностных лиц, проводящих осмотр зданий и сооружений

1. При осуществлении осмотров зданий, сооружений члены Комиссии имеют право:

1) осматривать здания, сооружения и знакомиться с документами, относящимися к строительству, эксплуатации и обслуживанию здания, сооружения;

2) запрашивать и получать сведения и материалы об использовании и состоянии зданий и сооружений, необходимые для осуществления их осмотров и подготовки рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений;

3) обращаться в правоохранительные, контрольные, надзорные и иные органы за оказанием содействия в предотвращении и (или) пресечении действий, препятствующих осуществлению осмотров 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;

4) привлекать к осмотру зданий и сооружений экспертов и экспертные организации;

5) обжаловать действия (бездействие) физических и юридических лиц, повлекшие за собой нарушение прав, а также препятствующие исполнению ими должностных обязанностей;

6) направлять физическим и юридическим лицам (индивидуальным предпринимателям) рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений.

2. Должностные лица Комиссии обязаны:

1) выявлять нарушения требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, в том числе повлекшие возникновение аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновение угрозы разрушения зданий, сооружений;

2) принимать в пределах своих полномочий необходимые решения по устранению и недопущению 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;

3) оперативно рассматривать поступившие обращения органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, содержащие сведения о нарушениях требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, в том числе повлекших возникновение аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновение угрозы разрушения зданий, сооружений;

4) соблюдать законодательство при осуществлении мероприятий по осмотру зданий, сооружений;

5) соблюдать сроки уведомления физических и юридических лиц (индивидуальных предпринимателей) о проведении осмотров, сроки проведения осмотров;

6) не препятствовать юридическому лицу, физическому лицу (индивидуальному предпринимателю), их уполномоченным представителям присутствовать при проведении осмотра, давать разъяснения по вопросам, относящимся к объекту осмотра, и предоставлять таким лицам информацию и документы, относящиеся к объекту осмотра;

7) составлять по результатам осмотров акты осмотра и выдавать рекомендации об устранении выявленных нарушений с обязательным ознакомлением с ними физических, юридических лиц (индивидуальных предпринимателей) или их уполномоченных представителей;

8) доказывать обоснованность своих действий и решений при их обжаловании физическими и юридическими лицами;

9) осуществлять мониторинг исполнения рекомендаций об устранении выявленных нарушений;

10) осуществлять запись о проведенных осмотрах в журнале учета осмотров.

Журнал учета осмотров зданий, сооружений должен быть прошит, пронумерован и удостоверен печатью.

3. Должностные лица Комиссии несут персональную ответственность:

1) за совершение неправомерных действий (бездействия), связанных с выполнением обязанностей, предусмотренных настоящим Порядком;

2) за разглашение сведений, полученных в процессе осмотра, составляющих коммерческую и иную охраняемую законом тайну.

4. Собственники зданий, сооружений (лица, которые владеют зданием, сооружением на ином законном основании) либо их уполномоченные представители, а также лица, ответственные за эксплуатацию зданий и сооружений, имеют право:

1) присутствовать при проведении мероприятий по осмотру зданий, сооружений и давать объяснения по вопросам, относящимся к объекту осмотра;

2) знакомиться с результатами осмотра и получать относящуюся к объекту осмотра информацию и документы;

3) обжаловать действия (бездействие) должностных лиц Комиссии и результаты осмотров.

5. Собственники (правообладатели) зданий, сооружений обязаны:

1) обеспечить должностному лицу доступ в осматриваемые здания и сооружения и представить документацию, необходимую для проведения осмотра;

2) исполнять рекомендации об устранении выявленных нарушений, выданные должностным лицом Комиссии, в срок, установленный такими рекомендациями.

6. Воспрепятствование деятельности должностных лиц Комиссии при исполнении ими обязанностей по осуществлению осмотра зданий и сооружений влечет за собой привлечение к ответственности в соответствии с действующим законодательством.

Приложение 1  
к Порядку  
проведения осмотра зданий, сооружений  
в целях оценки их технического состояния  
и надлежащего технического обслуживания  
на территории муниципального образования  
городской округ «Охинский»

АКТ  
ОСМОТРА ЗДАНИЯ (СООРУЖЕНИЯ)

\_\_\_\_\_ " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.  
населенный пункт \_\_\_\_\_

1. Название здания (сооружения) \_\_\_\_\_
2. Адрес \_\_\_\_\_
3. Владелец (балансодержатель) \_\_\_\_\_
4. Пользователи (наниматели, арендаторы) \_\_\_\_\_
5. Год постройки \_\_\_\_\_
6. Материал стен \_\_\_\_\_
7. Этажность \_\_\_\_\_
8. Наличие подвала \_\_\_\_\_

Результаты осмотра здания (сооружения) и заключение комиссии:

Комиссия в составе -

Председателя \_\_\_\_\_

Членов комиссии:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_

Представители:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ,  
произвела осмотр \_\_\_\_\_

наименование здания (сооружения)

по вышеуказанному адресу.

N п/п	Наименование конструкций, оборудования и устройств	Оценка состояния, описание дефектов	Перечень необходимых и рекомендуемых работ, сроки и исполнители
1	2	3	4
1.	Благоустройство		
2.	Наружные сети и колодцы		
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 произведено:

- 1) взятие проб материалов для испытаний \_\_\_\_\_
- 2) другие замеры и испытания конструкций и оборудования \_\_\_\_\_

Выводы и рекомендации:

---



---



---

Подписи:

Председатель комиссии

Члены комиссии

Приложение 2  
к Порядку  
проведения осмотра зданий, сооружений  
в целях оценки их технического состояния  
и надлежащего технического обслуживания  
на территории муниципального образования  
городской округ «Охинский»

АКТ  
ОСМОТРА ЗДАНИЙ (СООРУЖЕНИЙ)  
ПРИ АВАРИЙНЫХ СИТУАЦИЯХ ИЛИ УГРОЗЕ РАЗРУШЕНИЯ

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_ населенный пункт

Название зданий (сооружений) \_\_\_\_\_

Адрес \_\_\_\_\_

Владелец (балансодержатель) \_\_\_\_\_

Материал стен \_\_\_\_\_

Этажность \_\_\_\_\_

Характер и дата неблагоприятных воздействий \_\_\_\_\_

Результаты осмотра зданий (сооружений) и заключение комиссии:

Комиссия в составе - \_\_\_\_\_

Председатель комиссии \_\_\_\_\_

Члены комиссии \_\_\_\_\_

Представители \_\_\_\_\_

произвела осмотр \_\_\_\_\_, пострадавших в результате  
наименование зданий  
(сооружений)

Краткое описание последствий неблагоприятных воздействий:

\_\_\_\_\_

Характеристика состояния здания (сооружения) после неблагоприятных  
воздействий \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Сведения о мерах по предотвращению развития разрушительных явлений,  
принятых сразу после неблагоприятных воздействий \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Рекомендации по ликвидации последствий неблагоприятных воздействий, сроки и  
исполнители \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Подписи:

Председатель комиссии \_\_\_\_\_

Члены комиссии \_\_\_\_\_

Приложение 3  
к Порядку  
проведения осмотра зданий, сооружений  
в целях оценки их технического состояния  
и надлежащего технического обслуживания  
на территории муниципального образования  
городской округ «Охинский»

\_\_\_\_\_  
(наименование органа, осуществляющего осмотр)

**РЕКОМЕНДАЦИИ**  
об устранении выявленных нарушений

В соответствии с актом осмотра здания, сооружения N \_\_\_ от \_\_\_\_\_  
РЕКОМЕНДУЕТСЯ:

N 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 N

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

По пункту N

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

По пункту N

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

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

