РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КАЛАЧЕВСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА
КАЛАЧЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КАЛАЧЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

г. Калач- на- Дону, ул. Советская 2 тел. 3-12-88

от «13» декабря 2018г. № 226

67-е очередное заседание

Решение

Об утверждении Порядка проведения осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемых к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации

В соответствии с ч. 11 ст. 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Калачевского городского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области,

Калачевская городская Дума

Решила:

1. Утвердить «Порядок проведения осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемых к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации» (прилагаются).

3. Настоящее решение вступает в силу с момента опубликования (обнародования).

4. Контроль исполнения настоящего Решения оставляю за собой.

Глава Калачевского
городского поселения **В.Ф.Кришталь**

Председатель Калачевской
городской Думы **А.Г. Демкин**

Приложение к решению

Калачевской городской Думы
от «13» декабря 2018г. № 226

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

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 (далее – Порядок) разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Калачевского городского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области.

1.2. 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), обязанности администрации Калачевского городского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области (далее – администрация) при проведении осмотра зданий, сооружений, особенности осуществления контроля за соблюдением Порядка.

1.3. 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.

2. Организация и проведение осмотра зданий, сооружений

2.1. Осмотр зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе такого осмотра нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осуществляется уполномоченными специалистами администрации (далее – уполномоченный орган).

2.2. Осмотр зданий, сооружений проводится в случае поступления 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.

2.3. Предметом осмотра зданий, сооружений является 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.

2.4. Основанием проведения осмотра зданий, сооружений является распоряжение главы Калачевского городского поселения о проведении осмотра здания, сооружения (далее – распоряжение).

2.5. Распоряжение должно быть издано:

в течение пяти дней со дня регистрации заявления о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений;

в день регистрации заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений.

2.6. Распоряжение должно содержать следующие сведения:

1) наименование уполномоченного органа;

2) фамилия, имя, отчество, или наименование юридического лица, которое владеет зданием, сооружением на ином законном основании (на праве аренды, хозяйственного ведения, оперативного управления, безвозмездного пользования и другое);

3) правовые основания проведения осмотра здания, сооружения;

4) фамилии, имена, отчества, должности специалистов, ответственных за проведение осмотра здания, сооружения;

5) фамилии, имена, отчества, должности специалистов, привлеченных для осмотра здания, сооружения;

6) место нахождения осматриваемого здания, сооружения;

7) предмет осмотра здания, сооружения;

8) срок в течении которого проводиться осмотра здания, сооружения.

2.7. К проведению осмотра зданий, сооружений привлекаются специалисты администрации Калачевского городского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области и специалисты МКУ «Управление». В случае аварийных ситуаций, связанных с разрушением зданий или сооружений, для их осмотра также могут привлекаться специалисты отдела по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям администрации Калачевского городского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области.

Для вынесения компетентного заключения (рекомендаций по устранению допущенных нарушений), к осмотру зданий и сооружений могут привлекаться эксперты по строительству, проектированию, эксплуатации зданий и сооружений, представители экспертных и иных организаций.

2.8 Заявитель и собственник здания, сооружения или лицо, которое владеет зданием, сооружением на ином законном основании (на праве аренды, хозяйственного ведения, оперативного управления, безвозмездного пользования 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 (далее – лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения) уведомляются уполномоченным органом о проведении осмотра зданий, сооружений не позднее, чем за три рабочих дня до дня проведения осмотра зданий, сооружений посредством направления копии распоряжения заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

В случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений, заявитель и лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, уведомляются уполномоченным органом о проведении осмотра зданий, сооружений незамедлительно с момента издания распоряжения любым доступным способом.

2.9. 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.

2.10. Срок проведения осмотра зданий, сооружений составляет не более 20 дней со дня регистрации заявления, а в случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений – не более 24 часов с момента регистрации заявления.

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

К акту осмотра прикладываются материалы фотофиксации осматриваемого здания, сооружения и иные материалы, оформленные в ходе осмотра здания, сооружения.

2.12. В случае выявления при осмотре 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.

2.13. Акт осмотра подписывается лицами, проводившими осмотр зданий, сооружений.

Подписанный акт осмотра утверждается главой Калачевского городского поселения в течение пяти 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.

Акт осмотра удостоверяется печатью.

2.14. Копия акта осмотра направляется заявителю, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, в течение трех дней со дня его утверждения заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, либо вручается указанным лицам под роспись, 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.

2.15. В случае выявления нарушений требований технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требований проектной документации указанных объектов уполномоченный орган направляет копию акта осмотра в течение трех дней со дня его утверждения в орган, должностному лицу, в компетенцию которых входит решение вопроса о привлечении к ответственности лица, совершившего такое нарушение.

2.16. Сведения о проведенном осмотре зданий, сооружений вносятся в журнал учета осмотров зданий, сооружений по форме, включающей:

порядковый номер;

дату проведения осмотра зданий, сооружений;

место нахождения осматриваемых зданий, сооружений;

отметку о выявлении (не выявлении) нарушений требований технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требований проектной документации указанных объектов.

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

К журналу учета осмотров зданий, сооружений приобщаются акты осмотра.

2.18. Осмотр зданий, сооружений не проводится, если при эксплуатации зданий, сооружений осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами.

В этом случае заявление о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений направляется в орган, осуществляющий, в соответствии с федеральными законами, государственный контроль (надзор) при эксплуатации зданий, сооружений, в течение семи дней со дня его регистрации.

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 дней со дня регистрации заявления.

2.19. В случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений уполномоченный орган, вне зависимости от наличия

обстоятельств, перечисленных в пункте 2.18 Порядка, организует и проводит мероприятия по предупреждению и ликвидации последствий чрезвычайной ситуации в соответствии с законодательством.

3. Обязанности специалистов администрации при проведении осмотра зданий, сооружений

Лица, уполномоченные на проведение осмотра, при проведении осмотра зданий, сооружений обязаны:

соблюдать законодательство, муниципальные правовые акты, права и законные интересы физических и юридических лиц при проведении осмотра зданий, сооружений;

проводить осмотр зданий, сооружений на основании распоряжения и при предъявлении служебных удостоверений;

не препятствовать заявителю, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, их уполномоченным представителям присутствовать при проведении осмотра зданий, сооружений и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету осмотра зданий, сооружений;

предоставлять заявителю, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, их уполномоченным представителям, информацию и документы, относящиеся к предмету осмотра зданий, сооружений;

осуществлять иные обязанности, предусмотренные законодательством, муниципальными правовыми актами.

Приложение 1
к Порядку проведения осмотра зданий, сооружений в целях
оценки их технического состояния и надлежащего
технического обслуживания

АКТ ОСМОТРА ЗДАНИЯ (СООРУЖЕНИЯ)

_____ "___"_____20___ г.
(населенный пункт) (дата)

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

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

_____ "___" _____20___ г.
(населенный пункт) (дата)

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
_____,
наименование зданий (сооружений)
пострадавших в результате
_____

_____
_____
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