

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
Иркутская область Черемховский район  
Михайловское муниципальное образование  
Дума Михайловского городского поселения  
Четвертый созыв

Р Е Ш Е Н И Е

от 26.09.2019 года № 43  
р.п. Михайловка

Об утверждении Порядка проведения осмотра зданий, сооружений на предмет 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, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации, расположенных на территории Михайловского муниципального образования

Руководствуясь частью 11 статьи 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 24, 51 Устава Михайловского муниципального образования, Дума Михайловского городского поселения

РЕШИЛА:

1. Утвердить Порядок проведения осмотра зданий, сооружений на предмет 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, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации, расположенных на территории Михайловского муниципального образования (Приложение № 1).

2. Опубликовать настоящее решение в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте администрации Михайловского городского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить постоянную комиссию по вопросам деятельности местного самоуправления (Е.П. Алфёрова).

Председатель Думы  
Михайловского городского поселения

Е.В. Борисова

Глава Михайловского  
муниципального образования

А. М. Рихальский

**ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОСМОТРА ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ  
НА ПРЕДМЕТ 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 ПРЕДУСМОТРЕННЫХ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ КОДЕКСОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ,  
РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ МИХАЙЛОВСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящий Порядок проведения осмотра зданий, сооружений на предмет 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 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».

1.2. Порядок устанавливает процедуру организации и проведения осмотра зданий, сооружений на предмет 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, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, расположенных на территории Михайловского муниципального образования (далее - осмотр зданий, сооружений).

1.3. Действие настоящего Порядка распространяется на все эксплуатируемые здания и сооружения независимо от формы собственности, расположенные на территории Михайловского муниципального образования, за исключением случаев, если при эксплуатации таких зданий, сооружений в соответствии с федеральными законами осуществляется государственный контроль (надзор).

1.4. В случае, если иное не предусмотрено федеральным законом, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, является 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.

1.5. В настоящем Порядке используются основные понятия, установленные законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, ГОСТ 31937-2011 «Межгосударственный стандарт. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

## 2. ОРГАНИЗАЦИЯ И ПРОВЕДЕНИЕ ОСМОТРА ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ

2.1. Осмотр зданий, сооружений осуществляется комиссией по осмотру зданий, сооружений на предмет 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, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации, расположенных на территории Михайловского муниципального образования (далее – комиссия) в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Порядком. Персональный состав комиссии утверждается постановлением администрации Михайловского городского поселения.

2.2. В случае, если для проведения осмотра зданий, сооружений требуются специальные познания, к его проведению привлекаются (по согласованию) эксперты, представители государственных и муниципальных специализированных организаций.

Осмотр зданий, сооружений проводится с участием лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или его уполномоченного представителя. В случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений присутствие лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или его уполномоченного представителя при проведении осмотра не обязательно.

2.3. Основанием для осмотра является поступление в администрацию Михайловского городского поселения 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).

В случае, если заявление подается лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, вместе с заявлением предоставляются следующие документы:

- проектная документация на здание, сооружение;
- журнал эксплуатации здания, сооружения.

2.4. В случае, если при эксплуатации зданий, сооружений осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами, осмотр зданий, сооружений не проводится. При этом заявление направляется в орган, осуществляющий в соответствии с федеральными законами государственный контроль (надзор) при эксплуатации зданий, сооружений. Заявителю направляется письменное уведомление о переадресации заявления для рассмотрения в орган, осуществляющий в соответствии с федеральными законами государственный контроль (надзор) при эксплуатации зданий, сооружений в течение 7 календарных дней со дня регистрации указанного заявления в администрации Михайловского городского поселения.

2.5. Осмотры проводятся на основании постановления администрации Михайловского городского поселения о проведении осмотра (далее - постановление), издаваемого в срок, не превышающий 5 календарных дней со дня регистрации заявления. Основанием для издания постановления является предоставление указанных в п. 2.3 настоящего Порядка документов.

При поступлении заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений постановление издается в срок, не превышающий 5 календарных дней со дня регистрации заявления.

2.6. Срок проведения осмотра зданий, сооружений составляет не более 20 рабочих дней со дня издания постановления.

При поступлении заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений срок проведения осмотра зданий, сооружений составляет не более 10 календарных дней со дня регистрации заявления в администрации Михайловского городского поселения.

2.7. При проведении осмотра зданий, сооружений лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, представляет комиссии проектную документацию на здание, сооружение, а также журнал эксплуатации здания, сооружения, за исключением случаев, если заявление подавалось лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения.

Лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, обязано обеспечить доступ в осматриваемое здание, сооружение членам комиссии.

2.8. Осмотр зданий, сооружений включает в себя:

2.8.1. Проверку журнала эксплуатации здания, сооружения, анализ сведений о датах и результатах проведения осмотров, контрольных проверок,

о выполненных работах по техническому обслуживанию здания, сооружения, о проведении текущего ремонта здания, сооружения, о датах и содержании выданных предписаний об устранении в процессе эксплуатации здания, сооружения нарушений, сведений об устранении этих нарушений.

2.8.2. Ознакомление с технической документацией на здание, сооружение, в том числе с инструкцией по эксплуатации (при ее наличии).

2.8.3. Визуальное обследование строительных конструкций, сетей инженерно-технического обеспечения и их элементов с выполнением доступных обмерочных работ.

2.9. По результатам проведенного осмотра зданий, сооружений составляется акт осмотра здания, сооружения, включающий описания дефектов и повреждений с фиксацией их мест и характера по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку (далее - акт осмотра). К акту осмотра прилагаются результаты фотофиксации.

На основании результатов проведенного осмотра зданий, сооружений в акте осмотра описывается техническое состояние здания, сооружения, строительных конструкций и инженерного оборудования, электрических сетей по внешним признакам, устанавливается необходимость в проведении детального (инструментального) обследования или мониторинга.

При обнаружении в ходе осмотра зданий, сооружений нарушений требований законодательства лицам, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, выдаются рекомендации по их устранению.

2.10. Копия акта, фотоматериалы, рекомендации, сформированные в результате осмотра зданий, сооружений направляются лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения почтовым отправлением с уведомлением либо вручаются под роспись в срок не позднее 5 календарных дней со дня составления акта осмотра.

В случае проведения осмотра зданий, сооружений на основании заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений акт осмотра вручается под роспись на месте проведения осмотра зданий, сооружений лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, в день проведения осмотра зданий, сооружений, если осмотр проводился с участием такого лица.

В случае отказа от подписи и принятия акта осмотра лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, об этом делается отметка в акте осмотра. Акт осмотра направляется посредством почтового отправления с уведомлением либо посредством электронной или факсимильной связи.

В случае, если осмотр проводился без участия лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, акт осмотра направляется в адрес лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения в срок не позднее 5 календарных дней со дня составления акта осмотра почтовым отправлением с уведомлением либо посредством электронной или факсимильной связи.

2.11. Лица, ответственные за эксплуатацию здания, сооружения при несогласии с фактами, выводами, изложенными в акте осмотра, либо с выданными рекомендациями, вправе в течение 10 календарных дней с даты получения акта осмотра представить комиссии в письменной форме возражения в отношении акта осмотра и (или) выданных рекомендаций, при этом к возражению должны быть приложены документы, подтверждающие обоснованность таких возражений, или их заверенные копии.

2.12. В случае выявления в ходе осмотра зданий, сооружений нарушений требований технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требований проектной документации указанных объектов, за которые действующим законодательством Российской Федерации предусмотрена ответственность, копия акта осмотра в течение 3 рабочих дней со дня его подписания направляется в орган, должностному лицу, в компетенцию которого входит решение вопроса о привлечении к ответственности лица, совершившего такое нарушение.

2.13. Если лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, не предоставит комиссии проектную документацию на осматриваемые здания, сооружения и не обеспечит доступ в осматриваемое здание, сооружение, при условии отсутствия возможности проведения осмотра здания, сооружения без доступа в здание, сооружение, комиссией в тот же день составляется акт о невозможности осмотра здания, сооружения с указанием причин невозможности проведения такого осмотра по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку.

Копия акта о невозможности осмотра здания, сооружения направляется заявителю, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, в течение 3 рабочих дней со дня его подписания почтовым отправлением с уведомлением либо посредством электронной или факсимильной связи.

В случае, если лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения не предоставлен доступ в здание, сооружение, в отношении которого в администрацию Михайловского городского поселения поступило заявление о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений, председатель комиссии направляет копию акта о невозможности осмотра здания, сооружения в правоохранительные, контрольные, надзорные органы за оказанием содействия в обеспечении доступа в здание, сооружение для осуществления осмотра в течение 3 рабочих дней со дня составления такого акта.

2.14. Сведения о проведенном осмотре зданий, сооружений вносятся в журнал учета осмотров зданий, сооружений, который ведется секретарем комиссии (далее - журнал учета), по форме согласно приложению № 3 к настоящему Порядку.

К журналу учета приобщаются акты осмотра.

### 3. ОБЯЗАННОСТИ КОМИССИИ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОСМОТРА ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ

3.1. Комиссия обязана:

3.1.1. Не препятствовать заявителям, лицам, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или их уполномоченным представителям присутствовать при проведении осмотра зданий, сооружений и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету осмотра зданий, сооружений.

3.1.2. Соблюдать права и законные интересы физических и юридических лиц.

3.1.3. Соблюдать сроки проведения осмотров зданий, сооружений и направления актов осмотров, рекомендаций и материалов фотофиксации лицам, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения.

Глава Михайловского  
муниципального образования

А. М. Рихальский



Приложение № 1  
к порядку проведения осмотра зданий,  
сооружений на предмет 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  
предусмотренных Градостроительным  
Кодексом Российской Федерации,  
расположенных на территории Михайловского  
муниципального образования

АКТ  
ОСМОТРА ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ

р.п. Михайловка

\_\_\_\_\_  
(дата, время составления)

Настоящий акт составлен комиссией по осмотру зданий, сооружений на предмет 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, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации, расположенных на территории Михайловского муниципального образования в составе:

\_\_\_\_\_  
(ФИО, должности членов комиссии)

Привлеченные специалисты:

\_\_\_\_\_  
(ФИО, должность, место работы)

Заявитель:

\_\_\_\_\_  
(ФИО, наименование юридического лица, место жительства, место нахождения)

Объект осмотра:

\_\_\_\_\_  
(наименование здания, сооружения, его место нахождения)

Лицо, ответственное за техническое содержание и эксплуатацию здания, сооружения:

\_\_\_\_\_  
(ФИО, должность)

При осмотре установлено:

---

(подробное описание данных, характеризующих состояние объекта осмотра)

**Выявлены (не выявлены) нарушения:**

---

(в случае выявления указываются нарушения требований технических регламентов, проектной документации)

**Рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений:**

---

**Приложения к акту:**

---

(материалы фотофиксации осматриваемого здания, сооружения)

**Подписи членов комиссии:**

---

---

---

Приложение № 2  
к порядку проведения осмотра зданий,  
сооружений на предмет 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  
предусмотренных Градостроительным  
Кодексом Российской Федерации,  
расположенных на территории Михайловского  
муниципального образования

АКТ  
О НЕВОЗМОЖНОСТИ ОСМОТРА ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ

р.п. Михайловка

\_\_\_\_\_ (дата, время составления)

Настоящий акт составлен комиссией по осмотру зданий, сооружений на предмет 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, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации, расположенных на территории Михайловского муниципального образования в составе:

Привлеченные специалисты:

\_\_\_\_\_ (ФИО, должность, место работы)

Объект осмотра:

\_\_\_\_\_ (наименование здания, сооружения, его место нахождения)

В присутствии:

\_\_\_\_\_ (ФИО заявителя, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения)

Проведение осмотра здания, сооружения невозможно по следующим причинам:

\_\_\_\_\_ (причина(ы) невозможности проведения осмотра здания, сооружения, предусмотренная(ые) п. 2.13 Порядка проведения осмотра зданий, сооружений на предмет 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)

Подписи членов комиссии:

---

---

---

Приложение № 3

к порядку проведения осмотра зданий, сооружений на предмет 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 предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации, расположенных на территории Михайловского муниципального образования

### ЖУРНАЛ УЧЕТА ОСМОТРОВ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ

Порядковый номер проведенного осмотра здания, сооружения	Дата проведения осмотра здания, сооружений	Место нахождения осматриваемых зданий, сооружений	Отметка о выявлении либо невыявлении нарушений требований технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требований проектной документации указанных объектов	Акты осмотра
1				
2				
3				