

Российская Федерация  
Ключевское районное Собрание депутатов  
Алтайского края  
Тридцатая шестая сессия седьмого созыва  
РЕШЕНИЕ

«05» апреля 2021 г.

№ 298

с.Ключи

Об утверждении «Положения о порядке проведения осмотра зданий, сооружений на территории муниципального образования Ключевский район Алтайского края».

В соответствии статьей 55.24 части 11 Градостроительного Кодекса Российской Федерации

РЕШИЛО:

1. Утвердить Положение о порядке проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории муниципального образования Ключевский район.
2. Данное решение разместить на официальном интернет-сайте администрации Ключевского района, Алтайского края.
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Ключевского районного Собрания депутатов по местному самоуправлению, социальным и кадровым вопросам (Е.В. Петрова).

Глава района



Д.А. Леснов

**ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПРОВЕДЕНИЯ ОСМОТРА ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ В  
ЦЕЛЯХ ОЦЕНКИ ИХ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ И НАДЛЕЖАЩЕГО  
ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ**

**Статья 1. Общие положения**

1. Настоящее Положение устанавливает порядок 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.
2. Действие настоящего Положения распространяется на все эксплуатируемые здания и сооружения независимо от формы собственности, расположенные на территории муниципального образования Ключевский район, за исключением случаев, если при эксплуатации зданий, сооружений осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами, в частности при эксплуатации опасных производственных объектов, гидротехнических сооружений, жилищного фонда.
3. Органом, осуществляющим осмотр зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания является отдел строительства и архитектуры администрации Ключевского района.
4. Функции по осмотру зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания осуществляют уполномоченные лица отдела строительства и архитектуры администрации района (далее - уполномоченные на проведение осмотра лица). Состав уполномоченных на проведение осмотра лиц утверждается приказом Главы района.
5. Предметом осмотра, осуществляемого уполномоченными на проведение осмотра лицами, является оценка технического состояния и надлежащего технического обслуживания зданий, сооружений при их эксплуатации на соответствие требованиям Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" (далее - технический регламент о безопасности зданий и сооружений) и проектной документации, за исключением соответствия требованиям, соблюдение которых

устанавливается при осуществлении государственного контроля (надзора) в соответствии с федеральными законами, а также без проведения обследования строительных конструкций зданий и сооружений, которые должны выполняться организациями, являющимися членами саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий.

## **Статья 2. Порядок проведения осмотра**

1. Осмотр зданий, сооружений осуществляется в случае поступления в отдел строительства и архитектуры администрации района 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. Собственник зданий, сооружений или лицо, которое владеет зданиями, сооружениями 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 зданий, сооружений, либо привлекаемое собственником или таким лицом в целях обеспечения безопасной эксплуатации зданий, сооружений на основании договора физическое или юридическое лицо (далее - лицо, ответственное за эксплуатацию зданий, сооружений) уведомляются Отделом строительства и архитектуры администрации района о проведении осмотра зданий, сооружений не позднее, чем за три рабочих дня до дня проведения осмотра зданий, сооружений.

В случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений, лицо, ответственное за эксплуатацию зданий, сооружений, уведомляется Отделом строительства и архитектуры о проведении осмотра незамедлительно.

Лицо, ответственное за эксплуатацию зданий, сооружений, обязано обеспечить уполномоченным на проведение осмотра лицам доступ в осматриваемые здания, сооружения и представить документацию, необходимую для проведения осмотра.

3. При осмотре проводится визуальное обследование основания, строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения здания или сооружения (с фотофиксацией видимых дефектов), устанавливаются характеристики осматриваемого объекта (срок эксплуатации, объемно-планировочные и конструктивные решения, основное технологическое оборудование, системы инженерного технологического оснащения).

Уполномоченные на проведение осмотра лица в процессе осуществления возложенных на них функций имеют право:

- 1) запрашивать у юридических и физических лиц необходимые материалы и информацию;
- 2) привлекать для участия в своей работе, в том числе при непосредственном

проведении осмотров, специалистов (специализированные организации) по соответствующему направлению деятельности.

5. Срок проведения осмотра зданий, сооружений составляет не более 20 дней со дня регистрации заявления, указанного в части 1 настоящей статьи, а в случае поступления заявления о возникновении аварийной ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений - не более 24 часов с момента регистрации заявления.

6. По результатам осмотра зданий, сооружений составляется акт осмотра зданий, сооружений по форме согласно приложению N 1 к настоящему Положению (далее - акт осмотра).

К акту осмотра прикладываются материалы фотофиксации осматриваемых зданий, сооружений и иные материалы, оформленные в ходе осмотра зданий, сооружений.

В случае, если лицо, ответственное за эксплуатацию зданий, сооружений, не обеспечит уполномоченным на проведение осмотра лицам доступ в осматриваемые здания, сооружения, при условии отсутствия возможности проведения такого осмотра без доступа в здание, сооружение (в том числе без доступа на земельный участок, на котором располагается такое здание, сооружение) и (или) не представит документацию, необходимую для проведения осмотра, уполномоченными на проведение осмотра лицами составляется акт о невозможности осмотра здания, сооружения с указанием причин невозможности проведения такого осмотра по форме согласно приложению N 2 к настоящему Положению (далее - акт о невозможности осмотра).

7. В случае выявления при проведении осмотра зданий, сооружений нарушений требований технического регламента о безопасности зданий и сооружений 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.

Если при осмотре зданий, сооружений будут обнаружены дефекты и повреждения, которые могут снижать прочность, устойчивость и жесткость несущих конструкций здания, сооружения (колонн, балок, ферм, арок, плит покрытий и перекрытий), то в акте осмотра должно быть рекомендовано лицу, ответственному за эксплуатацию зданий, сооружений, выполнение детального (инструментального) обследования строительных конструкций зданий и сооружений посредством обращения в организации, имеющие на это право, подтвержденное свидетельством саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, для выявления причин появления данных дефектов и повреждений.

8. Акт осмотра или акт о невозможности осмотра подписывается уполномоченными на проведение осмотра лицами, составившими соответствующий акт, а также представителями организаций, привлеченных к проведению осмотра зданий, сооружений.

9.. Акт осмотра или акт о невозможности осмотра в день его составления и подписания уполномоченными на проведение осмотра лицами утверждается начальником отдела строительства и архитектуры и заверяется печатью администрации Ключевского района.

10. Копия акта осмотра или акта о невозможности осмотра направляется заявителю, лицу, ответственному за эксплуатацию зданий, сооружений не позднее тридцати дней с момента регистрации заявления заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо вручается указанным лицам под роспись, а в случае, если основанием для осмотра зданий, сооружений явилось заявление о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений - направляется заявителю, лицу, ответственному за эксплуатацию зданий, сооружений не позднее 24 часов с момента составления соответствующего акта.

В случае неисполнения лицом, ответственным за эксплуатацию зданий, сооружений обязанностей, установленных в абзаце третьем части 2 настоящей статьи, отдел строительства и архитектуры администрации района направляет в органы прокуратуры сведения об этом с приложением акта о невозможности осмотра для рассмотрения вопроса по принятию мер прокурорского реагирования.

11. Сведения о проведенном осмотре зданий, сооружений вносятся в журнал учета осмотров зданий, сооружений, который ведется отделом строительства и архитектуры администрации района

12. Отдел строительства и архитектуры администрации района отказывает в проведении осмотра зданий, сооружений в случае, если при эксплуатации зданий, сооружений осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами.

13. Отказ в проведении осмотра зданий, сооружений направляется заявителю:

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

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

Приложение N 1  
к Положению  
о порядке проведения осмотра  
зданий, сооружений в целях  
оценки их технического  
состояния и надлежащего  
технического обслуживания

УТВЕРЖДАЮ

\_\_\_\_\_  
(подпись начальника отдела  
строительства и архитектуры  
администрации Ключевского района)

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_

АКТ ОСМОТРА

С. Ключи

\_\_\_\_\_  
(дата и время составления)

Настоящий акт составлен

\_\_\_\_\_  
(ФИО, должности уполномоченных на проведение осмотра лиц)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

с участием

\_\_\_\_\_  
ФИО, должности специалистов специализированных организаций,  
привлеченных к осмотру)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

в присутствии

\_\_\_\_\_

(ФИО физического лица или представителя юридического лица,  
ответственного за эксплуатацию здания, сооружения)

Объект осмотра:

(наименование здания, сооружения, адрес)

При осмотре установлено:

(описание данных, характеризующих состояние  
объекта осмотра)

Выявлены (не выявлены) нарушения:

(в случае выявления указываются нарушения требований технического  
регламента о безопасности зданий и сооружений, проектной документации)

Рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений:

Приложения к акту:

Подписи уполномоченных на проведение осмотра лиц:

**Приложение N 2  
к Положению  
о порядке проведения осмотра  
зданий, сооружений в целях  
оценки их технического  
состояния и надлежащего  
технического обслуживания**

УТВЕРЖДАЮ

\_\_\_\_\_  
(подпись начальника отдела строительства и  
архитектуры)

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2021г.

**АКТ  
О НЕВОЗМОЖНОСТИ ОСМОТРА**

с. Ключи							_____ (дата и время составления)
Настоящий акт составлен		_____ (ФИО, должности уполномоченных на проведение осмотра лиц)					
_____ _____							
с участием	_____ (ФИО, должности специалистов специализированных организаций, привлеченных к осмотру)						
_____							
в присутствии	_____ (ФИО физического лица или представителя юридического лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения)						
_____							
Объект осмотра:	_____ (наименование здания, сооружения, адрес)						
Проведение осмотра здания, сооружения невозможно по следующим причинам:  _____  (причина(-ы) невозможности проведения осмотра здания, сооружения)  _____ _____ _____							



Подписи уполномоченных на проведение осмотра лиц:

						/	
						/	
						/	
						/	