



**СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТЕМРЮКСКИЙ РАЙОН**

РЕШЕНИЕ № 559

LVIII сессия

VII созыва

23 января 2024 года

г. Темрюк

**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 сельских поселений
муниципального образования Темрюкский район**

В соответствии с частью 11 статьи 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 20 части 1, частью 4 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Темрюкский район, Совет муниципального образования Темрюкский район р е ш и л:

1. Утвердить 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 сельских поселений муниципального образования Темрюкский район (приложение).

2. Официально опубликовать решение в периодическом печатном издании газете Темрюкского района «Тамань» и официально опубликовать (разместить) на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на заместителя главы муниципального образования Темрюкский район Лулудова С.И. и постоянную комиссию Совета муниципального образования Темрюкский район по вопросам предпринимательства, жилищно-коммунального хозяйства, промышленности, строительства, транспорта, связи, бытового и торгового обслуживания (С.В. Герман).

4. Решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава
муниципального образования
Темрюкский район



_____ Ф.В. Бабенков

Председатель Совета
муниципального образования
Темрюкский район

_____ С.И. Чмулева

Приложение
к решению LVIII сессии
Совета муниципального образования
Темрюкский район VII созыва
от 23.01.2024 г. № 559

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 сельских поселений муниципального образования Темрюкский район

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 сельских поселений муниципального образования Темрюкский район (далее – Порядок) разработан в соответствии с частью 11 статьи 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 20 части 1, частью 4 статьи 14 Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Уставом муниципального образования Темрюкский район.

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 на территории сельских поселений муниципального образования Темрюкский район (далее – осмотр зданий, сооружений).

1.3. Порядок распространяется на все эксплуатируемые здания и сооружения независимо от формы собственности, расположенные на территории сельских поселений муниципального образования Темрюкский район, за исключением случаев, когда при эксплуатации таких зданий, сооружений осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами.

1.4. Целью проведения 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 на территории сельских поселений муниципального образования Темрюкский район.

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 комиссией администрации муниципального образования Темрюкский район (далее – Комиссия), Положение и состав которой утверждаются постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район.

2.2. В обязательном порядке при проведении осмотра зданий, сооружений для участия в работе Комиссии привлекаются специалисты следующих управлений администрации муниципального образования Темрюкский район:

управление архитектуры и градостроительства;

управление жилищно-коммунального хозяйства, охраны окружающей среды, транспорта, связи и дорожного хозяйства;

управление капитального строительства и топливно-энергетического комплекса;

управление по профилактике правонарушений и взаимодействию с правоохранительными органами.

В случае необходимости председатель Комиссии может привлекать специалистов других структурных подразделений администрации муниципального образования Темрюкский район, а также экспертов и (или) представителей экспертных и иных организаций по согласованию, если для осмотра зданий, сооружений требуются специальные знания и навыки к его проведению.

2.3. 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 (далее – заявление) (приложение № 1).

2.4. Основанием для проведения осмотра зданий, сооружений является постановление главы муниципального образования Темрюкский район о проведении осмотра здания, сооружения (далее – постановление о проведении осмотра).

2.5. Постановление о проведении осмотра издается в следующие сроки:

1) в течение пяти 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.

2.6. В постановлении о проведении осмотра указываются следующие сведения:

1) наименование Комиссии;

2) правовые основания проведения осмотра здания, сооружения;

3) ФИО, должность специалистов администрации муниципального образования Темрюкский район, ответственных за проведение осмотра здания,

сооружения, входящих в состав Комиссии, а также экспертов и (или) представителей экспертных и иных организаций, привлекаемых к осмотру;

4) наименование юридического лица или фамилии, имени, отчества физического лица, владеющего на праве собственности или ином законном основании (на праве аренды, хозяйственного ведения, оперативного управления и другое) осматриваемым зданием, сооружением;

5) место нахождения осматриваемого здания, сооружения;

6) предмет осмотра здания, сооружения;

7) дата и время проведения осмотра здания, сооружения.

2.7. Заявитель и 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 (далее – лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения) уведомляются администрацией муниципального образования Темрюкский район о проведении осмотра зданий, сооружений не позднее чем за три рабочих дня до дня проведения осмотра зданий, сооружений посредством направления копии постановления о проведении осмотра заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, либо вручается указанным лицам под роспись.

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 администрацией муниципального образования Темрюкский район о проведении осмотра зданий, сооружений незамедлительно с момента издания постановления о проведении осмотра.

2.8. Осмотр зданий, сооружений 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 возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений.

2.9. Осмотр здания, сооружения начинается с предъявления служебного удостоверения должностным лицом, обязательного ознакомления лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или его уполномоченного представителя с постановлением о проведении осмотра и с полномочиями проводящего осмотр должностного лица, а также с основаниями проведения осмотра здания, сооружения, видами и объемом мероприятий, со сроками и условиями его проведения.

Данное требование не применяется в случае отсутствия лица, ответственного за

эксплуатацию здания, сооружения, или его уполномоченного представителя в случае, указанном в абзаце втором пункта 2.8. настоящего Порядка.

2.10. 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.

2.11. Лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, обязано представить должностному лицу, осуществляющему осмотр здания, сооружения, возможность ознакомиться с документами, связанными с целями, задачами и предметом осмотра, а также обеспечить доступ на территорию, в подлежащие осмотру здания, сооружения, помещения в них, к оборудованию систем и сетей инженерно-технического обеспечения здания, сооружения.

2.12. Срок проведения осмотра зданий, сооружений составляет не более 20 (двадцати) 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.

2.13. По результатам осмотра зданий, сооружений составляется акт осмотра здания, сооружения (далее – Акт осмотра) (приложение № 2). К Акту осмотра прикладываются материалы фотофиксации осматриваемого здания, сооружения, объяснения лиц, допустивших нарушение требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений и иные документы и материалы, связанные с результатами осмотра или содержащие информацию, подтверждающую или опровергающую наличие нарушений требований законодательства, оформленные в ходе осмотра здания, сооружения.

Результаты осмотра зданий, сооружений, содержащие информацию, составляющую государственную, коммерческую, служебную, иную тайну, оформляются с соблюдением требований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

2.14. В случае выявления при проведении осмотра 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.

2.15. Акт осмотра подписывается членами Комиссии, участвующими в осмотре здания, сооружения, а также экспертами, представителями экспертных и иных организаций (в случае их привлечения к проведению осмотра зданий, сооружений), и утверждается председателем Комиссии 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.

2.16. 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.

2.17. В случае выявления нарушений требований технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требований проектной документации указанных объектов Комиссия 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.

2.18. Лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, в случае несогласия с фактами, выводами, изложенными в Акте осмотра здания, сооружениями, в течении пятнадцати дней с даты получения Акта осмотра вправе представить в администрацию муниципального образования Темрюкский район в письменной форме возражения в отношении Акта осмотра здания, сооружения в целом или в отношении отдельных положений (далее – возражения).

Возражения, поступившие в администрацию муниципального образования Темрюкский район, подлежат рассмотрению в течении пятнадцати дней со дня их регистрации.

2.19. Сведения о проведенном осмотре зданий, сооружений вносятся в журнал учета осмотров зданий, сооружений, который ведется Комиссией 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.

2.20. Журнал учета осмотров зданий, сооружений должен быть прошит, пронумерован и удостоверен печатью. К журналу учета осмотров зданий, сооружений приобщаются Акты осмотра.

2.21. 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.

3. Обязанности специалистов администрации муниципального образования Темрюкский район при проведении осмотра зданий и сооружений

Специалисты администрации муниципального образования Темрюкский район обязаны:

соблюдать федеральные законы Российской Федерации, правовые акты Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации, законы Краснодарского края, иные правовые акты органов власти Краснодарского края, муниципальные правовые акты, права и законные интересы физических и юридических лиц при проведении осмотра зданий, сооружений;

проводить осмотр зданий, сооружений на основании постановления о проведении осмотра 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.

4. Контроль за соблюдением Порядка

4.1. Контроль за соблюдением Порядка осуществляется председателем Комиссии.

4.2. При осуществлении контроля председатель Комиссии координирует деятельность Комиссии на всех этапах организации и проведения осмотра зданий, сооружений.

Заместитель главы
муниципального образования
Темрюкский район

С.И. Лулудов

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,
утвержденному
решением LVIII сессии Совета
муниципального образования
Темрюкский район VII созыва
от 23.01.2024 г. № 559

Форма

**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**

В администрацию муниципального образования
Темрюкский район

от _____

(Ф.И.О. для физических лиц, название организации и должность
для юридических лиц)

адрес: _____

(адрес проживания или прописки для физических лиц,

юридический или почтовый адрес для юридических лиц)

контактный телефон _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу произвести осмотр здания (сооружения), расположенного
по адресу: _____
по причине нарушения требований законодательства Российской Федерации
к эксплуатации зданий (сооружений) или возможности возникновения аварийных
ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновения угрозы разрушения зданий,
сооружений.

Дата _____

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,
 утвержденному
 решением LVIII сессии Совета
 муниципального образования
 Темрюкский район VII созыва
 от 23.01.2024 г. № 559

Форма

Акта осмотра здания, сооружения

Администрация муниципального образования Темрюкский район
 (наименование уполномоченного органа, осуществляющего осмотр)

Утверждаю

 (подпись, ФИО председателя
 Комиссии)

« ____ » _____ 20 ____ г.

**АКТ № ____ - (порядковый номер акта)
 осмотра здания, сооружения 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**

(место проведения)

« ____ » _____ 20__ г.

Настоящий акт составлен _____

(Ф.И.О., должности, место работы лиц, участвующих в осмотре зданий,
 сооружений, адрес зданий, сооружений)

по результатам проведения осмотра здания, сооружения и выдачи рекомендаций о
 мерах по устранению выявленных в ходе таких осмотров нарушений
 на территории сельских поселений муниципального образования Темрюкский район

с участием _____

(Ф.И.О., должности, место работы)

На основании _____

(указываются дата и номер распоряжения о назначении осмотра, а также дата и номер заявления о проведении осмотра, Ф.И.О. для физического лица, название организации и должность для юридического лица, подавшего заявление о проведении осмотра)

проведен осмотр

_____ (наименование зданий, сооружений, адрес, кадастровый номер (при наличии), адрес земельного участка, в границе которого расположено здание, сооружение (кадастровый номер земельного участка (при наличии)))

Здание и (или) сооружение имеет следующие характеристики (указываются при наличии сведений):

назначение: _____;

общая площадь: _____;

этажность: _____;

группа капитальности: _____;

год постройки: _____;

год выполненного последнего капитального ремонта или реконструкции: _____.

в присутствии: _____

_____ (Ф.И.О. лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или его уполномоченного представителя)

При осмотре установлено: _____

(подробное описание данных, характеризующих состояние здания, сооружения; в случае выявленных нарушений указываются нормативные документы, требования которых нарушены, нарушения требования технических регламентов, проектной документации, вид нарушения, кем допущено нарушение, ответственность, предусмотренная за данное нарушение)

В соответствии с актом осмотра здания, сооружения РЕКОМЕНДУЕМ:

№ п/п	Выявленное нарушение	Рекомендации по устранению выявленного нарушения	Срок устранения выявленного нарушения

Приложения к акту:

(материалы фотофиксации, иные материалы, оформленные в ходе осмотра)

Подписи должностных лиц, проводивших осмотр:

(подпись) (Ф.И.О., должность, место работы)

(подпись) (Ф.И.О., должность, место работы)

(подпись) (Ф.И.О., должность, место работы)

(подпись) (Ф.И.О., должность, место работы)

С актом ознакомлен:

Лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, или его уполномоченный представитель:

(Ф.И.О.)

(подпись)

Копию акта получил:

(Ф.И.О.)

(подпись)

(отметка о направлении посредством почтовой связи)