



# ПРЕДСТАВИТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ Медвенского района Курской области

## Р Е Ш Е Н И Е

Принято Представительным Собранием  
Медвенского района Курской области

30 мая 2024 года

**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, расположенных на территории сельских поселений Медвенского района Курской области**

В соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь положениями Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Уставом муниципального района «Медвенский район» Курской области, Представительное Собрание Медвенского района РЕШИЛО:

1. Утвердить прилагаемый 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, расположенных на территории сельских поселений Медвенского района Курской области, согласно приложению к настоящему решению..

2. Настоящее решение вступает в законную силу со дня его официального опубликования.

Глава Медвенского района

В.В.Катунин

Заместитель Председателя Представительного  
Собрания Медвенского района

А.А. Теплов

№4/81  
от 30.05.2024

УТВЕРЖДЕН:  
решением Представительного  
Собрания Медвенского района  
от 30.05.2024 №4/81

**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, расположенных на территории сельских**  
**поселений Медвенского района Курской области**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий 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, расположенных на территории сельских поселений Медвенского района Курской области (далее - Порядок), разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ года «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

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), находящихся в эксплуатации и расположенных на территории сельских поселений Медвенского района Курской области;

-процедуру и сроки выдачи (или направления) рекомендаций об устранении выявленных в ходе такого осмотра нарушений лицам, ответственным за эксплуатацию зданий, сооружений;

-полномочия органа, уполномоченного муниципальным правовым актом на осуществление осмотров зданий, сооружений и выдачу рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений;

-права и обязанности должностных лиц уполномоченного органа при проведении осмотров и выдаче рекомендаций.

1.3. Действие настоящего Порядка распространяется на все эксплуатируемые здания и сооружения независимо от формы собственности, расположенные на территории сельских поселений Медвенского района Курской области, за исключением случаев, если при эксплуатации таких зданий, сооружений в соответствии с федеральными законами предусмотрено осуществление государственного контроля (надзора).

1.4. Основные понятия, используемые в настоящем Порядке:

**здание** - результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных;

**сооружение** - результат строительства, представляющий собой объемную,

плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов;

**надлежащее техническое состояние зданий, сооружений** - поддержание параметров устойчивости, надежности зданий, сооружений, а также исправность строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения, сетей инженерно-технического обеспечения, их элементов в соответствии с требованиями технических регламентов, проектной документации и в соответствии с исполнительной документацией;

**лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения** - 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;

**осмотр** - совокупность проводимых органом местного самоуправления мероприятий по оценке технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиями проектной документации зданий и сооружений на территории муниципального образования независимо от их форм собственности для проведения оценки.

## **2. Организация и проведение осмотра зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе такого осмотра нарушений**

2.1. Осмотр здания, сооружения проводится при поступлении в Администрацию Медвенского района Курской области (далее – Администрация Медвенского района) заявления физического или юридического лица о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений, за исключением случаев, если при эксплуатации зданий, сооружений осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами.

2.2. В заявлении должны быть указаны следующие сведения:

о заявителе: наименование (для юридических лиц), фамилия, имя, отчество (для физических лиц), адрес заявителя, контактный телефон;

о здании, сооружении: месторасположение, назначение;

о нарушениях требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации здания, сооружения;

о фактах, подтверждающих возникновение аварийных ситуаций в здании, сооружении или возникновение угрозы разрушения здания, сооружения;

К заявлению могут быть приложены фотографии, заключения экспертных организаций и иные документы, подтверждающие факт нарушения требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений.

2.3. Осмотр здания, сооружения и оценка технического состояния и надлежащего технического обслуживания здания и сооружения в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и

безопасности объектов, требованиями проектной документации указанных объектов и направлению лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений осуществляется созданной для этих целей Комиссией.

2.4. Состав Комиссии утверждается нормативным правовым актом Администрации Медвенского района.

Комиссия при необходимости привлекает к осуществлению осмотра здания, сооружения, экспертов, специализированные организации, не состоящие в гражданско-правовых и трудовых отношениях с лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, в отношении которого осуществляется осмотр, и не являющиеся их аффилированными лицами (представителей проектных и экспертных организаций).

2.5. Основанием для проведения осмотра здания, сооружения, является нормативный правовой акт Администрации Медвенского района о проведении осмотра здания, сооружения, принятый на основании поступившего в Администрацию Медвенского 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, который издается в течение 3 дней со дня регистрации заявления.

В нормативном правовом акте Администрации Медвенского района указываются:

- 1) правовые основания проведения осмотра;
- 2) предмет осмотра;
- 3) наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, физического лица, владеющего на праве собственности или ином законном основании (на праве аренды, праве хозяйственного ведения, праве оперативного управления и других правах) осматриваемым зданием, сооружением; адреса их места нахождения или жительства (при наличии таких сведений в уполномоченном органе);
- 4) наименование органа, уполномоченного осуществлять осмотр здания, сооружения (наименование Комиссии);
- 5) сроки проведения осмотра.

2.6. Осмотр здания, сооружения проводится с участием лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или его уполномоченного представителя.

Лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения уведомляется Администрацией Медвенского района о проведении осмотра здания, сооружения не позднее, чем за 5 рабочих дня до дня проведения осмотра здания, сооружения заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или иным доступным способом (факсом, нарочным) путем направления уведомления о проведении осмотра с указанием даты, времени проведения осмотра.

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 данном здании, сооружении или угрозы разрушения данного здания, сооружения.

В случае если лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или его уполномоченным представителем не обеспечен доступ должностных лиц уполномоченного органа для осуществления осмотра здания, сооружения, уполномоченный орган Администрации Медвенского района направляет в течение 3 рабочих дней заявление и акт, составленный должностными лицами, входящими в состав Комиссии, в котором зафиксированы причины невозможности осуществления осмотра, в правоохранительные, контрольные, надзорные и иные органы за оказанием содействия в обеспечении доступа в здание, сооружение для осуществления осмотра.

2.7. Осмотр здания, сооружения осуществляется в срок не позднее 20 дней со дня регистрации заявления, а в случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в здании, сооружении или возникновении угрозы разрушения здания, сооружения -

не позднее 24 часов с момента регистрации заявления.

2.8. В случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в здании, сооружении или возникновении угрозы разрушения здания, сооружения заявитель и лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, уведомляются Администрацией Медвенского района о проведении осмотра здания, сооружения незамедлительно в течение 3 (трех) часов с момента регистрации заявления любым доступным способом.

2.9. Мероприятия по осмотру здания, сооружения включают в себя:

1) выезд на объект осмотра;

2) ознакомление с журналом эксплуатации здания, сооружения, ведение которого предусмотрено положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, содержащим 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;

3) проведение визуального обследования конструкций (с фотофиксацией видимых дефектов), изучение сведений об осматриваемом объекте (время строительства, сроки эксплуатации), общей характеристики объемно-планировочного и конструктивного решений и систем инженерного оборудования, при необходимости производятся обмерочные работы и иные мероприятия, необходимые для оценки технического состояния и надлежащего технического обслуживания здания, сооружения;

4) составление акта осмотра;

5) выдача рекомендаций.

2.10. По результатам осмотра здания, сооружения, не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня проведения осмотра составляется акт осмотра здания, сооружения (приложение № 1 к настоящему Порядку) (далее - акт осмотра).

В случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в здании, сооружении или возникновении угрозы разрушения здания, сооружения в день осмотра составляется акт осмотра здания, сооружения при аварийных ситуациях или угрозе разрушения (приложение № 2 к настоящему Порядку) (далее - акт осмотра).

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

2.11. По результатам проведения осмотра здания, сооружения, Комиссией принимается одно из следующих решений:

о соответствии технического состояния и технического обслуживания здания, сооружения требованиям технических регламентов и проектной документации здания, сооружения;

о несоответствии технического состояния и технического обслуживания здания, сооружения требованиям технических регламентов и проектной документации здания, сооружения.

В случае выявления при проведении осмотра здания, сооружения нарушений требований технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требований проектной документации указанных объектов, в том числе повлекших возникновение аварийных ситуаций в здании, сооружении или возникновение угрозы разрушения здания, сооружения, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, одновременно с актом 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.

2.12. Акт осмотра подписывается председателем и членами Комиссии, осуществившими проведение осмотра здания, сооружения, а также экспертами, представителями экспертных и иных организаций в случае их привлечения к проведению осмотра здания, сооружения.

2.13. Акт осмотра составляется в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу:

первый экземпляр акта осмотра вручается собственнику или лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, под роспись или направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении в течение 3 дней со дня его подписания. В случае проведения осмотра здания, сооружения на основании заявления о возникновении аварийных ситуаций в здании, сооружении или возникновения угрозы разрушения здания, сооружения вручается собственнику или лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, под роспись на следующий день после проведения осмотра зданий, сооружений любым доступным способом;

второй экземпляр акта осмотра хранится в архиве Администрации Медвенского района.

Заявитель уведомляется о результатах проверки путем направления письменного ответа в сроки, установленные Федеральным законом от 02 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

2.14. Осмотр зданий и 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 направляется в орган, осуществляющий в соответствии с федеральным законодательством государственный контроль (надзор) эксплуатации зданий, сооружений, в течение 7 дней со дня регистрации заявления.

Заявителю направляется письменное уведомление об отказе в проведении осмотра здания, сооружения и о направлении заявления для рассмотрения в орган, осуществляющий в соответствии с федеральным законодательством государственный контроль (надзор) эксплуатации зданий, сооружений, в течение 7 дней со дня регистрации заявления.

В случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений Администрация Медвенского района незамедлительно, в течение 24 часов с момента регистрации заявления, направляет заявление в орган, осуществляющий в соответствии с федеральным законодательством государственный контроль (надзор) эксплуатации зданий, сооружений, а также незамедлительно, в течение 1 часа с момента регистрации заявления, извещает оперативно-дежурные службы отдела по делам ГОЧС.

АКТ  
ОСМОТРА ЗДАНИЯ (СООРУЖЕНИЯ)

\_\_\_\_\_ " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

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:

Председатель \_\_\_\_\_

Члены комиссии:

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

Представители, иные лица:

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

произвела осмотр \_\_\_\_\_

наименование здания (сооружения)

по вышеуказанному адресу:

№ 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			

В ходе общего внешнего осмотра произведено:

---



---

Выводы:

---



---

Подписи:

Председатель комиссии

Члены комиссии



АКТ  
ОСМОТРА ЗДАНИЯ (СООРУЖЕНИЯ)  
при аварийных ситуациях или угрозе разрушения

\_\_\_\_\_ " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

1. Название здания (сооружения) \_\_\_\_\_
2. Адрес \_\_\_\_\_
3. Владелец (балансодержатель) \_\_\_\_\_
4. Материал стен \_\_\_\_\_
5. Этажность \_\_\_\_\_
6. Характер и дата неблагоприятного воздействия \_\_\_\_\_

Результаты осмотра здания (сооружения) и заключение комиссии.

Комиссия в составе:

Председатель \_\_\_\_\_

Члены комиссии:

Представители, иные лица:

произвела осмотр \_\_\_\_\_  
наименование здания (сооружения)

по вышеуказанному адресу, пострадавших в результате \_\_\_\_\_

Краткое описание последствий неблагоприятных воздействий:

Характеристика состояния здания (сооружения) после неблагоприятных воздействий:

Выводы:

Подписи:

Председатель комиссии

Члены комиссии

### РЕКОМЕНДАЦИИ ОБ УСТРАНЕНИИ ВЫЯВЛЕННЫХ НАРУШЕНИЙ

В соответствии с Актом осмотра здания, сооружения № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
рекомендую:

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

Срок повторного осмотра здания, сооружения - " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.

Рекомендации получил(а) \_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О.)

Подписи должностных лиц, подготовивших рекомендации:

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

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

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