

Решение Собрания депутатов Златоустовского городского округа Челябинской области от 13 июня 2013 г. N 23-ЗГО "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" (с изменениями и дополнениями)

С изменениями и дополнениями от:

С изменениями и дополнениями от:
9 апреля 2021 г.

В соответствии с [Градостроительным кодексом](#) Российской Федерации, [Федеральным законом](#) от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", руководствуясь [Уставом](#) Златоустовского городского округа, Собрание депутатов Златоустовского городского округа решает:

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 ([приложение](#)).

2. Решение подлежит официальному опубликованию в официальных средствах массовой информации и подлежит размещению на [официальном сайте](#) Златоустовского городского округа.

3. Настоящее решение вступает в силу с момента [официального опубликования](#) и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 01.01.2013 года.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комиссию по промышленности, предпринимательству и строительству.

Председатель Собрания депутатов
Златоустовского городского округа

П.Н. Врганов

**Приложение
к решению Собрания депутатов
Златоустовского городского округа
от 13 июня 2013 г. N 23-ЗГО**

**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**

С изменениями и дополнениями от:

С изменениями и дополнениями от:
9 апреля 2021 г.

1. Общие положения

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 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", [Уставом](#) Златоустовского городского округа.

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 специалистов структурных подразделений Администрации Златоустовского городского округа (далее - Администрация), должностных лиц органов местного самоуправления Златоустовского городского округа, муниципальных казенных учреждений, муниципальных бюджетных учреждений, иных организаций при проведении осмотра зданий, сооружений, особенности осуществления контроля за соблюдением Порядка.

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.

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 проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных;

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;

объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

осмотр - совокупность проводимых уполномоченным органом мероприятий в отношении зданий и сооружений, введенных в эксплуатацию на территории Златоустовского городского округа, независимо от форм собственности для оценки их соответствия требованиям законодательства;

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.

5. Основными задачами проведения осмотров зданий и сооружений и выдачи рекомендаций являются:

1) профилактика нарушений при эксплуатации зданий и сооружений, находящихся на территории Златоустовского городского округа;

2) обеспечение соблюдения требований законодательства, в том числе технических регламентов при эксплуатации зданий и сооружений, находящихся на территории Златоустовского городского округа;

3) обеспечение выполнения мероприятий, направленных на предотвращение возникновения аварийных ситуаций при эксплуатации зданий и сооружений;

4) защита муниципальных и общественных интересов, а также прав физических и юридических лиц при эксплуатации зданий и сооружений, находящихся на территории Златоустовского городского округа.

6. Проведение осмотров зданий и сооружений и выдача рекомендаций основывается на следующих принципах:

1) соблюдения требований **законодательства** Российской Федерации, Челябинской области к эксплуатации зданий, сооружений и муниципальных правовых актов органов местного самоуправления Златоустовского городского округа;

2) открытости и доступности для физических, юридических лиц информации о проведении осмотров зданий и сооружений и выдаче рекомендаций;

3) объективности и всесторонности проведения осмотров зданий и сооружений, а также достоверности их результатов;

4) возможности обжалования действий (бездействия) должностных лиц, уполномоченных на проведение осмотров зданий и сооружений и выдачу рекомендаций.

7. Объектами осмотров являются объекты капитального строительства - здания и сооружения, введенные в эксплуатацию в границах Златоустовского городского округа, независимо от форм собственности, за исключением случаев, если при эксплуатации зданий, сооружений осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с **федеральными законами**.

8. Проведение осмотров зданий и сооружений и выдача рекомендаций включают в себя:

проверку поступивших заявлений физических или юридических лиц о нарушении требований **законодательства** Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений;

осмотр зданий, сооружений в соответствии с поступившим заявлением на соответствие требованиям **Федерального закона** от 30 декабря 2009 года N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" в части проверки состояния оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения в целях оценки состояния конструктивных и других характеристик надежности и безопасности зданий, сооружений, на соответствия указанных характеристик требованиям технических регламентов, проектной документации;

ознакомление с журналом эксплуатации здания, сооружения, в который вносятся 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;

проверку выполнения рекомендаций, выданных по результатам предыдущего осмотра, в случае проведения повторного осмотра здания, сооружения.

*Информация об изменениях: Пункт 9 изменен с 22 апреля 2021 г. - **Решение** Собрания депутатов Златоустовского городского округа Челябинской области от 9 апреля 2021 г. N 12-ЗГО
См. предыдущую редакцию*

9. Максимальный срок проведения осмотра зданий, сооружений и выдачи рекомендаций не должен превышать 37 календарных дней со дня регистрации заявления физического или юридического лица о нарушении требований **законодательства** Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений.

В случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций, угрожающих разрушением зданию, сооружению - не более 24 часов с момента регистрации заявления.

2. Организация осуществления осмотров зданий и сооружений

10. Проведение осмотров зданий и сооружений и выдача рекомендаций осуществляется Комиссией по осмотру зданий и сооружений на территории муниципального образования Златоустовский городской округ (далее - Комиссия), состав и порядок деятельности которой утверждается постановлением Администрации.

11. Проведение осмотров зданий и сооружений и выдача рекомендаций осуществляется Комиссией во взаимодействии с органами государственной власти, прокуратурой города Златоуста.

12. К полномочиям Комиссии относятся:

организация и проведение осмотров зданий и сооружений, введенных в эксплуатацию на территории муниципального образования Златоустовский городской округ;

подготовка и выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений;

организация и проведение мониторинга выполнения рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений;

осуществление иных полномочий, предусмотренных **законодательством** Российской Федерации, Челябинской области и муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования Златоустовский городской округ.

13. Осмотр зданий, сооружений осуществляется путем выезда Комиссии на объект по адресному ориентиру, указанному в поступившем заявлении.

Мероприятия по осмотру зданий, сооружений в отношении физических лиц (за исключением индивидуальных предпринимателей) осуществляются в соответствии с настоящим Порядком.

14. Осмотры проводятся на основании поступивших в Администрацию заявлений физических или юридических лиц о нарушении требований **законодательства** Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений.

15. Осмотры проводятся на основании распоряжения Администрации (далее - распоряжение). Распоряжение подготавливается и подписывается в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня поступления в Администрацию 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.

16. Администрация запрашивает в рамках межведомственного информационного взаимодействия в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области (далее - Росреестр) сведения о собственниках зданий, сооружений в порядке, предусмотренном **законодательством**.

17. Осмотры проводятся с участием лиц, ответственных за эксплуатацию здания, сооружения и собственников зданий, сооружений или лиц, которые владеют зданием, сооружением на ином законном основании либо их уполномоченных представителей.

Собственники зданий, сооружений (лица, которые владеют зданием, сооружением на ином законном основании) - юридические лица (индивидуальные предприниматели), физические лица либо их уполномоченные представители уведомляются о проведении осмотра не позднее, чем за три рабочих дня до даты начала проведения осмотра посредством направления заказным почтовым отправление с уведомлением о вручении или иным законным способом копии распоряжения с указанием на возможность принятия участия в проводимом Комиссией осмотре.

Собственники зданий, сооружений (лица, которые владеют зданием, сооружением на ином законном основании) уведомляют лиц, ответственных за эксплуатацию принадлежащих им объектов, самостоятельно.

18. По результатам осмотра зданий и сооружений составляется акт осмотра по форме, согласно **приложению N 1** к настоящему Порядку.

В качестве приложений к акту осмотра прикладываются:

результаты фотофиксации нарушений требований **законодательства** Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, в том числе повлекшие возникновение аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновение угрозы разрушения зданий;

заключения сторонних специалистов, привлеченных к проведению осмотров в качестве экспертов;

иные документы, материалы, содержащие информацию, подтверждающую или опровергающую наличие нарушений требований **законодательства** Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, в том числе повлекших возникновение аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновение угрозы разрушения зданий.

19. Акт осмотра составляется после завершения осмотра, но не позднее десяти рабочих дней со дня проведения осмотра в трех экземплярах, один из которых с приложенными к нему документами направляется заказным почтовым отправление с уведомлением о вручении либо вручается лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения (собственнику или иному законному владельцу здания, сооружения) под роспись, второй - направляется/вручается заявителю, третий - хранится в Управлении архитектуры и градостроительства Администрации Златоустовского городского округа.

20. В случае обнаружения нарушений требований **законодательства** Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, в том числе повлекших возникновение аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновение угрозы разрушения зданий, сооружений собственникам зданий, сооружений (лицам, которые владеют зданием, сооружением на ином законном основании) либо их уполномоченным представителям, присутствовавшим при проведении осмотра, выдаются рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений по форме, согласно **приложению N 2** к настоящему Порядку, с указанием сроков устранения выявленных нарушений и срока проведения повторного осмотра здания, сооружения. Сроки устранения выявленных нарушений указываются в зависимости от выявленных нарушений с учетом мнения собственников зданий, сооружений (лиц, которые владеют зданием, сооружением на ином законном основании) либо их уполномоченных представителей, а также лиц, ответственных за эксплуатацию зданий, сооружений.

Рекомендации с указанием сроков устранения выявленных нарушений подготавливаются после подписания акта осмотра здания, сооружения и выдаются собственникам зданий, сооружений (лицам, которые владеют зданием, сооружением на ином законном основании) либо их уполномоченным представителям в срок не позднее десяти рабочих дней со дня подписания акта осмотра членами Комиссии.

Собственники зданий, сооружений (лица, которые владеют зданием, сооружением на ином законном основании) либо их уполномоченные представители уведомляют лиц, ответственных за

эксплуатацию зданий, сооружений о поступивших рекомендациях самостоятельно.

21. По результатам проведенного осмотра, в случае выявления нарушений требований **законодательства** Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, в том числе повлекших возникновение аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновение угрозы разрушения зданий, сооружений, назначается повторный осмотр здания, сооружения. Предметом повторного осмотра является проверка выполнения рекомендаций предыдущего осмотра.

В результате повторного осмотра при обнаружении нарушений, ответственность за которые предусмотрена **Кодексом** Российской Федерации об административных правонарушениях или **законом** Челябинской области "Об административных правонарушениях в Челябинской области", Администрация передает материалы о выявленных нарушениях в орган, который уполномочен в соответствии с **Кодексом** Российской Федерации об административных правонарушениях, **законом** Челябинской области об административных правонарушениях в Челябинской области составлять протоколы об административных правонарушениях, в течение пяти рабочих дней со дня составления акта осмотра, либо рекомендует заявителю обратиться в суд в порядке и сроки, предусмотренные **законодательством** Российской Федерации, с требованием о приостановлении или прекращении эксплуатации зданий, сооружений.

22. Документы, составленные по результатам осмотров, содержащие сведения, составляющие коммерческую или иную охраняемую законом тайну, оформляются с соблюдением требований, предусмотренных **законодательством**.

23. Управление архитектуры и градостроительства Администрации ведет учет проведенных осмотров в Журнале учета осмотров зданий и сооружений, который ведется по форме согласно **приложению N 3** к настоящему Порядку.

3. Права и обязанности Комиссии при проведении осмотра зданий и сооружений

24. При осуществлении осмотров зданий, сооружений Комиссия имеет право:

осматривать здания, сооружения и знакомиться с документами, связанными с целями, задачами и предметом осмотра;

запрашивать и получать сведения и материалы об использовании и состоянии зданий и сооружений, необходимые для осуществления их осмотров и подготовки рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений;

обращаться в правоохранительные, контрольные, надзорные и иные органы за оказанием содействия в предотвращении и (или) пресечении действий, препятствующих осуществлению осмотров зданий, сооружений, а также в установлении лиц, виновных в нарушении требований **законодательства** Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, в том числе повлекших возникновение аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновение угрозы разрушения зданий, сооружений;

привлекать к осмотру зданий и сооружений экспертов и экспертные организации;

обжаловать действия (бездействие) физических и юридических лиц, повлекшие за собой нарушение прав, а также препятствующие исполнению ими должностных обязанностей;

направлять физическим и юридическим лицам (индивидуальным предпринимателям) рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений.

25. Комиссия обязана:

выявлять нарушения требований **законодательства** Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, в том числе повлекшие возникновение аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновение угрозы разрушения зданий, сооружений;

принимать в пределах своих полномочий необходимые меры к устранению и недопущению нарушений требований **законодательства** Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, в том числе повлекшие возникновение аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновение угрозы разрушения зданий, сооружений, в том числе проводить профилактическую работу по устранению обстоятельств, способствующих совершению таких нарушений;

оперативно рассматривать поступившие обращения органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, содержащие сведения о нарушениях требований **законодательства** Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, в том числе повлекших возникновение аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновение угрозы разрушения зданий, сооружений;

соблюдать законодательство при осуществлении мероприятий по осмотру зданий, сооружений;

соблюдать сроки уведомления физических и юридических лиц (индивидуальных

предпринимателей) о проведении осмотров, сроки проведения осмотров;

не препятствовать юридическому лицу, физическому лицу (индивидуальному предпринимателю), их уполномоченным представителям присутствовать при проведении осмотра, давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету осмотра, и предоставлять таким лицам информацию и документы, относящиеся к предмету осмотра;

составлять по результатам осмотров акты осмотра и выдавать рекомендации об устранении выявленных нарушений с обязательным ознакомлением с ними физических, юридических лиц (индивидуальных предпринимателей) или их уполномоченных представителей;

доказывать обоснованность своих действий и решений при их обжаловании физическими и юридическими лицами;

осуществлять мониторинг исполнения рекомендаций об устранении выявленных нарушений;

осуществлять запись о проведенных осмотрах в Журнале учета осмотров.

26. Собственники зданий, сооружений (лица, которые владеют зданием, сооружением на ином законном основании) либо их уполномоченные представители, а также лица, ответственные за эксплуатацию зданий и сооружений имеют право:

присутствовать при проведении мероприятий по осмотру зданий, сооружений и давать объяснения по вопросам, относящимся к предмету осмотра;

знакомиться с результатами осмотра и получать относящуюся к предмету осмотра информацию и документы;

обжаловать действия (бездействие) должностных лиц и результаты осмотров.

27. Собственники зданий, сооружений (лица, которые владеют зданием, сооружением на ином законном основании) либо их уполномоченные представители, а также лица, ответственные за эксплуатацию зданий и сооружений обязаны:

обеспечить Комиссии доступ в осматриваемые здания и сооружения и представить документацию, необходимую для проведения осмотра;

исполнять рекомендации Комиссии об устранении выявленных нарушений в срок, установленный такими рекомендациями.

28. Воспрепятствование деятельности Комиссии при исполнении ею обязанностей по осуществлению осмотра зданий и сооружений влечет за собой привлечение к ответственности виновных лиц в соответствии с действующим **законодательством**.

Глава Златоустовского городского округа

В.А. Жилин

Приложение 1

_____ (наименование органа осуществляющего осмотр)

Акт
осмотра здания, сооружения

" ____ " _____ 20__ г.

Место проведения осмотра (адрес): _____

_____ (должности и Ф.И.О. членов Комиссии, проводивших осмотр)

на основании Распоряжения _____

от " ____ " _____ года № ____ провел (-и) осмотр здания, сооружения, расположенного по адресу:

_____,
принадлежащем _____,
(Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя,

_____,
Наименование юридического лица)

в присутствии: _____
(Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя,

_____,
должностного лица с указанием должности,

уполномоченного лица с указанием оснований для уполномочивания)

Проверкой установлено: _____
 (описание выявленных нарушений,

 в случае если нарушений не установлено, указывается
 "нарушений не выявлено")

С текстом акта ознакомлен (-а) _____ (подпись)

Копию акта получил (-а) _____ (подпись)

Присутствующие:

1. _____ (Ф.И.О.) _____ (подпись)

2. _____ (Ф.И.О.) _____ (подпись)

Подписи членов Комиссии, проводивших осмотр

1. _____ (должность, Ф.И.О.) _____ (подпись)

2. _____ (должность, Ф.И.О.) _____ (подпись)

Приложение 2

_____ (наименование органа, осуществляющего осмотр)

Рекомендации
 об устранении выявленных нарушений

В соответствии с Актом осмотра здания, сооружения N _____ от _____
 Комиссия рекомендует:

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

Срок повторного осмотра здания, сооружения - "___" _____ 20__ г.

Рекомендации получил (-а) _____ (подпись)

Подписи членов Комиссии, подготовивших рекомендации:

По пункту N _____ (должность, Ф.И.О.) _____ (подпись)

По пункту N _____ (должность, Ф.И.О.) _____ (подпись)

По пункту N

(должность, Ф.И.О.)

(подпись)

Журнал учета осмотров

N п/п	Основание для проведения осмотра	Наименование объекта осмотра	Адрес проведения осмотра	Номер и дата Акта осмотра	Члены комиссии, проводившие осмотр	Отметка о выдаче рекомендаций (выдавались/ не выдавались), срок устранения выявленных нарушений	Члены комиссии, подготовившие рекомендации	Отметка о выполнении рекомендаций (выполнены/ не выполнены)