



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ  
ДУМА ТАЛИЦКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
Пятый созыв**

---

**РЕШЕНИЕ**

от 30 января 2014 года № 2  
г. Талица

Об утверждении Порядка проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемых к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиями проектной документации указанных объектов

Рассмотрев внесенный постановлением администрации Талицкого городского округа от 14.01.2014 года № 5 проект решения Думы Талицкого городского округа «Об утверждении Порядка проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемых к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиями проектной документации указанных объектов», руководствуясь статьей 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона 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», Уставом Талицкого городского округа, Дума Талицкого городского округа

РЕШИЛА:

1. Утвердить Порядок проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемых к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиями проектной документации указанных объектов (прилагается).

2. Опубликовать настоящее Решение в газете «Сельская новь» и разместить на официальном сайте Думы Талицкого городского округа в сети «Интернет».

3. Контроль исполнения настоящего Решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по законности и местному самоуправлению (С.А. Михнова).

Глава  
Талицкого городского округа

А.Г. Толкачев

**Порядок**  
проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемых к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиями проектной документации указанных объектов

## 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, предъявляемых 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», Постановлением Госстроя РФ от 21 августа 2003 года № 153 «О Своде правил» «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» (СП 13-102-2003), ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», Уставом Талицкого 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 уполномоченных органов при проведении осмотра зданий, сооружений, особенности осуществления контроля за соблюдением Порядка.

3. Порядок применяется на все эксплуатируемые здания и сооружения (в том числе входящие в их состав сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения), расположенные на территории Талицкого городского округа, введенные в эксплуатацию, независимо от форм собственности, за исключением случаев, если при эксплуатации таких зданий, сооружений осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными

законами.

## 2. ОРГАНИЗАЦИЯ И ПРОВЕДЕНИЕ ОСМОТРА ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ

4. Осмотр зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе такого осмотра нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации, осуществляется следующими уполномоченными органами (далее – уполномоченный орган):

1) Управлением топливно-энергетическим комплексом, ЖКХ и строительства Талицкого городского округа – в отношении зданий жилого назначения;

2) от имени Администрации Талицкого городского округа (далее – Администрация) осуществляется структурным подразделением Администрации - отделом архитектуры и градостроительства Администрации – в отношении иных зданий, сооружений.

5. Осмотр зданий, сооружений проводится при поступлении в уполномоченный орган заявления физического или юридического лица, либо их уполномоченного представителя (далее – заявитель) о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений.

6. Предметом 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.

7. Уполномоченный орган запрашивает в рамках межведомственного информационного взаимодействия в Территориальном отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области (Росреестр) сведения о собственниках зданий, сооружений в порядке, предусмотренном законодательством.

8. Основанием для проведения осмотра зданий, сооружений является распоряжение уполномоченного органа о проведении осмотра здания, сооружения (далее – распоряжение), включающее создание рабочей группы и определяющее количественный и персональный состав рабочей группы.

9. Распоряжение должно быть издано:

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.

10. Распоряжение должно содержать следующие сведения:

1) наименование уполномоченного органа;

2) правовые основания проведения осмотра здания, сооружения;

3) фамилии, имена, отчества, должности специалистов уполномоченного органа, ответственных за проведение осмотра здания, сооружения;

4) место нахождения осматриваемого здания, сооружения;

5) предмет осмотра здания, сооружения;

6) дату и время проведения осмотра здания, сооружения.

11. К деятельности рабочей группы привлекаются:

1) начальники территориальных органов Администрации Талицкого городского округа, на территории которого находятся обследуемые здания, сооружения;

2) представитель Управления образования Талицкого городского округа при обследовании зданий, сооружений образования;

3) представитель отдела мониторинга экономического развития и потребительского рынка Администрации Талицкого городского округа при обследовании зданий, сооружений торговли;

4) представитель отдела культуры Администрации Талицкого городского округа при обследовании зданий, сооружений культуры;

5) представитель отдела по физической культуре, спорту и молодежной политике Администрации Талицкого городского округа при обследовании зданий, сооружений спорта;

6) эксперты, представители экспертных, проектно-изыскательских и иных организаций.

12. Осмотры проводятся с участием лиц, ответственных за эксплуатацию здания, сооружения, и собственников зданий, сооружений или лиц, которые владеют 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 их уполномоченных представителей.

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

13. 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 уполномоченным органом о проведении осмотра зданий, сооружений не позднее чем за три рабочих дня до дня проведения осмотра зданий, сооружений посредством направления копии распоряжения

заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или иным доступным способом.

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 уполномоченным органом о проведении осмотра зданий, сооружений незамедлительно с момента издания распоряжения любым доступным способом.

14. 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 системы 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.

15. Срок проведения осмотра зданий, сооружений составляет не более 20 календарных дней со дня регистрации заявления, а в случае поступления заявления о наступлении аварийной ситуации в зданиях, сооружениях или возникновения угрозы разрушения зданий, сооружений – не более 24 часов с момента регистрации заявления.

16. По результатам осмотра зданий, сооружений составляется акт осмотра здания, сооружения по форме согласно приложению 1 к Порядку (далее – акт осмотра).

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

17. 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.

18. В случае если лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения не предоставило доступ (запрета) лицам, производившим осмотр, на территорию или непосредственно в здание, сооружение, то тогда рабочей группой составляется акт осмотра по форме приложения 2 к Порядку.

19. Акт осмотра подписывается членами рабочей группы, осуществившими проведение осмотра зданий, сооружений, а также экспертами, представителями экспертных, проектно-изыскательских и иных организаций (в случае их привлечения к проведению осмотра зданий, сооружений).

Подписанный акт осмотра утверждается руководителем уполномоченного органа в течение пяти календарных 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.

Акт осмотра удостоверяется печатью уполномоченного органа.

20. Копия акта осмотра направляется заявителю, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, в течение трех календарных 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 любым доступным способом.

21. В случае выявления нарушений требований технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требований проектной документации указанных объектов, уполномоченный орган направляет копию акта осмотра в течение трех календарных дней со дня его утверждения в орган, должностному лицу, в компетенцию которых входит решение вопроса о привлечении к ответственности лица, совершившего такое нарушение.

22. Сведения о проведенном осмотре зданий, сооружений вносятся в журнал учета осмотров зданий, сооружений, который ведется уполномоченным органом по форме приложения 3 к настоящему Порядку, включающей:

- 1) порядковый номер;
- 2) дату проведения осмотра зданий, сооружений;
- 3) место нахождения осматриваемых зданий, сооружений;
- 4) отметку о выявлении (невыявлении) нарушений требований технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требований проектной документации указанных объектов.

23. Журнал учета осмотров зданий, сооружений должен быть прошит, пронумерован и удостоверен печатью уполномоченного органа.

К журналу учета осмотров зданий, сооружений приобщаются акты осмотра.

24. 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 календарных 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 календарных дней со дня регистрации заявления.

25. В случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений уполномоченный орган, вне зависимости от наличия обстоятельств, перечисленных в пункте 24 Порядка, организует и проводит мероприятия по предупреждению и ликвидации последствий чрезвычайной ситуации в соответствии с законодательством.

### 3. ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКОВ РАБОЧЕЙ ГРУППЫ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОСМОТРА ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ

26. Участники рабочей группы при проведении осмотра зданий, сооружений обязаны:

1) соблюдать законодательство, муниципальные правовые акты Талицкого городского округа, права и законные интересы физических, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при проведении осмотра зданий, сооружений;

2) 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;

3) предоставлять заявителю, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, их уполномоченным представителям, информацию и документы, относящиеся к предмету осмотра зданий, сооружений;

4) осуществлять иные обязанности, предусмотренные законодательством, муниципальными правовыми актами Талицкого городского округа.



ПРИЛОЖЕНИЕ 1  
к Порядку проведения осмотра зданий, сооружений в  
целях оценки их технического состояния и надлежаще-  
го технического обслуживания в соответствии с требо-  
ваниями технических регламентов к конструктивным и  
другим характеристикам надежности и безопасности  
объектов, требованиями проектной документации ука-  
занных объектов

«УТВЕРЖДАЮ»

\_\_\_\_\_  
(подпись руководителя уполномо-  
ченного органа)  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г

## АКТ ОСМОТРА ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ

г. Талица

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

Настоящий акт составлен:

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

(фамилии, имена, отчества, должности членов рабочей группы, ответственных за проведение осмотра зданий, сооружений)  
с участием экспертов, представителей экспертных, проектно-изыскательских и иных орга-  
низаций \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество, должность, место работы)

На основании заявления (физического или юридического лица) о нарушении требований  
законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений и Распоря-  
жения \_\_\_\_\_ уполномоченного \_\_\_\_\_ органа

\_\_\_\_\_

(ФИО заявителя, дата и номер распоряжения, предмет осмотра)

Объект осмотра:

\_\_\_\_\_

(наименование здания, сооружения, его место нахождения)

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:

При осмотре присутствовали:

(фамилии, имена, отчества заявителя, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения)

Приложения к акту:

(материалы фотофиксации осматриваемого здания, сооружения и иные материалы, оформленные в ходе осмотра)

Подписи лиц, проводивших осмотр

ПРИЛОЖЕНИЕ 2  
к Порядку проведения осмотра зданий, сооружений в  
целях оценки их технического состояния и надлежаще-  
го технического обслуживания в соответствии с требо-  
ваниями технических регламентов к конструктивным и  
другим характеристикам надежности и безопасности  
объектов, требованиями проектной документации ука-  
занных объектов

«УТВЕРЖДАЮ»

\_\_\_\_\_  
(подпись руководителя уполномо-  
ченного органа)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г

## АКТ ОСМОТРА ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ

г. Талица

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

Настоящий акт составлен:

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

(фамилии, имена, отчества, должности членов рабочей группы, ответственных за проведение осмотра зданий, сооружений)

с участием экспертов, представителей экспертных, проектно-изыскательских и иных орга-  
низаций \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество, должность, место работы)

На основании заявления (физического или юридического лица) о нарушении требований  
законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений и Распоря-  
жения \_\_\_\_\_ уполномоченного \_\_\_\_\_ органа

\_\_\_\_\_

(ФИО заявителя, дата и номер распоряжения, предмет осмотра)

Объект осмотра:

\_\_\_\_\_

(наименование здания, сооружения, его место нахождения)

Причина не предоставления доступа (запрета) на территорию или непосредственно в зда-  
ние, сооружение:

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

Подписи лиц, проводивших осмотр

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