



СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ОХОТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ХАБАРОВСКОГО КРАЯ

РЕШЕНИЕ

от 03.07.2025 № 145
р.п. Охотск

Об утверждении Порядка проведения осмотра зданий и сооружений, расположенных на территории Охотского муниципального округа Хабаровского края, на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдаче рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 6 октября 2003 г.№ 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", от 30 декабря 2009 г.№ 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" Собрание депутатов Охотского муниципального округа Хабаровского края

РЕШИЛО:

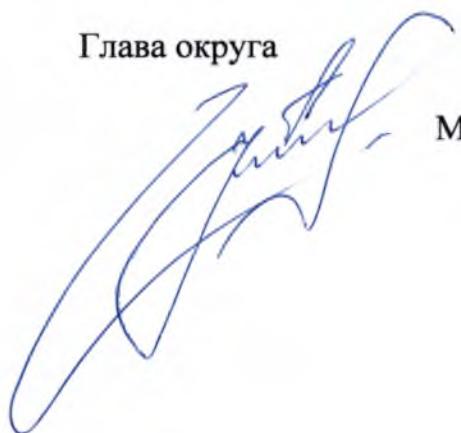
1. Утвердить прилагаемый Порядок проведения осмотра зданий и сооружений, расположенных на территории Охотского муниципального округа Хабаровского края, на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов требованиями проектной документации, выдаче рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений.

2. Признать утратившим силу решение Собрания депутатов Охотского муниципального района Хабаровского края от 2 декабря 2020 г.№ 67 "О порядке проведения осмотра зданий и сооружений, расположенных на территории Охотского муниципального района Хабаровского края, на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов требованиями проектной документации, выдаче рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений".

3. Обнародовать (опубликовать) настоящее решение в Сборнике муниципальных правовых актов Охотского муниципального округа Хабаровского края.

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального обнародования.

Глава округа



М.А. Климов

Председатель Собрания депутатов



Н.А. Фомина

УТВЕРЖДЕН

**решением Собрания депутатов
Охотского муниципального
округа Хабаровского края**

от 03.07.2015 N 145

ПОРЯДОК

**проведения осмотра зданий и сооружений, расположенных на территории
Охотского муниципального округа Хабаровского края, на предмет их
технического состояния и надлежащего технического обслуживания в
соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к
 конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности
указанных объектов, требованиями проектной документации, выдаче
рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений**

1. Общие положения

**1.1. Настоящий Порядок определяет последовательность процедур
(действий) администрации Охотского муниципального округа Хабаровского
края (далее – округ) по осмотру 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 и направления лицам,
ответственным за эксплуатацию зданий, сооружений, рекомендаций о мерах
по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных частью
11 статьи 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее –
Градостроительный кодекс).**

**Проведение осмотра зданий, сооружений, расположенных на
территории округа, осуществляют администрация округа.**

**Ответственное за проведение осмотра зданий, сооружений структурное
подразделение администрации округа – комитет по управлению
муниципальным имуществом округа (далее – Комитет).**

**1.2. Направляемые в администрацию округа заявления о нарушении
требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий,
сооружений, о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях
(в том числе заявления о возникновении аварийных ситуаций, направляемые
в соответствии с пунктом 2 части 7 статьи 55.25 Градостроительного
кодекса) или о возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений (далее
– заявление) должны соответствовать требованиям Федерального закона от 2
мая 2006 г. N 59-ФЗ "О порядке рассмотрения обращений граждан
Российской Федерации" (далее – Федеральный закон N 59-ФЗ) и должны**

содержать адрес таких зданий, сооружений.

При наличии сведений в заявлении могут быть указаны лица, предусмотренные статьей 55.25 Градостроительного кодекса, ответственные за эксплуатацию зданий, сооружений.

Требования о сроках направления и о содержании уведомлений об авариях на зданиях и сооружениях, информация об органах, в которые должны направляться такие уведомления, определены приказом Министра Российской Федерации от 6 декабря 1994 г. N 17-48 "О порядке расследования причин аварий зданий и сооружений на территории Российской Федерации".

1.3. Максимальный срок, в течение которого администрация округа должна рассмотреть заявления, установлен статьей 12 Федерального закона N 59-ФЗ.

1.4. В соответствии с частью 11 статьи 55.24 Градостроительного кодекса настоящий Порядок не применяется в случае, если при эксплуатации находящихся на территории округа зданий, сооружений осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами.

1.5. Заявления могут быть направлены (поданы) в администрацию округа одним из следующих способов:

- 1) подано непосредственно в администрацию округа.
- 2) направлено посредством заказного почтового отправления с описью вложения;

3) одним из способов, предусмотренных Положением о рассмотрении обращения граждан и организаций, поступивших в администрацию Охотского муниципального округа Хабаровского края, утвержденным постановлением администрации округа от 18 июня 2024 г. N 161 "Об утверждении положения об организации рассмотрения обращений граждан, поступивших в администрацию Охотского муниципального округа Хабаровского края" (далее – Положение).

1.6. В случае если заявление от имени гражданина направляется (подается) представителем, к такому заявлению должны быть приложены документы, подтверждающие полномочия представителя.

1.7. Заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или о возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений регистрируются в администрации округа в день поступления.

Иные заявления о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, регистрируются в администрации округа в течение срока, установленного частью 2 статьи 8 Федерального закона 59-ФЗ.

Каждое поступившее заявление регистрируется в администрации округа в журнале учета согласно приложению 2 к настоящему Порядку и заявлению присваивается порядковый номер. Журнал должен быть прошит, пронумерован, заверен печатью администрации округа и подписью главы

округа.

В журнале должен быть указан результат рассмотрения каждого заявления и, в случае проведения осмотра, должны быть указаны реквизиты распоряжения администрации округа о проведении осмотра и дата его проведения; наименование и место нахождения осматриваемых зданий, сооружений; сведения о лицах, ответственных за эксплуатацию зданий, сооружений; сведения о выявленных (об отсутствии) нарушениях требований технических регламентов, предъявляемых к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требований проектной документации указанных объектов; лицо, которому направлены рекомендации и дата их направления (в случае направления таких рекомендаций); сведения о выполнении рекомендаций (при наличии таких сведений). В журнале могут быть указаны иные дополнительные сведения.

1.8. Заявления и связанные с ними акты осмотров, документы, информация, сведения, журнал хранятся в Комитете.

1.9. Жалоба на принятое по заявлению решение или на действие (бездействие) в связи с рассмотрением заявления может быть подана (направлена) в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В административном порядке такая жалоба может быть направлена на имя главы округа в соответствии с Положением о рассмотрении обращений граждан.

1.10. В случае если в заявлении указано о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или о возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений, осмотр должен быть произведен в срок, не превышающий 5 дней с даты регистрации такого заявления.

В случае если в заявлении указано о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, осмотр должен быть произведен в срок, не превышающий пятнадцати дней с даты регистрации такого заявления.

В случаях, предусмотренных пунктом 3.3 настоящего Порядка, срок проведения осмотра может быть продлен, но не более чем на три дня. В сроки, указанные в настоящем пункте, включаются действия, предусмотренные пунктами 2.1 - 2.3, 3.1 - 3.4 настоящего Порядка.

1.11. При осуществлении осмотра должны соблюдаться требования нормативных правовых актов, в том числе по вопросам, гарантирующим права физических и юридических лиц.

1.12. Для целей настоящего Порядка используются основные понятия, установленные законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, Федеральным законом от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" и иными нормативными правовыми актами.

1.13. Согласно части 1 статьи 55.26 Градостроительного кодекса, если иное не предусмотрено федеральным законом, в случаях нарушения при эксплуатации зданий, сооружений требований технических регламентов, проектной документации эксплуатация зданий, сооружений может приостанавливаться в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2. Организация осмотра зданий, сооружений

2.1. После регистрации поступившего заявления в соответствии с пунктом 1.7 настоящего Порядка, должностные лица Комитета незамедлительно проверяют заявление на предмет соответствия Федеральному закону N 59-ФЗ.

2.2. В случае поступления заявления, содержащего вопросы, решение которых не входит в компетенцию администрации округа, в том числе о проведении осмотра зданий, сооружений, при эксплуатации которых осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами, администрация округа осуществляет действия, предусмотренные статьей 8 Федерального закона N 59-ФЗ.

2.3. В случае поступления заявления по вопросам, которые в соответствии с настоящим Порядком относятся к компетенции администрации округа, специалисты Комитета осуществляют следующие действия:

а) определяют срок, в течение которого в соответствии с пунктом 1.10 настоящего Порядка должен быть произведен осмотр здания, сооружения, указанного в заявлении;

б) принимают меры по установлению лиц, предусмотренных статьей 55.25 Градостроительного кодекса;

в) определяют перечень иных лиц, привлекаемых в качестве специалистов и (или) экспертов к участию в осмотре 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.

В качестве таких специалистов и (или) экспертов могут привлекаться специалисты структурных подразделений администрации округа, в том числе уполномоченных на решение задач в области чрезвычайных ситуаций.

При необходимости и по согласованию с ними к участию в осмотре могут приглашаться представители государственных органов, аварийно-спасательных формирований (служб), генеральной подрядной строительной (строительно-монтажной, ремонтно-строительной) организации, генеральной проектной организации, субподрядных строительно-монтажных и проектных организаций, заказчика (инвестора), поставщиков строительных изделий, эксплуатирующей (управляющей, специализированной) организаций,

обеспечивающей техническое обслуживание зданий, сооружений, эксплуатационный контроль, текущий ремонт зданий, сооружений;

г) готовят и представляют на подпись главе округа (в случае его временного отсутствия – лицу, его замещающему) распоряжение администрации округа (далее – распоряжение) о проведении осмотра здания, сооружения, указанного в заявлении. Распоряжение должно содержать сведения, предусмотренные пунктом 2.4 настоящего Порядка.

В случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или о возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений распоряжение должно быть подписано в течение одного календарного дня с даты регистрации такого заявления, при этом к осмотру необходимо приступить не позднее следующего дня.

В случае поступления заявления о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, распоряжение должно быть подписано в течение двух рабочих дней со дня поступления такого заявления, при этом к осмотру необходимо приступить не позднее трех следующих дней;

д) незамедлительно после подписания распоряжения о проведении осмотра извещают лиц, ответственных за эксплуатацию здания, сооружения, о поступившем заявлении, о дате и времени предстоящего проведения осмотра.

В случае если в заявлении указано о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или о возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений, извещение производится любым доступным способом (телеграмма, факсограмма, телефонограмма).

В случае если в заявлении указано о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, извещение производится посредством почтового направления или телеграммы;

е) незамедлительно после подписания распоряжения уведомляют лицо, направившее заявление, о проведении осмотра. Такое уведомление направляется любым доступным способом;

ж) при необходимости после регистрации заявления запрашивают у соответствующих должностных лиц администрации округа, имеющиеся в их распоряжении копии необходимых документов, предусмотренных частью 3 статьи 55 Градостроительного кодекса, на основании которых было принято решение о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию здания, сооружения, указанного в заявлении.

На основании пункта 2 части 1 статьи 10 Федерального закона N 59-ФЗ администрация округа вправе запросить иные необходимые для рассмотрения заявления документы и материалы в государственных органах, органах местного самоуправления и у иных должностных лиц, за исключением судов, органов дознания и органов предварительного следствия;

3) обеспечивают объективное, всестороннее и своевременное рассмотрение заявления в соответствии с Федеральным законом № 59-ФЗ, настоящим Порядком и иными правовыми актами;

и) обеспечивают объективный, всесторонний и своевременный осмотр зданий, сооружений.

2.4. Распоряжение о проведении осмотра должно содержать следующие сведения:

1) наименование администрации округа;

2) правовые основания проведения осмотра здания, сооружения;

3) фамилии, имена, отчества (последнее – при наличии), должности специалистов Комитета, на которых возложена обязанность произвести осмотр здания, сооружения;

4) место нахождения осматриваемого здания, сооружения;

5) предмет осмотра здания, сооружения;

6) дата и время начала проведения осмотра здания, сооружения (определяется в соответствии с абзацем "г" пункта 2.3 настоящего Порядка);

7) перечень иных лиц, привлекаемых к участию в осмотре здания, сооружения, в том числе лиц, предусмотренных абзацем "в" пункта 2.3 настоящего Порядка;

8) дата подписания распоряжения;

9) наименование должности лица, подписавшего распоряжение;

10) подпись и расшифровку подписи лица, подписавшего распоряжение.

При необходимости в распоряжение о проведении осмотра могут быть включены иные сведения (информация).

3. Проведение осмотра зданий, сооружений

3.1. Должностные лица Комитета, указанные в распоряжении о проведении осмотра, осуществляют осмотр зданий, сооружений с соблюдением прав физических и юридических лиц.

В случае если лица, предусмотренные статьей 55.25 Градостроительного кодекса и (или) иные лица своими действиями (бездействием) препятствуют в осуществлении осмотра и исполнению полномочий органа местного самоуправления, предусмотренных частью 11 статьи 55.24 Градостроительного кодекса, администрация округа в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, рассмотрения вопроса о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях и (или) о возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений, вправе направить информацию о таких действиях (бездействии) и об указанных лицах вместе с заявлением в государственные органы в соответствии с их компетенцией.

3.2. Осмотр зданий, сооружений проводится 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.

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.

Лица, предусмотренные статьей 55.25 Градостроительного кодекса, либо их уполномоченные представители во время проведения осмотра вправе по собственной инициативе представить документы, информацию, сведения, пояснения о техническом состоянии и техническом обслуживании зданий, сооружений, журнал эксплуатации здания, сооружения, предусмотренный частями 5 - 6 статьи 55.25 Градостроительного кодекса, копии которых приобщаются к акту осмотра, указанному в пункте 3.4 настоящего Порядка.

Иные лица, привлекаемые к участию в осмотре в соответствии с пунктом 2.3 настоящего Порядка, также вправе представить документы, информацию, сведения, пояснения о техническом состоянии и техническом обслуживании зданий, сооружений.

3.3. С момента начала осмотра осмотр должен быть осуществлен в следующие сроки:

а) в срок, не превышающий десяти дней - в случае если в заявлении указано о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений;

б) в срок, не превышающий трех дней - в случае, если в заявлении указано о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений.

В исключительных случаях по мотивированному предложению должностных лиц администрации округа, проводивших осмотр, глава округа (в случае его временного отсутствия - лицо, его замещающее) вправе продлить указанные в настоящем пункте сроки составления акта осмотра, но не более чем на три дня.

3.4. По результатам осмотра и в течение срока, указанного в пункте 3.3 настоящего Порядка, должностные лица администрации округа, проводившие осмотр, должны составить акт осмотра по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку.

Акт осмотра составляется в двух экземплярах, подписывается специалистами администрации округа, проводившими осмотр зданий, сооружений, главой округа (в случае его временного отсутствия - лицом, его замещающим) и заверяется печатью администрации округа.

Один экземпляр акта осмотра с приложенными к нему заявлением, документами, информацией, сведениями, пояснениями, материалами фотофиксации, имеющими отношение к осмотренным зданиям, сооружениям, хранится в Комитете.

Другой экземпляр акта осмотра направляется лицу, ответственному за эксплуатацию зданий, сооружений, заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо вручается такому лицу (его уполномоченному представителю) под роспись. Срок направления (вручения) акта осмотра определяется в соответствии с пунктами 3.5, 3.6, 3.7 настоящего Порядка.

3.5. В случае выявления при проведении осмотра нарушений требований технических регламентов, предъявляемых к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требований проектной документации указанных объектов в акте излагаются рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений. В течение трех рабочих дней после составления такого акта он направляется либо вручается в соответствии с пунктом 3.4 настоящего Порядка.

3.6. В случае выявления при проведении осмотра нарушений, которые представляют угрозу возникновения аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновения угрозы разрушения зданий, сооружений, акт с рекомендациями о мерах по устранению выявленных нарушений незамедлительно направляется либо вручается в соответствии с пунктом 3.4 настоящего Порядка.

3.7. В случае если в результате осмотра не выявлено обстоятельств, предусмотренных пунктами 3.5 и 3.6 настоящего Порядка, акт осмотра направляется или вручается в течение пяти дней в соответствии с пунктом 3.4 настоящего Порядка.

3.8. В случаях, предусмотренных пунктами 3.5 и 3.6 настоящего Порядка, администрация округа принимает иные меры, направленные на обеспечение безопасности жизни и здоровья людей, в том числе незамедлительно размещает информацию о проведенном осмотре и о рекомендациях о мерах по устранению выявленных нарушений на официальном сайте администрации округа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Акт осмотра может быть использован для целей, предусмотренных частью 1 статьи 55.26 Градостроительного кодекса.

3.9. В течение двух дней после направления (вручения) акта осмотра в соответствии с настоящим Порядком администрация округа направляет почтовым отправлением или по электронной почте лицу, по заявлению которого производился осмотр, письменный ответ о результатах осмотра, за исключением случаев, указанных в статье 11 Федерального закона N 59-ФЗ.

3.10. Лица, которым были направлены акты осмотров с рекомендациями о мерах по устранению выявленных нарушений, вправе направить в администрации округа информацию, материалы, сведения,

свидетельствующие о выполнении таких рекомендаций, которые приобщаются к акту осмотра и отражаются в журнале, указанном в пункте 1.7 настоящего Порядка.

3.11. Результаты каждого осмотра здания, сооружения должны быть отражены в журнале, указанном в пункте 1.7 настоящего Порядка.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к Порядку проведения осмотра зданий и сооружений, расположенных на территории Охотского муниципального округа Хабаровского края, на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдаче рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений

Администрация Охотского муниципального округа Хабаровского края

АКТ № _____
(порядковый номер акта)

_____ (место проведения осмотра здания, сооружения)

« _____ » _____ г.

Комиссия в составе _____

(Ф.И.О (отчество – при наличии), должности, место работы лиц, участвующих в осмотре зданий, сооружений)

по результатам проведенного осмотра зданий, сооружений, расположенных на территории Охотского муниципального округа, на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдаче рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации с участием

_____ (Ф.И.О (отчество – при наличии), должности, место работы)

в присутствии:

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

На основании _____

(указывается дата и номер распоряжения о назначении осмотра, а также дата и номер заявления о проведении осмотра.
Ф.И.О. (отчество – при наличии) лица, подавшего заявление о проведении осмотра)

проведен осмотр:

(наименование здания, сооружения, его адрес, кадастровый номер (при наличии), адрес земельного участка, в границах которого расположено здание, сооружение, (кадастровый номер земельного участка (при наличии))

При осмотре установлено:

(подробное описание данных, характеризующих состояние объекта осмотра)

Выявлены (не выявлены) нарушения:

(в случае выявленных нарушений – указываются нормативные документы, требования которых нарушены, нарушения требований технических регламентов, проектной документации, вид нарушения, кем допущено нарушения, ответственность, предусмотренная за данное нарушение)

Рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений:

(подробное описание рекомендаций по устранению выявленных нарушений, срок устранения выявленных нарушений)

Приложения к акту:

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

Подписи должностных лиц, проводивших осмотр:

(Ф.И.О. (отчество – при наличии))	(подпись)	(должность)	(место работы)
(Ф.И.О. (отчество – при наличии))	(подпись)	(должность)	(место работы)
(Ф.И.О. (отчество – при наличии))	(подпись)	(должность)	(место работы)
(Ф.И.О. (отчество – при наличии))	(подпись)	(должность)	(место работы)

С актом ознакомлен:

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

(Ф.И.О. (отчество – при наличии)) (подпись)

Копию акта получил:

(Ф.И.О. (отчество – при наличии)) (подпись)

(отметка о направлении посредством почтовой связи)

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к Порядку проведения осмотра зданий и сооружений, расположенных на территории Охотского муниципального округа Хабаровского края, на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдаче рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений

ЖУРНАЛ УЧЕТА