



САХАЛИНСКАЯ ОБЛАСТЬ

СОБРАНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОДСКОЙ ОКРУГ НОГЛИКСКИЙ»

2014 – 2019 гг.

694450, Сахалинская обл., пгт. Ноглики, ул. Советская, 10, тел./факс (42444) 9-71-72,
E-mail: sobranie@nogliki-adm.ru

Субъект правотворческой инициативы
председатель Собрания муниципального
образования «Городской округ Ногликский»
Багаев В.Г.

Ответственная комиссия: постоянная комиссия
Собрания МО «Городской округ Ногликский» по
вопросам местного самоуправления
ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ

№

О Порядке проведения осмотра зданий,
сооружений в целях оценки их технического
состояния и надлежащего технического обслуживания

В соответствии с пунктом 11 статьи 55.24. Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 11 Устава муниципального образования «Городской округ Ногликский»,

СОБРАНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОДСКОЙ ОКРУГ НОГЛИКСКИЙ» РЕШИЛО:

1. Утвердить Порядок проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания, согласно приложению.
2. Направить настоящее решение мэру муниципального образования «Городской округ Ногликский» для подписания и обнародования.
3. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования.
4. Контроль за исполнением данного решения возложить на председателя Собрания муниципального образования «Городской округ Ногликский» В.Г. Багаева.

Председатель Собрания
муниципального образования
«Городской округ Ногликский»

В.Г. Багаев

УТВЕРЖДЕНО
решением Собрания
муниципального образования
«Городской округ Ногликский»
от _____ № _____.

Порядок проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания

1. Порядок проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания (далее – Порядок) разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Городской округ Ногликский».

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).

Для целей настоящего Порядка:

термины «здание» и «сооружение» применяются в значении, определенном [статьей 2](#) Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

термин «надлежащее техническое состояние зданий, сооружений» применяется в значении, определенном [частью 8 статьи 55.24](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации;

термин «лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения» применяется в значении, определенном [частью 1 статьи 55.25](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Действие настоящего Порядка распространяется на все эксплуатируемые здания и сооружения независимо от формы собственности, расположенные на территории муниципального образования «Городской округ Ногликский», за исключением случаев, если при эксплуатации таких зданий, сооружений федеральными законами предусмотрено осуществление государственного контроля (надзора).

4. Осмотр зданий, сооружений проводится при поступлении в администрацию муниципального образования «Городской округ Ногликский» (далее – Администрация) 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.

5. 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.

6. Для проведения осмотра зданий, сооружений и выдачи рекомендаций об устранении выявленных в ходе такого осмотра нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, создается специальная комиссия по проведению осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и ненадлежащего технического обслуживания (далее – Комиссия), состав которой

утверждается постановлением мэра муниципального образования «Городской округ Ногликский».

Лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, обязано предоставить должностным лицам Комиссии, осуществляющим осмотр, возможность ознакомиться с документами, необходимыми для проведения осмотра, а также обеспечить для них доступ на территорию, в подлежащие осмотру здания, сооружения, помещения в них, к оборудованию систем и сетей инженерно-технического обеспечения здания, сооружения.

7. Комиссия осуществляет оценку технического состояния и надлежащего технического обслуживания здания, сооружения в соответствии с требованиями Технического регламента о безопасности зданий и сооружений.

8. 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.

9. Срок проведения осмотра и выдачи рекомендаций не должен превышать тридцати дней со дня регистрации заявления в администрации.

10. По результатам осмотра зданий, сооружений составляется акт осмотра здания, сооружения по форме согласно приложению 1 к Порядку (далее – акт осмотра), а в случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений - акт осмотра здания, сооружения при аварийных ситуациях или угрозе разрушения согласно приложению 2.

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

11. По результатам проведения оценки технического состояния и надлежащего технического обслуживания здания, сооружения Комиссией принимается одно из следующих решений:

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

- о несоответствии технического состояния и технического обслуживания здания, сооружения требованиям технических регламентов и проектной документации зданий, сооружений;

- о необходимости проведения дополнительного обследования здания, сооружения силами проектной организации, имеющей на это право, подтвержденное свидетельством саморегулируемой организации.

12. В случае выявления нарушений требований технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности зданий, сооружений, требований проектной документации указанных зданий, сооружений в акте излагаются рекомендации о мерах и сроках устранения выявленных нарушений либо необходимости проведения дополнительного обследования здания, сооружения силами проектной организации, имеющей на это право, подтвержденное свидетельством саморегулируемой организации.

13. Акт осмотра составляется в трех экземплярах. Один экземпляр акта осмотра вручается заявителю под роспись. Второй экземпляр с копиями приложений вручается лицу, ответственному за эксплуатацию зданий, сооружений, либо его уполномоченному представителю под расписку об ознакомлении. Третий экземпляр храниться в Администрации.

14. В случае неисполнения выданных рекомендаций в предусмотренный актом срок должностные лица Комиссии направляют материалы дела в уполномоченный орган государственного надзора (контроля) для принятия мер реагирования к нарушителям.

15. Сведения о проведенном осмотре зданий, сооружений вносятся в журнал учета осмотров зданий, сооружений, который ведется Администрацией по форме, включающей:

порядковый номер;

номер и дата проведения осмотра;

наименование объекта;

наименование собственника объекта;

место нахождения осматриваемого здания, сооружения;

описание выявленных недостатков;

дата и отметка в получении.

16. Журнал учета осмотров зданий, сооружений должен быть прошит, пронумерован и удостоверен печатью.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к Порядку проведения осмотра зданий,
сооружений в целях оценки их
технического состояния и надлежащего
технического обслуживания,
утвержденного
решением Собрания муниципального
образования «Городской округ
Ногликский»
от _____ № ____.

АКТ
осмотра здания (сооружения)

" __ " _____ г.

- _____ населенный пункт
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 -

Председателя _____

Членов комиссии:

1. _____
2. _____
3. _____

Представители:

1. _____
2. _____

произвела осмотр _____ по вышеуказанному адресу.
наименование здания (сооружения)

№ 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 в)		
13.	Внутренняя отделка		
14.	Центральное отопление		
15.	Местное отопление		
16.	Санитарно-технические устройства		
17.	Газоснабжение		
18.	Вентиляция		
19.	Энергоснабжение, освещение		
20.	Лифты		
21.	Технологическое оборудование		
22.	Встроенные помещения		
23.			
24.			

В ходе общего внешнего осмотра произведено:

- 1) взятие проб материалов для испытаний _____
- 2) другие замеры и испытания конструкций и оборудования _____

Выводы и рекомендации:

Подписи:

Председатель комиссии

Члены комиссии

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к Порядку проведения осмотра зданий,
сооружений в целях оценки их
технического состояния и
надлежащего технического
обслуживания, утвержденного
решением Собрания муниципального
образования «Городской округ
Ногликский»
от _____ № ____.

АКТ
осмотра зданий (сооружений)

при аварийных ситуациях или угрозе разрушения

_____ « ____ » _____ г.
населенный пункт

Название зданий (сооружений) _____

Адрес _____

Владелец (балансодержатель) _____

Материал стен _____

Этажность _____

Характер и дата неблагоприятных воздействий _____

Результаты осмотра зданий (сооружений) и заключение комиссии:

Комиссия в составе -

Председатель комиссии _____

Члены комиссии _____

_____ произвела осмотр _____,

наименование зданий (сооружений)

пострадавших в результате _____

Краткое описание последствий неблагоприятных воздействий:

Характеристика состояния здания (сооружения) после неблагоприятных
воздействий _____

Сведения о мерах по предотвращению развития разрушительных явлений, принятых
сразу после неблагоприятных воздействий _____

Рекомендации по ликвидации последствий неблагоприятных воздействий, сроки и
исполнители _____

Подписи:

Председатель комиссии

Члены комиссии

Пояснительная записка к проекту решения «О порядке проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания».

В соответствии с пунктом 11 статьи 55.24. Градостроительного кодекса в случае поступления в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения зданий, сооружений 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 органы местного самоуправления, за исключением случаев, если при эксплуатации зданий, сооружений осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами, проводят осмотр 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 направляют лицам, ответственным за эксплуатацию зданий, сооружений, рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений. Порядок проведения данного осмотра устанавливается представительным органом поселения, городского округа.

В целях реализации данного пункта подготовлен указанный Порядок.

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. Действие настоящего Порядка распространяется на все эксплуатируемые здания и сооружения независимо от формы собственности, расположенные на территории муниципального образования «Городской округ Ногликский», за исключением случаев, если при эксплуатации таких зданий, сооружений федеральными законами предусмотрено осуществление государственного контроля (надзора).