

**Совет депутатов муниципального округа  
город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области седьмого созыва  
РЕШЕНИЕ**

**№ 01-40рс от 27.08.2024**

**Об установлении Порядка проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории муниципального округа  
город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области**

Рассмотрев проект решения Совета депутатов города Оленегорска, представленный прокуратурой г. Оленегорска, в соответствии пунктом 8 части 3 статьи 8, частью 11 статьи 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Федеральными законами от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального округа город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области, принятым решением Совета депутатов города Оленегорска от 05.10.2021 № 01-22рс,

**Совет депутатов муниципального округа город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области решил:**

1. Установить прилагаемый Порядок проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории муниципального округа город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области.

2. Признать утратившими силу:

– решение Совета депутатов города Оленегорска от 25.02.2019 № 01-11рс «Об установлении Порядка проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории муниципального округа город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области»;

– пункты 1.16, 1.17 решения Совета депутатов города Оленегорска от 05.04.2022 № 01-20рс «О внесении изменений в некоторые решения Совета депутатов города Оленегорска».

3. Опубликовать настоящее решение в сетевом издании GAZETAZAPRUDA в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: GAZETAZAPRUDA.RU.

4. Установить, что настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

**С.С. Пашинский,  
заместитель Главы Администрации города,  
О.А. Соболева,**

**заместитель председателя Совета депутатов муниципального округа  
город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области.**

Утвержден  
решением Совета депутатов  
города Оленегорска  
от 27.08. 2024 № 01-40рс

**Порядок проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и  
надлежащего технического обслуживания на территории муниципального округа  
город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области**

1. Настоящий Порядок проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории муниципального округа город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области (далее – Порядок) разработан в соответствии с главой 6.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральными законами от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и устанавливает порядок проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивному и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиями проектной документации указанных объектов.

2. Порядок применяется при проведении осмотров всех зданий и сооружений независимо от формы собственности, расположенных на территории муниципального округа город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области, за исключением случаев, когда при эксплуатации зданий, сооружений осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами, в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивному и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиями проектной документации указанных объектов (далее – осмотр).

3. Основанием для проведения осмотров являются заявления физических или юридических лиц (далее – заявители) о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях при возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений, поступающие в адрес Администрации муниципального округа город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области.

В заявлении должны быть указаны следующие сведения:

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

– о здании, сооружении: место нахождения;

– о нарушениях требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, технических регламентов к конструктивному и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требований проектной документации указанных объектов либо сведения о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений (при наличии таких сведений).

К заявлению могут быть приложены иные сведения и документы, подтверждающие нарушение требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, технических регламентов к конструктивному и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требований проектной документации указанных объектов либо о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений, фотографии, заключения экспертных организаций либо организаций, имеющих в соответствии с действующим законодательством допуск к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства.

4. Уполномоченным органом по проведению осмотров зданий, сооружений является комиссия, состав, полномочия и порядок деятельности которой определяется распоряжением Администрации муниципального округа город Оленегорск подведомственной территорией Мурманской области (далее – Уполномоченный орган).

5. Задачами Уполномоченного органа при осмотре зданий, сооружений являются:

5.1. Проверка соответствия эксплуатации здания, сооружения его разрешенному использованию (назначению), указанному в разрешении на ввод здания, сооружения в эксплуатацию, если для эксплуатации здания, сооружения требуется выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, а также в акте, разрешающем эксплуатацию здания, сооружения, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

5.2. Проверка условий надлежащего технического обслуживания (эксплуатации) здания, сооружения.

5.3. Проверка характеристик безопасности здания, сооружения, на предмет соответствия требованиям технических регламентов, проектной документации, нормативных правовых актов Российской Федерации, нормативных правовых актов Мурманской области и муниципальных правовых актов.

5.4. Проверка выполнения мероприятий по техническому обслуживанию здания, сооружения, эксплуатационному контролю, текущему ремонту здания, сооружения.

5.5. Контроль за выполнением рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений.

6. Уполномоченный орган осуществляет следующие функции:

6.1. Производит осмотр здания, сооружения на предмет его технического состояния и надлежащего технического обслуживания (с фотофиксацией видимых дефектов).

6.2. Собирает сведения об осматриваемом здании, сооружении (время строительства, сроки и условия эксплуатации).

6.3. Собирает сведения об общих характеристиках объемно-планировочного, конструктивного решения осматриваемого здания, сооружения, о состоянии строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и инженерном оборудовании.

6.4. Выявляет объем имеющейся проектной, технической и эксплуатационной документации осматриваемого здания, сооружения.

6.5. Изучает материалы ранее проведенных осмотров здания, сооружения, в том числе в соответствии с журналом эксплуатации здания, сооружения.

6.6. Проверяет соответствие эксплуатации здания, сооружения его разрешенному использованию (назначению), нормативным условиям эксплуатации.

6.7. Оценивает своевременность и достаточность проведенных мероприятий по консервации здания, сооружения (при необходимости).

6.8. Оценивает механическую безопасность осматриваемого здания, сооружения, пригодность его к дальнейшей эксплуатации.

6.9. Оценивает своевременность, необходимость и достаточность проведенных мероприятий по техническому обслуживанию здания, сооружения, эксплуатационному контролю, текущему ремонту здания, сооружения.

6.10. Оценивает возможность и необходимость проведения капитального ремонта или реконструкции здания, сооружения.

7. Уполномоченный орган имеет право:

7.1. Запрашивать у юридических или физических лиц необходимые материалы и информацию.

7.2. Привлекать для участия в своей работе специалистов (специализированные организации) по соответствующему направлению деятельности.

8. Срок проведения осмотра зданий, сооружений составляет не более 20 календарных дней со дня регистрации заявления, а в случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений не более 24 часов со дня регистрации заявления.

9. По результатам осмотра здания, сооружения Уполномоченный орган не позднее 5 рабочих дней со дня проведения осмотра составляет акт осмотра здания, сооружения по форме согласно Приложению № 1 к настоящему Порядку (далее – акт осмотра), а в случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений в день проведения осмотра составляет акт осмотра здания, сооружения при аварийных ситуациях или угрозе разрушения по форме согласно Приложению № 2 к настоящему Порядку (далее – акт осмотра при аварийных ситуациях или угрозе разрушения). К акту осмотра прикладываются материалы фотофиксации осматриваемого здания, сооружения и иные материалы, оформленные в ходе осмотра здания, сооружения.

По результатам проведения оценки технического состояния и надлежащего технического обслуживания здания, сооружения Уполномоченным органом 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.

10. Акт осмотра не позднее 3 рабочих дней со дня его составления, а акт осмотра при аварийных ситуациях или угрозе разрушения не позднее 1 рабочего дня со дня его составления направляются лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения.

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, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, или его уполномоченному представителю направляются рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений в срок не позднее 3 рабочих дней со дня составления акта осмотра и в срок не позднее 1 рабочего дня со дня составления акта осмотра при аварийных ситуациях или угрозе разрушения.

11. Заявителям копия акта осмотра или акта осмотра при аварийных ситуациях или угрозе разрушения направляется в срок не позднее 3 рабочих дней со дня его составления.

12. Срок устранения нарушений устанавливается Уполномоченным органом в зависимости от объема рекомендуемых работ по устранению нарушений.

Физическое или юридическое лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, письменно информирует Уполномоченный орган о принятых мерах по устранению нарушений в срок не позднее 3 рабочих дней со дня его устранения, но не позднее срока, установленного в акте осмотра или акте осмотра при аварийных ситуациях или угрозе разрушения.

13. В случае выявления нарушений требований технических регламентов Уполномоченный орган направляет копию акта осмотра или акта осмотра при аварийных ситуациях или угрозе разрушения в течение 3 рабочих дней со дня его составления в орган, должностному лицу, в компетенцию которых входит решение вопроса о привлечении к ответственности лица, совершившего такое нарушение.

14. Сведения о проведенном осмотре зданий, сооружений вносятся в журнал учета осмотров зданий, сооружений, который ведется по форме согласно Приложению № 3 к настоящему Порядку.

**Приложение № 1 к Порядку**

**Акт осмотра здания (сооружения)**

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_ (населенный пункт)

1. Название здания (сооружения) \_\_\_\_\_

2. Адрес \_\_\_\_\_

3. Собственник \_\_\_\_\_

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: \_\_\_\_\_

Представители: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 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.	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.	_____		
25.	_____		

в ходе общего внешнего осмотра произведено:

1) взятие проб материалов для испытаний

2) другие замеры и испытания конструкций и оборудования

Выводы и рекомендации:

Подписи:

**Приложение № 2 к Порядку**

**Акт осмотра зданий (сооружений) 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 \_\_\_\_\_

Представители:

произвела осмотр \_\_\_\_\_, 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:

**Приложение №3 к Порядку**

**Журнал осмотров зданий и сооружений**

Начат «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Окончен «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Наименование заявителя	Дата поступления	Дата осмотра	Наименование объекта	Характеристика выявленных	Дата, подпись	Примечание
------------------------	------------------	--------------	----------------------	---------------------------	---------------	------------

	обращения			дефектов ----- запланированные мероприятия по устранению дефектов	ответственного лица уполномоченного органа	