



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТАЛИНКА**  
Октябрьского района  
Ханты-Мансийского автономного округа -Югры

**РЕШЕНИЕ**

« 14 » декабря 2023 г.  
пгт. Талинка

№ 77

Об утверждении порядка проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания, расположенных на территории городского поселения Талинка

В соответствии со статьями 8, 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьей 34 Устава городского поселения Талинка, Совет депутатов городского поселения Талинка решил:

1. Утвердить порядок проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания, расположенных на территории городского поселения Талинка, согласно приложению к настоящему решению.

2. Признать утратившими силу:

2.1. решение Совета депутатов городского поселения Талинка от 18.07.2023 № 36 «О порядке проведения осмотра зданий, сооружений, расположенных на территории городского поселения Талинка в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания»;

2.2. решение Совета депутатов городского поселения Талинка от 29.08.2023 № 45 «О внесении изменений в Решение Совета депутатов от 18.07.2023 № 36 «Об утверждении порядка проведения осмотра зданий, сооружений, расположенных на территории городского поселения Талинка в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания».

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

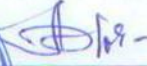
4. Настоящее постановление опубликовать в официальном сетевом издании «Официальный сайт Октябрьского района».

Глава городского поселения Талинка

Председатель Совета депутатов



А.В. Останий



О.А. Гребенникова

**Порядок  
проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического  
состояния и надлежащего технического обслуживания, расположенных  
на территории городского поселения Талинка**

**Статья 1. Основные термины и определения**

1. Настоящий порядок разработан в соответствии с пунктом 7 части 1 статьи 8, пунктом 8 части 3 статьи 8, с частью 11 статьи 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления», Уставом муниципального образования городское поселение Талинка и устанавливает порядок проведения осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания, выдачи рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Действие настоящего Порядка распространяется на все эксплуатируемые здания и сооружения, расположенные на территории городского поселения Талинка, независимо от их форм собственности, за исключением случаев, если при эксплуатации таких зданий, сооружений федеральными законами предусмотрено осуществление государственного контроля (надзора).

3. Целью проведения осмотра зданий, сооружений расположенных на территории городского поселения Талинка является оценка технического состояния и надлежащего технического обслуживания зданий и сооружений в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности зданий и сооружений, требованиями проектной документации; соблюдение собственниками зданий и сооружений или лицом, которое владеет зданием, сооружением на ином законном основании, законодательства о градостроительной деятельности.

**Статья 2. Порядок осуществления осмотра зданий, сооружений и выдачи  
рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений**

1. Осмотр зданий, сооружений и выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных в ходе такого осмотра нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осуществляется Комиссией по осмотру зданий и сооружений на территории городского поселения Талинка (далее – Комиссия, уполномоченный орган), состав которой утверждается постановлением администрации городского поселения Талинка.

2. К полномочиям Комиссии относятся:

- 1) организация и проведение осмотров зданий и сооружений, введенных в эксплуатацию на территории городского поселения Талинка;
- 2) подготовка и выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений;

3) проверка выполнения рекомендаций, выданных в результате предыдущего осмотра, в случае проведения повторного осмотра зданий и сооружений;

4) осуществление иных полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Ханты -Мансийского автономного округа-Югры и нормативно правовыми актами городского поселения Талинка.

3. Осмотр зданий, сооружений проводится при поступлении заявления физического лица или юридического лица о нарушении требований законодательства Российской Федерации при эксплуатации зданий, сооружений, о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений и осуществляется путем выезда Комиссии на объект осмотра по поступившему заявлению.

4. Срок проведения осмотра зданий, сооружений и выдача рекомендаций составляет не более 30 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 2 рабочих дней с даты регистрации заявления в Комиссии.

5. 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 (Федеральный закон от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»), требованиями проектной документации указанных объектов.

6. В соответствии со статьей 5 Федерального закона от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» безопасность зданий и сооружений, а также связанных со зданием и сооружениями процессов проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса) обеспечивается посредством соблюдения требований настоящего Федерального закона и требований стандартов и сводов правил, применяемых как на обязательной, так и на добровольной основе.

Вопросы касающиеся эксплуатации зданий, в том числе порядка осуществления технического обслуживания, ведения документация, результирующих документов по итогам эксплуатационных мероприятий урегулированы:

- 1) «СП 255.1325800.2016. Свод правил. Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения.»;
- 2) «СП 319.1325800.2017. Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила эксплуатации.»;
- 3) СП 418.1325800.2018. Свод правил. Здания и сооружения спортивные. Правила эксплуатации.»;
- 4) СП 306.1325800.2017. Свод Правил. Многофункциональные торговые комплексы. Правила эксплуатации.»;
- 5) ГОСТ 31937-2011. Межгосударственный стандарт. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» осуществляется с привлечением специализированных организаций, оснащенных современной приборной базой и имеющих в своем составе высококвалифицированных и опытных специалистов.

7. В соответствии со статьей 42 Федерального закона от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» требования к зданиям и сооружениям, а также к связанным со зданиями и сооружениями процессам проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса), установленные данным Федеральным законом, не применяются

вплоть до реконструкции или капитального ремонта здания или сооружения, введенного в эксплуатацию до вступления в силу таких требований.

8. Основанием проведения осмотра является постановление администрации городского поселения Талинка о проведении осмотра здания, сооружения (далее - правовой акт о проведении осмотра здания, сооружения).

9. Постановление о проведении осмотра здания, сооружения подготавливается и издается в течение двух рабочих дней со дня поступления в Комиссию заявления физического или юридического лица о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, или возникновении обрушения зданий, сооружений. При этом проект постановления о проведении осмотра не подлежит обязательному согласованию.

10. Правовой акт о проведении осмотра здания, сооружения должен содержать следующие сведения:

- 1) правовые основания проведения осмотра здания, сооружения;
- 2) место нахождения осматриваемого здания, сооружения;
- 3) предмет осмотра здания, сооружения;
- 4) наименование юридического лица или фамилию, имя, отчество (последнее при наличии) индивидуального предпринимателя, физического лица, владеющего на праве собственности или ином законном основании (на праве аренды, праве хозяйственного ведения, праве оперативного управления и других законных правах) осматриваемым зданием, сооружением;
- 5) фамилию, имя, отчество (последнее при наличии) привлекаемых к проведению осмотров экспертов, представителей экспертных или иных организаций, в случае если для проведения осмотра здания, сооружения необходимо их привлечение;
- 6) дату и время проведения осмотра здания, сооружения.

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

12. Собственники зданий, сооружений, лица, которые владеют о зданием, сооружением на ином законном основании, либо их уполномоченные представители уведомляются о проведении осмотра не позднее чем за три рабочих дня до даты начала проведения осмотра посредством направления заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или иным доступным способом (электронная почта, нарочно-должностным лицом) копии правового акта о проведении осмотра здания, сооружения.

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

В случае если вручить копию правового акта о проведении осмотра здания, сооружения собственникам зданий, сооружений или лицам, владеющим зданием, сооружением на ином законном основании, невозможно в связи с их отсутствием либо отказом от получения, Комиссия направляет указанным лицам уведомление о необходимости явиться за копией правового акта о проведении осмотра здания, сооружения. Со дня направления уведомления оно считается полученным по истечении трех рабочих дней с даты направления заказного письма.

13. Проведение осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений включает в себя:

- 1) выезд на объект осмотра, указанный в заявлении, поступившем в уполномоченный орган от физических юридических лиц, о нарушении требований законодательства российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, о

возникновении аварийной ситуации в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения здания, сооружения (далее-заявление);

2) ознакомление с эксплуатационными документами (приказ о назначении лиц, ответственных за техническую эксплуатацию зданий и сооружений);

3) ознакомление с разрешением на ввод в эксплуатацию здания, сооружения за исключением случаев, при которых для строительства объектов капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с частью 2 статьи 55.25 Градостроительного кодекса Российской Федерации кроме разрешения на ввод в эксплуатацию, собственник может эксплуатировать здание на основании акта, разрешающего эксплуатацию здания, к которым относятся решения суда;

4) 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;

5) ознакомление с проектной документацией на здание, сооружение, изучение иных сведений об осматриваемом объекте (время строительства, сроки эксплуатации), общей характеристики объемно-планировочных и конструктивных решений и систем инженерного оборудования;

6) ознакомление с графиком планово-предупредительных ремонтов здания, сооружения, техническим паспортом здания, сооружения, инструкцией по эксплуатации зданий и сооружений;»;

7) установление соответствия деятельности, осуществляемой в здании, видам разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства;

8) визуальное обследование конструкций с фотофиксацией видимых дефектов, проведение обмерочных работ (при необходимости);

9) составление акта осмотра здания, сооружения, по форме, согласно приложению к настоящему Порядку (далее- акт осмотра), содержащего описание выявленных нарушений.

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

14. В акте осмотра должны содержаться выводы:

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

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

15. 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.

Рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений должны содержать:

1) предложение собственником здания, сооружения или лицом, которое владеет зданием, сооружением на ином законном основании (на праве аренды, праве хозяйственного ведения, праве оперативного управления и других законных правах), обследования с выдачей технического заключения о соответствии (несоответствии) здания, сооружения требованиям технических регламентов, проектной документации специализированной организацией, соответствующей требованиям законодательства;

2) срок устранения выявленных нарушений;

3) срок проведения повторного осмотра здания, сооружения.

16. Акт осмотра составляется в трех экземплярах, подписывается членами Комиссии, осуществившими проведение осмотра здания, сооружения, а также экспертами или представителями экспертных или иных организаций ( в случае привлечения их к проведению осмотра здания, сооружения), собственником здания, сооружения либо лицами, которые владеют зданием, сооружением на ином законном основании, либо их уполномоченными представителями.

17. Один экземпляр акта в течение трех рабочих дней со дня подписания вручается собственникам зданий, сооружений (лицам, которые владеют зданием, сооружением на ином законном основании) либо их уполномоченным представителям под роспись, второй направляется (вручается) заявителю либо направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, третий остается в уполномоченном органе.

18. В случае, когда в трехдневный срок вручить акт осмотра заявителю и собственникам зданий, сооружений (лицам, которые владеют зданием, сооружением на ином законном основании) либо их уполномоченным представителям, уполномоченный орган обязан направить указанным лицам уведомление о необходимости явиться за актом осмотра. Со дня направления уведомления оно считается полученным по истечении трех рабочих дней с даты направления заказного письма.

19. 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 рабочих дней со дня его утверждения в орган, должностному лицу, в компетенцию которых входит решение вопроса о привлечении к ответственности лица, совершившего такое нарушение.

20. В случае выявления грубых нарушений и отклонений от требований к эксплуатации, установленных градостроительным законодательством и Федеральным законом от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», уполномоченный орган вправе направить информацию о выявленных нарушениях в органы прокуратуры для принятия мер реагирования в рамках установленных компетенций к собственнику объекта.

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

1) порядковый номер;

2) основание проведения осмотра;

3) дату проведения осмотра зданий, сооружений;

4) наименование объекта осмотра;

5) место нахождения осматриваемых зданий, сооружений;

б) отметку о выявленных (не выявленных) нарушениях требований технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требований проектной документации указанных объектов;

7) отметку о выполнении рекомендаций.

22. Повторный осмотр зданий, сооружений проводится 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. Предметом повторного осмотра является проверка исполнения рекомендаций, выданных по результатам предыдущего осмотра.

23. 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 нарушения зданий, сооружений направляется в орган, осуществляющий в соответствии с федеральными законами государственный контроль (надзор) при эксплуатации зданий, сооружений, в течение пяти рабочих дней со дня его регистрации.

Заявителю направляется письменное уведомление в течение пяти рабочих дней со дня регистрации заявления в Комиссии о направлении заявления для дальнейшего рассмотрения в орган, в компетенцию которого входит осуществление в соответствии федеральными законами государственный контроль (надзор) при эксплуатации зданий, сооружений.

### **Статья 3. Обязанности членов Комиссии при проведении осмотра зданий, сооружений.**

Члены Комиссии при проведении осмотра зданий, сооружений обязаны:

1) соблюдать законодательство Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, муниципальные правовые акты городского поселения Талинка, права и законные интересы физических и юридических лиц, индивидуальных предпринимателей при проведении осмотра зданий, сооружений;

2) проводить осмотр зданий, сооружений на основании правового акта о проведении осмотра здания, сооружения;

3) привлекать к осмотру зданий, сооружений специализированные организации, соответствующие требованиям законодательства;

4) не препятствовать заявителю, собственникам зданий, сооружений (лицам, которые владеют зданием, сооружением на ином законном основании), лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, либо их уполномоченным представителям присутствовать при проведении осмотра зданий, сооружений и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету осмотра зданий, сооружений;

5) предоставить заявителю, собственникам зданий, сооружений (лицам, которые владеют зданием, сооружением на ином законном основании), лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, либо их уполномоченным представителям информацию и документы, относящиеся к предмету осмотра зданий, сооружений;

1) осуществлять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Ханты-Мансийского



2) автономного округа-Югры, муниципальные правовые акты городского поселения Талинка.

Приложение  
к Порядку проведения осмотра зданий,  
сооружений, расположенных  
на территории городского поселения Талинка, в целях  
оценки их технического состояния и  
надлежащего технического обслуживания

**АКТ  
осмотра здания, сооружения**

пгт.Талинка

(дата, время составления)

\_\_\_\_\_

(месторасположение здания, сооружения, в том числе адрес местонахождения объекта)

Комиссия по проведению осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания, действующая в соответствии с \_\_\_\_\_

(реквизиты правового акта о создании Комиссии)

в составе председателя \_\_\_\_\_

и членов комиссии \_\_\_\_\_

(Ф.И.О., занимаемая должность)

при участии \_\_\_\_\_

(Ф.И.О. лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения или его уполномоченного представителя)

\_\_\_\_\_

провела осмотр здания, сооружения по заявлению

\_\_\_\_\_

(реквизиты заявления, Ф.И.О. физического лица; наименование организации и занимаемая должность - для юридического лица)

и составила настоящий акт осмотра здания, сооружения

\_\_\_\_\_

(адрес, кадастровый номер (при наличии), иная имеющаяся информация по зданию, сооружению)

При осмотре установлено: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(подробное описание данных, характеризующих состояние объекта осмотра; в случае выявленных нарушений – указываются нормативные документы, требования которых нарушены, нарушения

требования технических регламентов, проектной документации, вид нарушения, кем допущено нарушения, ответственность, предусмотренная за данное нарушение)

Выявлены (не выявлены) нарушения: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(в случае выявления указываются нарушения требований технических регламентов, проектной документации)

Рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений:

\_\_\_\_\_

Приложения к акту:

\_\_\_\_\_

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

Примечание и особые отметки:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Подписи должностных лиц, проводивших осмотр:

\_\_\_\_\_

должность, место работы) (подпись) (Ф.И.О.,

\_\_\_\_\_

(подпись) (Ф.И.О., должность, место работы)

\_\_\_\_\_

(подпись) (Ф.И.О., должность, место работы)

\_\_\_\_\_

(подпись) (Ф.И.О., должность, место работы)

С актом ознакомлен:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_