



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ШЕРКАЛЫ
Октябрьского района
Ханты – Мансийского автономного округа - Югры**

РЕШЕНИЕ

« 07 » июля 2026 г.

№ 178

с. Шеркалы

Об утверждении Порядка проведения осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания

Руководствуясь пунктом 7 части 1 статьи 8, частью 11 статьи 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 20 части 1 статьи 14 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом сельского поселения Шеркалы, в целях оценки технического состояния зданий, сооружений и их надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиями проектной документации указанных объектов Совет депутатов сельского поселения Шеркалы решил:

1. Утвердить Порядок проведения осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания согласно приложению.

2. Признать утратившим силу решение Совета депутатов сельского поселения Шеркалы от 16.05.2018 г. № 253 «Об утверждении Порядка проведения осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов».

3. Обнародовать настоящее решение путем размещения на информационных стендах и на официальном сайте администрации сельского поселения Шеркалы в сети Интернет (www.Sherkaly-adm.ru).

4. Настоящее решение вступает в силу со дня обнародования.

5. Контроль за выполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава сельского поселения Шеркалы



Л.В.Мироненко

ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОСМОТРА ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ НА ПРЕДМЕТ ИХ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ И НАДЛЕЖАЩЕГО ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

1. Общие положения

1.1. Порядок проведения осмотра зданий, сооружений 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, выдачи рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений (далее – Порядок) разработан на основании Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Федерального закона от 02 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

1.2. Порядок определяет цели и задачи проведения осмотров зданий и (или) сооружений, находящихся в эксплуатации (далее – здания, сооружения), независимо от форм собственности на них, процедуру выдачи актов осмотров зданий и сооружений (далее – актов) лицам, ответственным за эксплуатацию зданий, сооружений.

1.3. Действие настоящего Порядка распространяется на все эксплуатируемые здания и сооружения независимо от формы собственности, расположенные на территории сельского поселения Шеркалы, за исключением случаев, когда при эксплуатации зданий, сооружений осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральным законодательством.

1.4. Предметом осмотра зданий, сооружений 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.

1.5. В Порядке используются следующие термины:

здание (в значении, определенном статьей 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений») – результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных;

сооружение (в значении, определенном статьей 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений») – результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов;

надлежащее техническое состояние зданий, сооружений (в значении, определенном пунктом 8 статьи 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации) – поддержание параметров устойчивости, надежности зданий, сооружений, а также исправность строительных

конструкций, систем инженерно-технического обеспечения, сетей инженерно-технического обеспечения, их элементов в соответствии с требованиями технических регламентов, проектной документации;

лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения (в значении, определенном пунктом 1 статьи 55.25 Градостроительного кодекса Российской Федерации), – 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;

осмотр зданий и сооружений – совокупность проводимых должностными лицами мероприятий в отношении зданий, сооружений, находящихся в эксплуатации на территории сельского поселения Шеркалы, независимо от форм собственности на них для оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности зданий, сооружений, требованиями проектной документации (за исключением случаев, если для строительства, реконструкции зданий, сооружений в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуются подготовка проектной документации и (или) выдача разрешений на строительство), требованиями нормативных правовых актов Российской Федерации, нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации и муниципальных правовых актов.

2. Порядок проведения осмотра

2.1. С целью проведения осмотра зданий, сооружений на предмет оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации постановлением администрации сельского поселения Шеркалы создается постоянно действующая Комиссия по проведению осмотра зданий, сооружений 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 (далее – Комиссия), функции которой определяются Положением о Комиссии.

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

2.3. Осмотр зданий, сооружений является внеплановым и проводится членами Комиссии в соответствии с пунктом 5 статьи 10 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» после согласования с прокуратурой Октябрьского района.

Осмотр зданий и сооружений проводится при поступлении в администрацию сельского поселения Шеркалы 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.

2.4. Поступающие в администрацию сельского поселения Шеркалы заявления, за исключением случаев, если при эксплуатации зданий, сооружений осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами, направляются в Комиссию на рассмотрение в течение 5 календарных дней со дня их регистрации.

2.5. Заявления о нарушениях, выявленных в ходе эксплуатации объектов, на которых в соответствии с пунктом 1 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации осуществляется государственный контроль (надзор), направляются в течение 5 рабочих дней со

дня их регистрации в Няганский отдел инспектирования Службы жилищного и строительного надзора для рассмотрения.

2.6. Срок проведения осмотра и выдачи акта не должны превышать 30 рабочих дней со дня регистрации заявления в администрации сельского поселения Шеркалы.

2.7. Осмотры проводятся на основании распоряжения администрации сельского поселения Шеркалы (далее – распоряжение).

Распоряжение издается в срок, не превышающий 7 рабочих дней со дня регистрации заявления в администрации сельского поселения Шеркалы.

2.8. Комиссия для подготовки распоряжения запрашивает в рамках межведомственного информационного взаимодействия в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре сведения о собственниках зданий, сооружений, подлежащих осмотру, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.9. В распоряжении указываются:

1) фамилии, имена, отчества, должности членов Комиссии, осуществляющих осмотр, а также привлекаемых к проведению осмотра экспертов, представителей экспертных организаций;

2) наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, физического лица, владеющего на праве собственности или ином законном основании (на праве аренды, праве хозяйственного ведения, праве оперативного управления и другом праве) осматриваемым зданием, сооружением; адреса их места нахождения или жительства при наличии таких сведений;

3) предмет осмотра;

4) правовые основания проведения осмотра;

5) сроки проведения осмотра.

2.10. Лица, ответственные за эксплуатацию здания, сооружения, уведомляются о проведении осмотра не позднее чем за 3 рабочих дня до даты начала проведения осмотра посредством направления заказным почтовым отправление с уведомлением о вручении или иным доступным способом (факсом, по электронной почте, с использованием мессенджеров либо лично) копии распоряжения с указанием на возможность принятия участия в осмотре.

2.11. В случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений лица, ответственные за эксплуатацию здания, сооружения, уведомляются о проведении осмотра Комиссией не менее чем за 24 часа до начала его проведения любым доступным способом.

В случае причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия народов Российской Федерации (памятникам истории и культуры), при угрозе безопасности государства, а также возникновении или возможности возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера предварительное уведомление лиц, ответственных за эксплуатацию здания, сооружения, о начале проведения осмотра не требуется.

2.12. Осмотр начинается с ознакомления ответственного за эксплуатацию здания, сооружения или его уполномоченного представителя с основанием проведения осмотра.

Данное требование не применяется в случае отсутствия лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или его уполномоченного представителя в случае, указанном в абзаце втором пункта 2.11 настоящего Порядка.

2.13. Если для проведения осмотра зданий, сооружений требуются специальные познания, к его проведению Комиссией приглашаются представители органов государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, пожарной, промышленной, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека, имеющие решающий голос.

2.14. Лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, или его уполномоченный представитель обязаны предоставить членам Комиссии, осуществляющим осмотр, возможность ознакомиться с документами, необходимыми для проведения осмотра (журнал эксплуатации здания, сооружения, результаты инженерных изысканий, проектную документацию, акты

освидетельствования работ, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения здания, сооружения, иную необходимую для эксплуатации здания, сооружения документацию), а также обеспечить для них и участвующих в осмотре экспертов, представителей экспертных организаций доступ на территорию, в подлежащие осмотру здания, сооружения, помещения в них, к оборудованию систем и сетей инженерно-технического обеспечения здания, сооружения.

В случае если лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, не предоставит членам Комиссии документы, необходимые для проведения осмотра, и (или) не обеспечит доступ в осматриваемое здание, сооружение, при условии отсутствия возможности проведения осмотра здания, сооружения без доступа в здание, сооружение, Комиссией в день планируемого осмотра составляется акт о невозможности осмотра здания, сооружения с указанием причин невозможности проведения такого осмотра по форме согласно приложению 2 к Порядку.

Копия акта о невозможности осмотра здания, сооружения в течение 5 календарных дней со дня его подписания, а в случае, если основанием для проведения осмотра здания, сооружения явилось заявление о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений, – в течение 1 календарного дня со дня его подписания, направляется Комиссией заказным почтовым отправлением заявителю, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, а также в органы внутренних дел.

2.15. В ходе осмотра члены Комиссии:

1) изучают имеющиеся сведения об осматриваемом объекте и журнал эксплуатации здания, сооружения, ведение которого предусмотрено пунктом 5 статьи 55.25 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) проводят визуальный осмотр конструкций с фотофиксацией видимых дефектов;

3) проводят обмерочные работы и иные мероприятия, необходимые для определения оценки технического состояния здания, сооружения;

4) составляют акт с отражением технического состояния здания, сооружения по форме согласно приложению 1 к Порядку.

Приложением к акту являются:

1) материалы фотофиксации нарушений требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, в том числе повлекшие возникновение аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновение угрозы разрушения зданий;

2) другие документы, материалы, содержащие информацию, подтверждающую или опровергающую наличие нарушений требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, в том числе повлекших возникновение аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновение угрозы разрушения зданий.

В случае принятия Комиссией решения о привлечении к проведению осмотра эксперта, экспертной организации к акту также прикладываются:

1) решение о привлечении эксперта, экспертной организации;

2) заключение эксперта, экспертной организации.

2.16. 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.

2.17. Акт составляется членами Комиссии в течение 5 рабочих дней со дня проведения осмотра (не позднее 10 рабочих дней, если для составления акта необходимо получить заключения по результатам проведенных исследований, испытаний, экспертиз) в 2-х экземплярах, один из которых с копиями приложений вручается лицу, ответственному за эксплуатацию зданий, сооружений, либо его уполномоченному представителю под расписку об ознакомлении либо отказе в ознакомлении с актом осмотра.

В случае обнаружения нарушений требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений в акте должны быть даны рекомендации о мерах по

устранению выявленных нарушений со сроками их устранения либо о необходимости остановки эксплуатации и демонтажа аварийного здания, сооружения (далее – рекомендации) по форме согласно приложению 3 к Порядку.

2.18. В случае, если здание, сооружение является муниципальной собственностью, акт с выводами и рекомендациями Комиссии направляется главе сельского поселения Шеркалы для рассмотрения и принятия окончательного решения по устранению выявленных нарушений.

2.19. В случае неисполнения выданных рекомендаций собственниками объектов в предусмотренный актом срок Комиссия направляет материалы дела в уполномоченный орган государственного надзора (контроля) для принятия мер реагирования к нарушителям.

2.20. При необходимости приостановления или прекращения эксплуатации зданий, сооружений Комиссия направляет материалы дела в администрацию сельского поселения Шеркалы для обращения в суд в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.21. Сведения о проведенном Комиссией осмотре зданий, сооружений подлежат внесению в журнал учета осмотров 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, который ведет Комиссия по форме согласно приложению 4 к Порядку

2.22. Журнал учета осмотров зданий, сооружений должен быть прошит, пронумерован и удостоверен печатью. К журналу учета осмотра зданий, сооружений приобщаются акты осмотра зданий, сооружений.

Приложение 1
к Порядку проведения осмотра
зданий, сооружений на предмет
их технического состояния и
надлежащего технического
обслуживания

Акт осмотра здания, сооружения

с.п. Шеркалы

" ____ " _____ 20__ г.

Комиссия в составе:

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

с участием: _____

в присутствии: _____

в соответствии с распоряжением администрации сельского поселения Шеркалы
от " ____ " _____ 20__ г. № _____
провела осмотр объекта _____

_____ (наименование здания, сооружения, его место нахождения)

в ходе осмотра установлено:

_____ (подробное описание данных, характеризующих состояние объекта осмотра)

выявлены (не выявлены) нарушения:

_____ (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)

Председатель: _____ / _____

Члены комиссии: _____ / _____

Приглашенные: _____ / _____

Собственник здания

(арендатор, доверенное лицо): _____ / _____

Приложение 2
к Порядку проведения осмотра
зданий, сооружений на предмет
их технического состояния и
надлежащего технического
обслуживания

Приложение к акту осмотра № _____ от _____

Акт о невозможности осмотра здания, сооружения

" ____ " _____ 20__ г.

_____ (дата, время составления)

Комиссия в составе:

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

с участием: _____

в присутствии: _____

в соответствии с распоряжением администрации сельского поселения Шеркалы
от " ____ " _____ 20__ г. N _____

провела осмотр объекта

_____ (наименование здания, сооружения, его место нахождения)

Проведение осмотра здания, сооружения невозможно по следующим причинам:

_____ (причина невозможности проведения осмотра здания, сооружения)

Председатель: _____ / _____

Члены комиссии: _____ / _____

Приглашенные: _____ / _____

Собственник здания

(арендатор, доверенное лицо): _____ / _____

Приложение 3
к Порядку проведения осмотра
зданий, сооружений на предмет
их технического состояния и
надлежащего технического
обслуживания

РЕКОМЕНДАЦИИ

(место составления)

« ___ » _____ 20__ г.

Для устранения нарушений требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, зафиксированных в акте осмотра здания, сооружения от « ___ » _____ 20__ г. № _____, рекомендуются следующие меры:

№ п/п	Выявленное нарушение	Рекомендации по устранению нарушения	Срок устранения нарушения

Подписи должностных лиц, подготовивших рекомендации:

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

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

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

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

Рекомендации получил:

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

