



ГОРОД КУРСК
КУРСКОЙ ОБЛАСТИ
КУРСКОЕ ГОРОДСКОЕ СОБРАНИЕ
РЕШЕНИЕ

20.09.2016 № 177-5-РС

Об утверждении Порядка осмотров зданий, сооружений и выдачи рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений на территории муниципального образования «Город Курск»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Курска Курское городское Собрание РЕШИЛО:

1. Утвердить прилагаемый Порядок осмотров зданий, сооружений и выдачи рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений на территории муниципального образования «Город Курск».
2. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава города Курска

О. М. Германова

г. Курск

« 21 » сентября 2016 г.

**Порядок осмотров зданий, сооружений и выдачи рекомендаций об
устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений на
территории муниципального образования «Город Курск»**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок проведения осмотров зданий, сооружений и выдачи рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений на территории муниципального образования «Город Курск» (далее – Порядок) разработан в соответствии с частью 3 статьи 8, частью 11 статьи 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 26 части 1 статьи 16, частью 3 статьи 43 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктом 27 статьи 13 и пунктом 12 статьи 47 Устава города Курска.

1.2. Настоящий Порядок определяет:

- цели, задачи, принципы проведения осмотров зданий и (или) сооружений, находящихся в эксплуатации на территории муниципального образования «Город Курск» (далее - здания, сооружения), независимо от форм собственности на них, процедуру выдачи рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений (далее - осмотр, выдача рекомендаций соответственно) лицам, ответственным за эксплуатацию зданий, сооружений;

- полномочия органа, уполномоченного муниципальным правовым актом на осуществление осмотров и выдачу рекомендаций (далее - уполномоченный орган);

- права и обязанности должностных лиц уполномоченного органа при проведении осмотров и выдаче рекомендаций;

- сроки проведения осмотров и выдачи рекомендаций;

- права и обязанности лиц, ответственных за эксплуатацию зданий, сооружений, связанные с проведением осмотров и исполнением рекомендаций.

1.3. Для целей настоящего Порядка:

термины «здание» и «сооружение» применяются в значениях, определенных статьей 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 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;

под осмотром понимается совокупность проводимых уполномоченным органом мероприятий в отношении зданий и (или) сооружений, находящихся в эксплуатации на территории муниципального образования «Город Курск», 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.

1.4. Порядок применяется при проведении осмотра зданий, сооружений, расположенных на территории муниципального образования «Город Курск», за исключением случаев, если при эксплуатации таких зданий, сооружений осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами.

2. Организация и проведение осмотра зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе такого осмотра нарушений

2.1. Проведение осмотра зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе такого осмотра нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осуществляются при поступлении в уполномоченный орган 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.

В случае поступления 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, в отношении которых осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами, уполномоченный орган направляет их в орган, осуществляющий в соответствии с федеральными законами государственный контроль (надзор) при эксплуатации зданий, сооружений.

2.2. Осмотр зданий и 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 и направления лицам, ответственным за эксплуатацию зданий, сооружений, рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений.

2.3. Задачами проведения осмотров зданий, сооружений и выдачи рекомендаций являются:

- 1) предупреждение нарушений требований законодательства при эксплуатации зданий, сооружений;
- 2) обеспечение соблюдения требований законодательства;
- 3) обеспечение выполнения мероприятий, направленных на предотвращение возникновения аварийных ситуаций при эксплуатации зданий, сооружений;
- 4) защита прав физических и юридических лиц, осуществляющих эксплуатацию зданий, сооружений.

2.4. Проведение осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций основываются на принципах:

- 1) соблюдения требований законодательства;
- 2) открытости и доступности для физических, юридических лиц информации о проведении осмотров зданий, сооружений и выдаче рекомендаций;
- 3) объективности и всесторонности проведения осмотров, а также достоверности их результатов;
- 4) возможности обжалования неправомерных действий (бездействия) уполномоченного органа, должностных лиц уполномоченного органа.

2.5. Оценка технического состояния и надлежащего технического обслуживания зданий и сооружений в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиями проектной документации указанных объектов и направление лицам, ответственным за эксплуатацию зданий, сооружений, рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений осуществляется уполномоченным органом.

В случае если для проведения осмотра зданий, сооружений требуются специальные познания, к его проведению уполномоченным органом привлекаются лица, обладающие необходимыми знаниями по соответствующей специальности, специалисты (должностные лица).

2.6. Срок проведения осмотра зданий, сооружений и выдача рекомендаций составляет не более 30 дней со дня регистрации заявления в уполномоченном органе.

2.7. Осмотры проводятся на основании приказа руководителя уполномоченного органа, который издается в течение 7 дней со дня регистрации заявления в уполномоченном органе.

В приказе указываются:

- 1) наименование уполномоченного органа;
- 2) фамилии, имена, отчества должностных лиц уполномоченного органа, осуществляющих осмотр, а также привлекаемых к проведению осмотра лиц, обладающих необходимыми знаниями по соответствующей специальности, специалисты (должностные лица);
- 3) 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 других правах) осматриваемым зданием, сооружением; адреса их места нахождения или жительства (при наличии таких сведений в уполномоченном органе);

4) предмет осмотра;

5) правовые основания проведения осмотра;

6) сроки проведения осмотра.

Копия приказа вручается под роспись должностными лицами уполномоченного органа, осуществляющими осмотр, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения (в лице руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, физического лица, его уполномоченного представителя).

2.8. Осмотры проводятся с участием лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или его уполномоченного представителя.

Присутствие лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или его уполномоченного представителя не обязательно при проведении осмотра в связи с заявлением, в котором содержится информация о возникновении аварийных ситуаций в данных зданиях, сооружениях или угрозы разрушения данных зданий, сооружений.

В случае если лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или его уполномоченным представителем не обеспечен доступ должностных лиц уполномоченного органа для осуществления осмотра здания, сооружения, уполномоченный орган направляет в течение 3 рабочих дней заявление и акт, составленный должностными лицами уполномоченного органа, в котором зафиксированы причины невозможности осуществления осмотра, в правоохранительные, контрольные, надзорные и иные органы за оказанием содействия в обеспечении доступа в здание, сооружение для осуществления осмотра.

2.9. Заявитель и лица, ответственные за эксплуатацию здания, сооружения, уведомляются уполномоченным органом о проведении осмотра зданий, сооружений не позднее чем за 3 рабочих дня до дня проведения осмотра зданий, сооружений заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или иным доступным способом (факсом, нарочным) путем направления копии приказа с указанием на возможность принятия участия в осмотре.

2.10. При поступлении заявления о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений уполномоченным органом в управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области

направляется запрос о собственниках зданий, сооружений, подлежащих осмотру, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

В случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений срок проведения осмотра зданий, сооружений - не более 24 часов с момента регистрации заявления.

Заявитель и лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, уведомляются уполномоченным органом о проведении осмотра зданий, сооружений незамедлительно с момента поступления такого заявления любым доступным способом.

2.11. Осмотр начинается с предъявления служебного удостоверения должностными лицами уполномоченного органа, обязательного ознакомления лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или его уполномоченного представителя с приказом и с полномочиями проводящих осмотр должностных лиц уполномоченного органа, а также с основаниями проведения осмотра, видами и объемом мероприятий, составом экспертов, специалистов экспертных организаций, привлекаемых к осмотру, со сроками и с условиями его проведения.

2.12. Лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, обязано представить должностным лицам уполномоченного органа, осуществляющим осмотр, возможность ознакомиться с документами, связанными с целями, задачами и предметом осмотра, а также обеспечить для них и участвующих в осмотре экспертов, специалистов экспертных организаций доступ на территорию, в подлежащие осмотру здания, сооружения, помещения в них, к оборудованию систем и сетей инженерно-технического обеспечения здания, сооружения.

2.13. Проведение осмотров и выдача рекомендаций включают в себя:

Ознакомление со следующими документами:

- результатами инженерных изысканий, проектной документацией, актами освидетельствования работ, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения здания, сооружения;

- журналом эксплуатации здания, сооружения, ведение которого предусмотрено частью 5 статьи 55.25 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- договорами, на основании которых лица, ответственные за эксплуатацию здания, сооружения, привлекают иных физических или юридических лиц в целях обеспечения безопасной эксплуатации здания, сооружения (при наличии);

- правилами безопасной эксплуатации зданий, сооружений в случае, если в отношении таких зданий, сооружений отсутствует раздел проектной документации, устанавливающий требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства, если их разработка

требуется в соответствии с частью 6 статьи 55.26 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.14. 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.

2.15. 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 Порядку.

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

2.16. 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.

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 том числе повлекших возникновение аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновение угрозы разрушения здания, сооружения, лицам, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, одновременно с актом осмотра выдаются (направляются) рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений по форме согласно приложению № 3 к настоящему Порядку с указанием сроков устранения выявленных нарушений и срока проведения повторного осмотра здания.

2.17. Акт осмотра подписывается специалистами уполномоченного органа, осуществившими проведение осмотра зданий, сооружений, а также

лицами, обладающими необходимыми знаниями по соответствующей специальности (в случае их привлечения к проведению осмотра зданий, сооружений).

Акт осмотра составляется после завершения осмотра, но не позднее 10 рабочих дней со дня проведения осмотра в трех экземплярах, один из которых с приложенными к нему документами вручается (направляется) лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, второй вручается (направляется) заявителю, третий хранится в архиве уполномоченного органа.

В случае проведения осмотра зданий, сооружений на основании заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений акт осмотра составляется после завершения осмотра и вручается заявителю, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, в день проведения осмотра зданий, сооружений любым доступным способом.

2.19. В случае выявления нарушений требований технических регламентов уполномоченный орган направляет копию акта осмотра в течение 3 дней со дня его подписания в орган, должностному лицу, в компетенцию которых входит решение вопроса о привлечении к ответственности лица, совершившего такое нарушение.

2.20. Сведения о проведенном осмотре зданий, сооружений вносятся в журнал учета осмотров зданий, сооружений, который ведется уполномоченным органом по форме согласно приложению № 4 к настоящему Порядку.

2.21. 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 разрушения зданий, сооружений направляется в орган, осуществляющий государственный контроль (надзор) при эксплуатации зданий, сооружений, в течение 7 дней со дня его регистрации.

Заявителю направляется письменное уведомление об отказе в проведении осмотра зданий, сооружений и о направлении заявления для рассмотрения в орган, осуществляющий в соответствии с федеральными законами государственный контроль (надзор) при эксплуатации зданий, сооружений, в течение 7 дней со дня регистрации заявления.

В случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений уполномоченный орган, вне зависимости от наличия указанных обстоятельств, организует и проводит мероприятия по предупреждению и ликвидации последствий чрезвычайной ситуации в соответствии с законодательством.

Приложение № 1
к Порядку проведения осмотра зданий,
сооружений и выдачи рекомендаций об устранении
выявленных в ходе таких осмотров нарушений
на территории муниципального образования «Город Курск»

Акт осмотра здания (сооружения)

г. Курск

«__» _____ г.

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 _____ :
(уполномоченный орган)

в составе:

_____ (уполномоченный орган)

1. _____
2. _____

Представители:

1. _____
2. _____

произвел 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		
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 проведения осмотра зданий,
сооружений и выдачи рекомендаций об устранении
выявленных в ходе таких осмотров нарушений
на территории муниципального образования «Город Курск»

**Акт осмотра зданий (сооружений)
при аварийных ситуациях или угрозе разрушения**

г. Курск

«__» _____ г.

1. Название зданий (сооружений) _____
2. Адрес _____
3. Владелец (балансодержатель) _____
4. Материал стен _____
5. Этажность _____
6. Характер и дата неблагоприятных воздействий _____
7. Результаты осмотра зданий (сооружений) и заключение
уполномоченного органа:

Уполномоченный орган в составе:

1. _____
2. _____

Представители:

1. _____
2. _____,

произвел осмотр _____, пострадавших в результате
наименование зданий (сооружений)

_____.
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 _____

Подписи:

Приложение № 3
к Порядку проведения осмотра зданий,
сооружений и выдачи рекомендаций об устранении
выявленных в ходе таких осмотров нарушений
на территории муниципального образования «Город Курск»

Рекомендации об устранении выявленных нарушений

В соответствии с Актом осмотра здания, сооружения № _____
от _____

Рекомендуем:

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

Срок повторного осмотра здания, сооружения – «__» _____ г.

Рекомендации получил(а) _____
(подпись) (Ф.И.О.)

Подписи должностных лиц, подготовивших рекомендации:

(должность, Ф.И.О.)

(подпись)

(должность, Ф.И.О.)

(подпись)

(должность, Ф.И.О.)

(подпись)

Приложение № 4
к Порядку проведения осмотра зданий,
сооружений и выдачи рекомендаций об устранении
выявленных в ходе таких осмотров нарушений
на территории муниципального образования «Город Курск»

№ п/п	Основание проведения осмотра	Наименование объекта осмотра	Адрес объекта осмотра	№ и дата акта осмотра	Срок устранения нарушения	Отметка о выполнении