



АДМИНИСТРАЦИЯ
ХОЛМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.02.2025 № 164

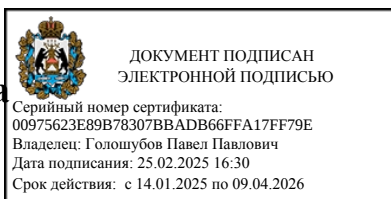
г. Холм

Об утверждении Порядка проведения осмотров зданий, сооружений и выдачи рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений на территории Холмского муниципального округа

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Администрация Холмского муниципального округа **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок проведения осмотра зданий, сооружений и выдачи рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений на территории Холмского муниципального округа.
2. Опубликовать постановление в периодическом печатном издании Холмского муниципального округа – бюллетене «Вестник Холмского муниципального округа» и разместить на официальном сайте Администрации Холмского муниципального округа в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

**Глава
муниципального округа**



П.П. Голошубов

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
округа от 25.02.2025 № 164

**Порядок
проведения осмотра зданий, сооружений и выдачи рекомендаций
об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений
на территории Холмского муниципального округа**

1. Общие положения

1.1. Порядок 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 - Порядок) разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 28 ноября 2011 года № 337-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Федеральным законом от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Уставом Холмского муниципального округа.

1.2. Порядок устанавливает процедуру организации и проведения осмотра зданий, сооружений на территории Холмского муниципального округа (далее – осмотр зданий, сооружений), обязанности должностных лиц Администрации Холмского муниципального округа при проведении осмотра зданий, сооружений, особенности осуществления контроля за соблюдением Порядка.

1.3. Порядок применяется при проведении осмотра зданий, сооружений, 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

2.1. Осмотр зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе такого осмотра нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, от имени Холмского муниципального округа осуществляются Администрацией

Холмского муниципального округа, либо уполномоченным ей органом (далее - уполномоченный орган).

2.2. Осмотр зданий, сооружений проводится в случае поступления 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.

2.3. 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, требованиями проектной документации указанных объектов.

2.4. Основанием проведения осмотра зданий, сооружений является постановление Администрации Холмского муниципального округа проведения осмотра здания, сооружения (далее – постановление).

2.5. Постановление должно быть подготовлено:

- в течение десяти дней со дня регистрации заявления о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений;

- в день регистрации заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений.

2.6. Постановление должно содержать следующие сведения:

- 1) наименование уполномоченного органа;
- 2) правовые основания проведения осмотра здания, сооружения;
- 3) фамилии, имена, отчества, должности специалистов уполномоченного органа, ответственных за проведение осмотра здания, сооружения;
- 4) наименование юридического лица или фамилия, 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 правах) осматриваемым зданием, сооружением; адреса их места нахождения или жительства (при наличии таких сведений в уполномоченном органе);

- 5) место нахождения осматриваемого здания, сооружения;

- 6) предмет осмотра здания, сооружения;

- 7) дату и время проведения осмотра здания, сооружения.

2.7. К проведению осмотра зданий, сооружений привлекаются представители проектных организаций, ремонтно-эксплуатационные

предприятия и организации, осуществляющие управление жилищным фондом, другие предприятия, учреждения и специализированные организации, имеющие право на организацию и проведение соответствующих видов работ, связанных с обследованием технического состояния конструктивных элементов зданий.

2.8. Заявитель и 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 (далее – лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения) уведомляются уполномоченным органом о проведении осмотра здания, сооружения не позднее, чем за три рабочих дня до дня проведения осмотра зданий, сооружений (вручается указанным лицам под роспись или посредством направления копии распоряжения заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении).

В случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений, заявитель и лицо, ответственное за эксплуатацию зданий, сооружений, уведомляются уполномоченным специалистом о проведении осмотра зданий, сооружений незамедлительно с момента издания распоряжения любым доступным способом.

2.9. 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.

2.10. Срок проведения осмотра зданий, сооружений 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 24 часов с момента регистрации заявления.

2.11. По результатам осмотра зданий, сооружений составляется акт осмотра зданий, сооружений по форме согласно Приложению № 1 к Порядку (далее – акт осмотра).

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

2.12. 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 и необходимости проведения инструментального обследования специализированной организацией.

2.13. Акт осмотра подписывается должностными лицами Администрации, осуществившими проведение осмотра зданий, сооружений, а также экспертами, представителями экспертных и иных организаций (в случае их привлечения к проведению осмотра зданий, сооружений).

Подписанный акт осмотра утверждается Главой Администрации Холмского муниципального округа в течение пяти дней со дня проведения осмотра зданий, сооружений, а в случае проведения осмотра зданий, сооружений на основании заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий – в день проведения осмотра зданий, сооружений.

Акт осмотра удостоверяется печатью Администрации Холмского муниципального округа.

2.14. Копия акта осмотра направляется заявителю, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, в течение трех дней со дня его утверждения заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо вручается указанным лицам под роспись, а в случае проведения осмотра зданий, сооружений на основании заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений – вручается заявителю, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, в день проведения осмотра зданий, сооружений любым доступным способом.

2.15. В случае обнаружения 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 собственникам

зданий, сооружений (лицам, которые владеют зданием, сооружением на ином законном основании) либо их уполномоченным представителям, присутствовавшим при проведении осмотра, выдаются рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений по форме, согласно Приложению № 2 к Порядку, с указанием сроков устранения выявленных нарушений и срока проведения повторного осмотра здания, сооружения. Сроки устранения выявленных нарушений указываются в зависимости от выявленных нарушений с учетом мнения собственников зданий, сооружений (лиц, которые владеют зданием, сооружением на ином законном основании) либо их уполномоченных представителей, а также лиц, ответственных за эксплуатацию зданий, сооружений.

Рекомендации с указанием сроков устранения выявленных нарушений подготавливаются после подписания акта осмотра здания, сооружения и выдаются собственникам зданий, сооружений (лицам, которые владеют зданием, сооружением на ином законном основании) либо их уполномоченным представителям в срок не позднее десяти рабочих дней со дня подписания акта осмотра членами Комиссии.

Собственники зданий, сооружений (лица, которые владеют зданием, сооружением на ином законном основании) либо их уполномоченные представители уведомляют лиц, ответственных за эксплуатацию зданий, сооружений о поступивших рекомендациях самостоятельно.

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

2.17. Журнал учета осмотров зданий, сооружений должен быть прошит, пронумерован и удостоверен печатью Администрации Холмского муниципального округа. К журналу учета осмотров зданий, сооружений приобщаются акты осмотра.

2.18. 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 в соответствии с федеральными законами государственный контроль (надзор) при эксплуатации зданий, сооружений, в течение семи 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 семи дней со дня регистрации заявления.

2.19. В случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений уполномоченный орган, вне зависимости от наличия обстоятельств, перечисленных в пункте 2.18 Порядка, организует и проводит мероприятия по предупреждению и ликвидации последствий чрезвычайной ситуации в соответствии с законодательством.

3. Обязанности специалистов Администрации при проведении осмотра зданий, сооружений

Должностные лица Администрации при проведении осмотра зданий, сооружений обязаны:

- соблюдать законодательство, муниципальные правовые акты Администрации Холмского муниципального округа, права и законные интересы физических и юридических лиц при проведении осмотра зданий, сооружений;
- проводить осмотр зданий, сооружений на основании постановления и при предъявлении служебных удостоверений;
- не препятствовать заявителю, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, их уполномоченным представителям присутствовать при проведении осмотра зданий, сооружений и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету осмотра зданий, сооружений;
- предоставлять заявителю, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, их уполномоченным представителям, информацию и документы, относящиеся к предмету осмотра зданий, сооружений;
- осуществлять иные обязанности, предусмотренные законодательством, муниципальными правовыми актами Администрации Холмского муниципального округа.

4. Контроль за соблюдением Порядка

4.1. Контроль за соблюдением Порядка осуществляется Администрацией Холмского муниципального округа, в лице Главы Администрации Холмского муниципального округа. В случае отсутствия Главы Администрации Холмского муниципального округа, контроль осуществляет заместитель Главы Администрации Холмского муниципального округа.

Приложение № 1
к Порядку

**Акт
осмотра здания, сооружения**

(дата, время составления)

(населенный пункт)

Настоящий акт составлен _____
(фамилии, имена, отчества, должности специалистов

уполномоченного органа, ответственных за проведение осмотра зданий, сооружений)

с участием экспертов специалистов, представителей экспертных и иных
организаций _____

(фамилия, имя, отчество,

должность, место работы)

на основании постановления Администрации _____
(дата и номер)

Объект осмотра: _____
(наименование здания, сооружения, его место нахождения)

При осмотре установлено:

(подробное описание данных, характеризующих состояние объекта осмотра)

Выявлены (не выявлены) нарушения: _____
(в случае выявления указываются нарушения

требований технических регламентов, проектной документации)

Рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений:

При осмотре присутствовали: _____
(фамилии, имена, отчества заявителя, лица,

ответственного за эксплуатацию здания, сооружения)

Приложения к акту: _____
(материалы фотофиксации осматриваемого здания,

сооружения и иные материалы, оформленные в ходе осмотра)

Подписи лиц, проводивших осмотр

РЕКОМЕНДАЦИИ об устранении выявленных нарушений

(должность, Ф.И.О.)
(подпись)

Приложение № 3
к Порядку

**Журнал
учета осмотров зданий, сооружений**

Наименование здания (сооружения) _____

Адрес _____

Владелец (балансодержатель) _____

Должность и фамилия И.О. лица, ответственного за содержание здания _____

Дата провер ки	Вид проверк и	Объекты, кем произведен а проверка (должность, ФИО)	Описание выявленны х недостатков в содержании помещений и дефектов строительн ых конструкци й	Мероприят ия по устранению замечаний	Срок устранения замечаний (ответственн ый)	Отметка об устранени и замечаний (дата подпись)
1	2	3	4	5	6	7

Примечание: журнал хранится у лица, ответственного за техническое состояние здания (сооружения), и предъявляется комиссиям при проведении плановых осмотров.