



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЩЁЛКОВО
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Р Е Ш Е Н И Е

от 30.10.2019 № 35/4-10-НПА

Об утверждении Порядка проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории городского округа Щёлково Московской области

В соответствии с пунктом 8 части 3 статьи 8, частью 11 статьи 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь пунктом 26 части 1 статьи 16, частью 3 статьи 43 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 30.12.2009 N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", Уставом городского округа Щёлково Московской области, Совет депутатов городского округа Щёлково

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории городского округа Щёлково Московской области (прилагается).
2. Настоящее решение подлежит опубликованию в общественно-

политической газете городского округа Щёлково «Время» и размещению на официальном сайте Администрации городского округа Щёлково.

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава
городского округа Щёлково



С.В. Горелов

Председатель Совета депутатов
городского округа Щёлково



Е.Ф. Мокринская

Утвержден
решением Совета депутатов
городского округа Щёлково
Московской области
от 30.10.2019 № 35/4-10-Н/ПА

**ПОРЯДОК
ПРОВЕДЕНИЯ ОСМОТРА ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ В ЦЕЛЯХ
ОЦЕНКИ ИХ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ И НАДЛЕЖАЩЕГО
ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО
ОКРУГА ЩЁЛКОВО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

I. Общие положения

1.1. Порядок проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания (далее - Порядок) разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий, сооружений", Федеральным законом от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом городского округа Щёлково Московской области.

1.2. Порядок устанавливает процедуру организации и 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 - осмотр зданий, сооружений), обязанности органов Администрации городского округа Щёлково Московской области, межведомственной комиссии при проведении осмотра зданий, сооружений.

1.3. Действие настоящего Порядка распространяется на все эксплуатируемые здания и сооружения независимо от формы собственности, расположенные на территории городского округа Щёлково Московской

области, за исключением случаев, если при эксплуатации таких зданий, сооружений федеральными законами предусмотрено осуществление государственного контроля (надзора).

II. Организация и проведение осмотра зданий, сооружений

2.1. Осмотр зданий, сооружений проводится при поступлении в Администрацию городского округа Щёлково Московской области (далее – Администрация) заявления физического 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.

2.2. 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 зданий, сооружений) уведомляются Администрацией о проведении осмотра зданий, сооружений не позднее, чем за 3 рабочих дня до дня проведения осмотра здания, сооружения.

2.3. 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 Администрацией о проведении осмотра зданий, сооружений незамедлительно в течение 3 (трех) часов с момента регистрации заявления любым доступным способом.

2.4. Осмотр зданий, 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, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения, а также требованиями проектной документации, нормативных правовых актов Российской Федерации, нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации и муниципальных правовых актов. В случае, если для строительства, реконструкции зданий, сооружений в соответствии с градостроительным законодательством не требуются подготовка проектной документации и (или) выдача разрешений на строительство, эксплуатация таких зданий, сооружений должна осуществляться в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных правовых актов Российской Федерации, нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации и муниципальных правовых актов.

2.5. Осмотр зданий, сооружений и оценка технического состояния и надлежащего технического обслуживания зданий и сооружений возлагается на межведомственную комиссию по проведению мероприятий по осмотру зданий, сооружений и оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания (далее – межведомственная комиссия).

Состав межведомственной комиссии утверждается постановлением Администрации городского округа Щёлково Московской области.

Межведомственная комиссия в случае необходимости вправе привлекать к осмотру зданий, сооружений представителей проектных и экспертных организаций.

2.6. Межведомственная комиссия осуществляет осмотр зданий, сооружений и оценку технического состояния и надлежащего технического обслуживания зданий, сооружений в соответствии с требованиями Технического регламента о безопасности зданий и сооружений.

2.7. Мероприятия по осмотру зданий, сооружений включают в себя:

- выезд на объект осмотра;

- ознакомление с журналом эксплуатации здания, сооружения, в который вносятся сведения о датах и результатах проведенных осмотров, контрольных проверок и мониторинга оснований здания, сооружения, строительных конструкций, 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 межведомственной комиссией предписаний об устранении выявленных в процессе эксплуатации здания, сооружения нарушений, сведений об устранении этих нарушений. Обязанность по ведению журнала эксплуатации тех зданий, сооружений, в которых предусмотрено его ведение, возложена на собственника здания или лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, если иное не предусмотрено федеральным законом;

- проведение визуального обследования конструкций (с фотофиксацией видимых дефектов), изучение сведений, в том числе исходной разрешительной документации осматриваемого объекта (время строительства, сроки эксплуатации), общей характеристики объемно-планировочного и конструктивного решений и систем инженерного оборудования, при необходимости производятся обмерочные работы, необходимые для оценки технического состояния и надлежащего технического обслуживания зданий, сооружений;

- составление акта осмотра;

- выдача рекомендаций.

2.8. Срок проведения осмотра зданий, сооружений составляет не более 20 рабочих 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.

2.9. По результатам осмотра зданий, сооружений составляется акт осмотра зданий, сооружений (приложение N 1) (далее – акт осмотра), а в случае

поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений – акт осмотра зданий, сооружений при аварийных ситуациях или угрозе разрушения (приложение N 2). К акту осмотра прикладываются материалы фотофиксации осматриваемых зданий, сооружений и иные материалы, оформленные в ходе осмотра зданий, сооружений.

2.10. По результатам проведения оценки технического состояния и надлежащего технического обслуживания зданий, сооружений межведомственной комиссией принимается одно из следующих решений:

- о соответствии технического состояния и технического обслуживания зданий, сооружений требованиям технических регламентов и проектной документации зданий, сооружений;
- о несоответствии технического состояния и технического обслуживания зданий, сооружений 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 акте осмотра излагаются рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений.

2.11. Акт осмотра подписывается председателем и членами межведомственной комиссии, осуществившими проведение осмотра зданий, сооружений, а также экспертами, представителями экспертных и иных организаций в случае их привлечения к проведению осмотра зданий, сооружений и удостоверяется печатью Администрации.

2.12. Акт осмотра составляется в трех экземплярах, имеющих одинаковую силу:

- один экземпляр акта осмотра вручается заявителю под роспись или направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении в течение трех рабочих дней со дня его подписания;

- второй экземпляр акта осмотра вручается собственнику или лицу, ответственному за эксплуатацию зданий, сооружений, под роспись или направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении в течение трех рабочих дней со дня его подписания. В случае проведения осмотра зданий, сооружений на основании заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновения угрозы разрушения зданий, сооружений - вручается собственнику или лицу, ответственному за эксплуатацию зданий, сооружений, под роспись в день проведения осмотра зданий, сооружений любым доступным способом;

- третий экземпляр хранится у секретаря межведомственной комиссии в течение трех лет, после чего передается в МБУ ГОЩ «Щёлковский архив».

2.13. В случае выявления при проведении осмотра зданий, сооружений нарушений требований технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов Администрация направляет рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений, оформленные в письменном виде, в течение трех рабочих дней в орган, должностному лицу, в компетенцию которых входит решение вопроса о привлечении к ответственности лица, совершившего такое нарушение.

2.14. Сведения о проведенном осмотре зданий, сооружений вносятся в журнал учета осмотров зданий, сооружений, который ведется Администрацией по форме, включающей порядковый номер, номер и дату проведения осмотра, наименование объекта, наименование собственника объекта, место нахождения осматриваемого здания, сооружения, описание выявленных недостатков, дату и отметку в получении акта, отметку о выполнении рекомендаций (приложение N 3).

2.15. Журнал учета осмотров зданий, сооружений должен быть прошит, пронумерован и удостоверен печатью Администрации.

2.16. Осмотр зданий и сооружений межведомственной комиссией 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 направляется в орган, осуществляющий в соответствии с федеральным законодательством государственный контроль (надзор) эксплуатации зданий, сооружений, в течение семи рабочих дней со дня регистрации заявления.

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

В случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений Администрация незамедлительно, в течение 24 часов с момента регистрации заявления, направляет заявление в орган, осуществляющий в соответствии с федеральным законодательством государственный контроль (надзор) эксплуатации зданий, сооружений, а также незамедлительно, в течение 1 часа с момента регистрации заявления, извещает Единую дежурно-диспетчерскую службу МКУ ГОЩ «Центр гражданской защиты».

III. Обязанности членов межведомственной комиссии при проведении осмотра зданий, сооружений

3.1. Члены межведомственной комиссии при проведении осмотра зданий, сооружений обязаны:

- 1) Соблюдать законодательство, муниципальные правовые акты, права и законные интересы физических и юридических лиц при проведении осмотра зданий, сооружений.
- 2) Соблюдать сроки проведения осмотра зданий, сооружений, установленные настоящим Порядком.

3) Проводить осмотр зданий, сооружений при предъявлении служебных удостоверений.

4) Соблюдать правила техники безопасности при проведении осмотра зданий, сооружений, предусмотренные ведомственными строительными нормами ВСН 48-86 (р) "Правила безопасности при проведении обследований жилых зданий".

5) При проведении осмотра зданий, сооружений не допускается:

- подниматься и спускаться по пожарным лестницам;
- производить обследование конструкций на высоте в помещениях зданий, находящихся в аварийном состоянии, не имеющих лестниц, перекрытий, подмостей, настилов, стремянок и ограждений;
- подниматься и спускаться по лестницам, не имеющим ограждений или проходящим около открытых проемов в стенах;
- подниматься и спускаться по обледенелым или заснеженным лестницам;
- подниматься или спускаться по элементам каркаса здания, находящегося в аварийном состоянии;
- высовываться в проемы, вставать на подоконники при открытых проемах, выходить на наружные пояски, карнизы, балконы без ограждений;
- вставать на пораженные гнилью строительные конструкции или ходить по ним;
- выходить на крышу;
- находиться без соответствующих защитных средств в помещениях с вредными для здоровья условиями;
- самовольно открывать и спускаться в какие-либо емкости, колодцы, смотровые канавы.

6) Не препятствовать заявителю, собственнику или лицу, ответственному за эксплуатацию зданий, сооружений, их уполномоченным представителям присутствовать при проведении осмотра зданий, сооружений и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету осмотра зданий, сооружений.

7) Предоставлять заявителю, собственнику или лицу, ответственному за эксплуатацию зданий, сооружений, их уполномоченным представителям информацию и документы, относящиеся к предмету осмотра зданий, сооружений.

Приложение 1
к Порядку проведения осмотра зданий,
сооружений в целях оценки их технического
состояния и надлежащего технического
обслуживания на территории городского округа
Щёлково Московской области

АКТ

ОСМОТРА ЗДАНИЯ (СООРУЖЕНИЯ)

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 комиссии:

Комиссия в составе:

Председатель _____

Члены комиссии:

Представители:

Произвела визуальный осмотр _____
 (наименование здания (сооружения) по вышеуказанному адресу)

N 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	_____		

В ходе общего внешнего осмотра произведено: _____

Выводы и рекомендации:

Материалы фотофиксации:

Подписи:

Председатель комиссии

Члены комиссии

Приложение 2
к Порядку проведения осмотра зданий,
сооружений в целях оценки их технического
состояния и надлежащего технического
обслуживания на территории городского округа
Щёлково Московской области

АКТ

ОСМОТРА ЗДАНИЙ (СООРУЖЕНИЙ) ПРИ АВАРИЙНЫХ СИТУАЦИЯХ
ИЛИ УГРОЗЕ РАЗРУШЕНИЯ

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
(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 _____

Рекомендации по ликвидации последствий неблагоприятных воздействий, сроки исполнения

Подписи:

Председатель комиссии

Члены комиссии

Приложение 3

к Порядку проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории городского округа Щёлково Московской области

ЖУРНАЛ

УЧЕТА ОСМОТРОВ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ, НАХОДЯЩИХСЯ
В ЭКСПЛУАТАЦИИ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЩЁЛКОВО
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

[illegible]