

УТВЕРЖДЕН
решением городского Совета
депутатов Мирного
от «23» апреля 2015 года № 120

**Порядок проведения осмотра зданий, сооружений
в целях оценки их технического состояния и надлежащего
технического обслуживания**

1. Порядок проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания (далее - Порядок) разработан в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации». Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30 декабря 2009 года № 384 – ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

2. Настоящий 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) и направление лицам, ответственным за эксплуатацию зданий, сооружений, рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений.

Действие настоящего Порядка распространяется на все эксплуатируемые здания и сооружения независимо от формы собственности, расположенные на территории муниципального образования «Мирный», за исключением случаев, если при эксплуатации таких зданий, сооружений федеральными законами предусмотрено осуществление государственного контроля (надзора).

3. Под зданием понимается 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.

Под сооружением понимается 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.

Под надлежащим техническим состоянием зданий, сооружений понимаются 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.

4. Лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, является 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 физическое или юридическое лицо, привлекаемое собственником или таким лицом в целях обеспечения безопасной эксплуатации здания, сооружения на основании договора.

5. Осмотр зданий, сооружений проводится на основании 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 (далее – заявление).

6. Осмотр зданий, сооружений с последующей оценкой их технического состояния и надлежащего технического обслуживания осуществляется межведомственной комиссией для рассмотрения вопросов о признании помещений жилыми помещениями, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории муниципального образования «Мирный» (далее - Комиссия), созданной администрацией Мирного.

7. При осмотре зданий, сооружений проводится визуальное обследование конструкций (с фотофиксацией видимых дефектов), изучаются сведения об осматриваемом объекте (проектная и исполнительная документация, время строительства, сроки эксплуатации, функциональное назначение и т.д.), а также журнал эксплуатации здания, сооружения, предусмотренный Градостроительным кодексом Российской Федерации, 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.

8. 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.

9. В случае если лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или его уполномоченным представителем не обеспечен доступ Комиссии для осуществления осмотра здания, сооружения Комиссия обращается в правоохранительные, контрольные, надзорные и иные органы за

оказанием содействия в обеспечении доступа в здание, сооружение для осуществления осмотра.

10. По результатам осмотра зданий, сооружений, проведения оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в течение 5 дней после их проведения 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 (далее – акт осмотра).

11. По результатам проведения оценки технического состояния и надлежащего технического обслуживания здания, сооружения Комиссией 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.

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.

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

14. Акт осмотра составляется в трех экземплярах. Один экземпляр акта осмотра направляется заявителю, второй экземпляр направляется лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, третий экземпляр хранится у секретаря Комиссии.

15. В случае выявления в ходе осмотра зданий, сооружений нарушений требований технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требований проектной документации секретарь Комиссии в течение трех дней со дня утверждения акта осмотра направляет материалы о выявленных нарушениях в орган, должностному лицу, в компетенцию которых входит решение вопроса о привлечении к ответственности лица, совершившего такое нарушение.

16. Сведения о проведенном осмотре зданий, сооружений вносятся секретарем Комиссии в журнал учета осмотров зданий, сооружений (далее – журнал).

Журнал должен быть прошит, пронумерован, скреплен печатью и содержать графы, включающие порядковый номер, дату проведения осмотра, наименование, место нахождения осматриваемого здания, сооружения, наименование собственника, описание выявленных недостатков, отметку о выполнении рекомендаций Комиссии.

Акт осмотра здания, сооружения

г. Мирный Архангельской области

«___» _____ года

Комиссия в составе:

Председателя: _____

Членов комиссии:

1. _____

2. _____

С участием представителей:

1. _____

2. _____

произвела осмотр _____
наименование здания (сооружения)

расположенного по адресу: _____.

В результате осмотра установлено:

1. Владелец (балансодержатель) _____

2. Пользователи (наниматели, арендаторы) _____

3. Год постройки _____

4. Материал стен _____

5. Этажность _____

6. Наличие подвала _____

7. Характеристика и оценка состояния конструкций, оборудования, устройств:

№ п/п	Наименование конструкций, оборудования и устройств	Оценка состояния, описание дефектов	Перечень необходимых и рекомендуемых работ, сроки и исполнители
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.	Иные:		

В ходе общего внешнего осмотра произведено:

- 1) взятие проб материалов для испытаний _____
- 2) другие замеры и испытания конструкций и оборудования _____.

Выводы и рекомендации: _____

Подписи:

Председатель комиссии:

Члены комиссии:

**Акт осмотра здания, сооружения
при аварийных ситуациях или угрозе разрушения**

г. Мирный Архангельской области

«___» _____ года

Комиссия в составе:

Председателя: _____

Членов комиссии:

1. _____

2. _____

С участием представителей:

1. _____

2. _____

произвела осмотр _____
наименование здания (сооружения)

расположенного по адресу: _____,
пострадавшего в результате _____.

В результате осмотра установлено:

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 и исполнители _____

Подписи:

Председатель комиссии:

Члены комиссии:
