

Второе заседание Совета Пестречинского  
муниципального района Республики Татарстан третьего созыва

РЕШЕНИЕ

Совета Пестречинского муниципального района  
Республики Татарстан

23 октября 2015 года

№ 15

Об утверждении Положения о порядке 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

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом №131-ФЗ от 06.10.2003 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Пестречинского муниципального района, с учетом рекомендаций Прокурора Пестречинского района от 16.06.2015 №02-01-05 о принятии муниципального нормативного правового акта **Совет Пестречинского муниципального района решил:**

1. Утвердить Положение о порядке 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, согласно приложению.

2. Исполнительному комитету Пестречинского муниципального района Республики Татарстан:

- принять муниципальные правовые акты в целях реализации настоящего решения;

- обеспечить взаимодействие с уполномоченными органами государственного контроля (надзора) при исполнении настоящего решения.

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

4. Настоящее решение обнародовать 23 октября 2015 года путем размещения на официальном сайте Пестречинского муниципального района по адресу: [www.pestreci.tatarstan.ru](http://www.pestreci.tatarstan.ru).

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на руководителя Исполнительного комитета Пестречинского муниципального района.

Глава Пестречинского муниципального  
района – председатель Совета Пестречинского  
муниципального района



Э.М. Дияров

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

О порядке 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

### **1. Общие положения.**

1.1. Настоящее Положение о порядке 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 - Положение) разработано в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом Пестречинского муниципального района.

1.2. Положение регулирует 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).

1.3. Настоящее Положение применяется при проведении осмотра зданий, сооружений, на все эксплуатируемые здания и сооружения независимо от формы собственности, расположенные на территории Пестречинского муниципального района (далее - район), 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, осуществляются Исполнительным комитетом Пестречинского муниципального района Республики Татарстан (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 в уполномоченный орган по месту нахождения указанных 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. Осмотр зданий, сооружений проводится комиссией, создаваемой по месту нахождения здания, сооружения.

2.5. Состав комиссии, порядок ее деятельности утверждается постановлением Исполнительным комитетом Пестречинского муниципального района Республики Татарстан.

2.6. Если для проведения осмотра зданий, сооружений требуются специальные познания, к его проведению комиссией привлекаются эксперты, представители экспертных и иных организаций и (или) органов государственного контроля (надзора).

2.7. Заявитель и собственник здания, сооружения или лицо, которое владеет зданием, сооружением на законном основании уведомляются уполномоченным органом о проведении осмотра зданий, сооружений не позднее чем за три рабочих дня до дня проведения осмотра зданий, сооружений заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или иным способом, указанным в заявлении физического или юридического лица для участия в проведении осмотра.

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

2.8. При осмотре зданий, сооружений проводятся:

- обследование исправности строительных конструкций (с использованием современных средств технической диагностики), систем инженерно-технического обеспечения, сетей инженерно-технического обеспечения и их элементов;

- проверка журнала эксплуатации здания, сооружения, в который вносятся сведения о датах и результатах проведенных осмотров, контрольных проверок и (или) мониторинга оснований здания, сооружения, строительных конструкций, сетей инженерно-технического обеспечения и 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 уполномоченными органами исполнительной власти предписаний об устранении выявленных в процессе эксплуатации здания, сооружения нарушений, сведения об устранении этих нарушений;

- ознакомление с технической документацией на многоквартирный дом, включая инструкцию по эксплуатации многоквартирного дома в случае осмотра многоквартирного дома;

- проводится визуальное обследование конструкций, изучаются сведения об осматриваемом объекте (время строительства, сроки эксплуатации), общая характеристика, объемно - планировочного и конструктивных решений и систем инженерного оборудования, проводятся 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.

2.9. Срок проведения осмотра зданий, сооружений составляет не более 20 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.

2.10. По результатам осмотра зданий, сооружений составляется заключение об осмотре здания, сооружения по форме согласно Приложению №1 к настоящему Положению (далее-акт осмотра), а в случае поступления заявления о возникновении угрозы разрушений зданий, сооружений-акт осмотра здания, сооружения при аварийных ситуациях или угрозе разрушения согласно Приложению №2 к настоящему Положению. К акту осмотра прикладываются материалы фотофиксации осматриваемого здания, сооружения и иные материалы, оформленные в ходе осмотра здания, сооружения.

Акт осмотра составляется в двух экземплярах. Один экземпляр акта осмотра вручается заявителю под роспись. Второй экземпляр хранится в архиве Исполнительного комитета.

К заключению об осмотре здания, сооружения прикладываются материалы технической диагностики осматриваемого здания, сооружения и иные материалы, оформленные в ходе осмотра здания, сооружения (приложение №3 к Положению).

2.11. 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 заключении об осмотре зданий, сооружений излагаются рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений.

2.12. Копия заключения об осмотре зданий, сооружений направляется заявителю, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, в течение трех дней со дня его утверждения 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.

2.13. В случае выявления нарушений требований технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требований проектной документации указанных объектов уполномоченный орган направляет копию заключения об осмотре зданий, сооружений в течение трех дней со дня его утверждения 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 уполномоченным органом.

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

2.15. 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 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.

### **3. Контроль за соблюдением Положения**

3.1. Контроль за соблюдением Положения осуществляется уполномоченными органами.

3.2. При осуществлении контроля уполномоченные органы координируют деятельность специалистов, указанных в пункте 2.7 Положения, на всех этапах организации и проведения осмотра зданий, сооружений.

Приложение №1  
к Положению 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

## АКТ ОСМОТРА ЗДАНИЯ (СООРУЖЕНИЯ)

\_\_\_\_\_ " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.  
населенный пункт

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 -

Председателя \_\_\_\_\_

Членов комиссии: \_\_\_\_\_

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_

Представители: \_\_\_\_\_

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ,  
произвела осмотр

\_\_\_\_\_ ,  
наименование здания (сооружения) по вышеуказанному адресу.

№ 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:

Председатель комиссии

Члены комиссии

Приложение №2  
к Положению 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

## АКТ ОСМОТРА ЗДАНИЙ (СООРУЖЕНИЙ) ПРИ АВАРИЙНЫХ СИТУАЦИЯХ ИЛИ УГРОЗЕ РАЗРУШЕНИЯ

\_\_\_\_\_ " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.  
населенный пункт

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 и исполнители

---

---

Подписи:

Председатель комиссии

Члены комиссии

Приложение №3  
к Положению 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

### Заключение об осмотре здания, сооружения

\_\_\_\_\_

с. \_\_\_\_\_

(дата, время составления)

Настоящее заключение составлено

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(фамилии, имена, отчества, должности специалистов уполномоченного органа,  
\_\_\_\_\_

ответственных за проведение осмотра зданий, сооружений)

\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество, должность специалиста органа Исполнительного  
\_\_\_\_\_

комитета Пестречинского муниципального района)

\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество, должность специалиста органа Исполнительного  
\_\_\_\_\_

комитета Пестречинского муниципального района)

\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество, должность специалиста Уполномоченного органа)  
с участием экспертов-специалистов, представителей экспертных и иных  
организаций

\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество,

\_\_\_\_\_

должность, место работы)

на основании заявления

\_\_\_\_\_

(ФИО гражданина, наименование юридического лица)

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:

(ФИО заявителя, лица, ответственного за эксплуатацию здания,

сооружения)

---

---

Приложения к заключению:

(материалы технической диагностики осматриваемого здания, сооружения и  
иные материалы, оформленные в ходе осмотра)

Подписи членов комиссии, проводивших осмотр

---

---

---