

**СОВЕТ ВЫСОКОГОРСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН**

422700, Республика Татарстан,  
Высокогорский район, пос. ж/д станция  
Высокая Гора, ул. Кооперативная, д. 5



**ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ  
БИЕКТАУ МУНИЦИПАЛЬ  
РАЙОН СОВЕТЫ**

422700, Татарстан Республикасы,  
Биектау районы, т/ю станциясе поселогы  
Биектау, Кооперативная ур. 5

Тел.: +7 (84365) 2-30-50, факс: (84365) 2-30-50, e-mail: biektau@tatar.ru, www./vysokaya-gora.tatarstan.ru

**РЕШЕНИЕ**

«08» августа 2016 года

**КАРАР**

№ 81

**О Порядке проведения осмотра  
зданий, сооружений, расположенных  
на территориях сельских поселений  
Высокогорского муниципального  
района**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, пунктом 20 части 1, частями 3, 4 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", пунктом 20 части 1, частью 5 статьи 15 Закона Республики Татарстан от 28 июля 2004 N 45-ЗРТ "О местном самоуправлении в Республике Татарстан", Уставом Высокогорского муниципального района, рассмотрев представление прокурора Высокогорского района от 01 июля 2015 года №02-01-09-15, Совет Высокогорского муниципального района Республики Татарстан

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить прилагаемый 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, расположенных на территориях сельских поселений Высокогорского муниципального района.

2. Исполнительному комитету Высокогорского муниципального района:

2.1. принять муниципальные правовые акты в целях реализации настоящего решения;

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

3. Настоящее решение разместить на официальном сайте Высокогорского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по веб-адресу: <http://vysokaya-gora.tatarstan.ru/> и на "Официальном портале правовой информации Республики Татарстан" в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по веб-адресу: <http://pravo.tatarstan.ru>.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по законности, правопорядку, местному самоуправлению и связям с общественностью Совета Высокогорского муниципального района.

Председатель Совета,  
Глава муниципального района



Р.Г. Калимуллин

**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, расположенных на территориях сельских поселений  
Высокогорского муниципального района**

**I. Общие положения**

1.1. Настоящий 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, расположенных на территориях сельских поселений Высокогорского муниципального района (далее - Порядок) разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом Высокогорского муниципального района и устанавливает:

- цели, процедуру и сроки проведения осмотра зданий, сооружений, находящихся в эксплуатации на территориях сельских поселений Высокогорского муниципального района, независимо от их формы собственности;

- процедуру и сроки направления рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений лицам, ответственным за эксплуатацию зданий, сооружений;

- полномочия комиссии, которая проводит осмотр зданий, сооружений и направляет лицам, ответственным за эксплуатацию зданий, сооружений, рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений;

- права и обязанности лиц, ответственных за эксплуатацию зданий и сооружений, при проведении осмотра зданий, сооружений и выдаче рекомендаций.

1.2. Настоящий 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.

1.3. 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, требованиями проектной документации указанных объектов (далее - оценка) и направления лицам, ответственным за эксплуатацию зданий, сооружений, рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений (далее - рекомендации).

#### 1.4. Основные понятия, используемые в настоящем Порядке:

- надлежащее техническое состояние зданий, сооружений - 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;

- осмотр - совокупность проводимых комиссией мероприятий по оценке зданий и сооружений, расположенных на территориях сельских поселений Высокогорского муниципального района, независимо от их форм собственности;

- объекты осмотра - здания и сооружения, расположенные на территориях сельских поселений Высокогорского муниципального района, независимо от их форм собственности, за исключением объектов, при эксплуатации которых осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами.

## II. Проведение осмотра зданий, сооружений и выдача рекомендаций

2.1. Проведение осмотра зданий и сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осуществляется Исполнительным комитетом Высокогорского муниципального района (далее - Исполнительный комитет района).

2.2. Осмотр зданий, сооружений проводится в случае поступления в Исполнительный комитет района 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, которое подлежит регистрации в течение трех дней с момента поступления.

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 поступления заявления.

2.3. Осмотр зданий, сооружений проводится комиссией, создаваемой Исполнительным комитетом района.

2.4. Состав комиссии утверждается муниципальным правовым актом Исполнительного комитета района.

2.5. 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).

2.6. Проведение осмотра зданий, сооружений и выдача рекомендаций включают в себя:

- визуальный осмотр зданий, сооружений (в том числе с применением средств фото- и видеофиксации);

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

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

- иные мероприятия, необходимые для оценки технического состояния и надлежащего технического обслуживания здания, сооружения;

- составление акта осмотра;

- выдачу рекомендаций.

2.7. При осмотре могут присутствовать лица, ответственные за эксплуатацию здания, сооружения, и собственники зданий, сооружений или лица, в пользовании и владении которых находятся объекты осмотра.

2.8. Заявитель и собственник здания, сооружения или лицо, которое владеет зданием, сооружением на законном основании уведомляются Исполнительным комитетом района 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 Исполнительным комитетом района о проведении осмотра зданий, сооружений незамедлительно любым доступным способом.

2.9. По результатам осмотра зданий, сооружений составляется акт осмотра по форме согласно приложению N 1 к настоящему Порядку.

К акту осмотра прилагаются:

- объяснения лиц, допустивших нарушение требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений;

- фотофиксация 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;

- иные документы, материалы, содержащие информацию, подтверждающую или опровергающую наличие нарушений требований законодательства Российской Федерации

Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, в том числе повлекших возникновение аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновение угрозы разрушения зданий, сооружений;

- рекомендации по форме согласно приложению N 2 к настоящему Порядку.

2.10. Рекомендации должны содержать:

- описание выявленных нарушений;

- рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений;

- срок устранения выявленных нарушений.

2.11. Акт осмотра объекта, рекомендации составляются после завершения осмотра, но не позднее десяти рабочих дней со дня проведения осмотра в трех экземплярах. По одному экземпляру акта осмотра и рекомендаций направляются заявителю и лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, в течение трех дней со дня их составления либо вручаются 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 - вручаются заявителю и лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, в день проведения осмотра зданий, сооружений, третий экземпляр акта осмотра и рекомендаций приобщаются к материалам дела осмотра объекта.

2.12. В случае выявления нарушений требований технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требований проектной документации указанных объектов комиссия направляет копию акта осмотра зданий, сооружений в течение трех дней со дня его составления в орган, должностному лицу, в компетенцию которых входит решение вопроса о привлечении к ответственности лица, совершившего такое нарушение.

2.13. Исполнительный комитет района ведет учет проведенных осмотров в журнале учета осмотров зданий и сооружений, который ведется по форме согласно приложению N 3 к настоящему Порядку.

2.14. 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.

2.15. При проведении осмотра объектов комиссия вправе:

- проводить осмотр зданий, сооружений и знакомиться с документами, связанными с целями осмотра;

- запрашивать и получать документы, сведения и материалы об использовании и состоянии зданий, сооружений, необходимые для осмотра объектов и подготовки рекомендаций. Указанные в запросе комиссии документы представляются в виде копий, заверенных в соответствии с действующим законодательством;

- обращаться в правоохранительные, контрольные, надзорные и иные органы за оказанием содействия в предотвращении и (или) пресечении действий, препятствующих осуществлению осмотров.

2.16. При проведении осмотра члены комиссии обязаны соблюдать законодательство Российской Федерации, Республики Татарстан, муниципальные правовые акты Высокогорского муниципального района, права и законные интересы физических и юридических лиц при проведении осмотра объектов, осуществлять контроль за исполнением рекомендаций, осуществлять запись о проведенных осмотрах в журнале учета осмотров.

### III. Права и обязанности лиц, ответственных за эксплуатацию зданий и сооружений, при проведении осмотра зданий, сооружений и выдаче рекомендаций

3.1. Собственники зданий, сооружений или лица, которые владеют зданием, сооружением на ином законном основании (на праве аренды, праве хозяйственного ведения, праве оперативного управления и других правах), либо их уполномоченные представители, а также лица, ответственные за эксплуатацию зданий и сооружений, имеют право:

- непосредственно присутствовать при проведении осмотра, давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету осмотра;

- получать от комиссии, её членов информацию, которая относится к предмету осмотра и представление которой предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации;

- знакомиться с результатами осмотра и указывать в акте осмотра о своем ознакомлении с результатами осмотра, согласии или несогласии с ними, а также с отдельными действиями (бездействием) членов комиссии;

- обжаловать действия (бездействие) членов комиссии и результаты осмотров, повлекшие за собой нарушение их прав при проведении осмотра, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.2. Собственники зданий, сооружений или лица, которые владеют зданием, сооружением на ином законном основании (на праве аренды, праве хозяйственного ведения, праве оперативного управления и других правах), либо их уполномоченные представители, а также лица, ответственные за эксплуатацию зданий и сооружений, обязаны:

- обеспечить членам комиссии доступ в осматриваемые здания, сооружения и представить документацию, необходимую для проведения осмотра;

- принять меры по устранению выявленных нарушений требований законодательства, указанных в рекомендациях.

к Порядку 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, расположенных на территориях сельских поселений Высокогорского муниципального района

**АКТ № \_\_\_\_\_  
осмотра здания, сооружения**

с. \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Настоящий акт составлен \_\_\_\_\_

(Ф.И.О., должности, места работы лиц, участвующих в осмотре зданий, сооружений)  
на основании постановления Исполнительного комитета Высокогорского  
муниципального района \_\_\_\_\_  
проведен осмотр \_\_\_\_\_

(наименование здания, сооружения, его местонахождение)  
в присутствии: \_\_\_\_\_

(Ф.И.О. присутствующих при осмотре)  
При осмотре установлено: \_\_\_\_\_

Приложения к акту: \_\_\_\_\_

(материалы фотофиксации, иные материалы, оформленные в ходе осмотра)

Подписи должностных лиц, проводивших осмотр:

\_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О., должность, место работы)

\_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О., должность, место работы)

\_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О., должность, место работы)

\_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О., должность, место работы)



к Порядку 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, расположенных на территориях сельских поселений Высокогорского муниципального района

**Приложение**

к акту осмотра № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Рекомендации**

с. \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Для устранения нарушений требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, зафиксированных в акте осмотра здания, сооружения от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г. № \_\_\_\_\_, рекомендуются следующие меры:

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

Подписи должностных лиц, подготовивших рекомендации:

\_\_\_\_\_ (по  
дпись) (Ф.И.О., должность, место работы)

\_\_\_\_\_ (подпись) (Ф.И.О., должность, место работы)

\_\_\_\_\_ (подпись) (Ф.И.О., должность, место работы)

\_\_\_\_\_ (подпись) (Ф.И.О., должность, место работы)

Рекомендации получил: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (подпись) (Ф.И.О. лица, ответственного за эксплуатацию здания)

к Порядку 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, расположенных на территориях сельских поселений Высокогорского муниципального района

### Журнал

**учета осмотров зданий, сооружений, находящихся в эксплуатации, на территориях сельских поселений Высокогорского муниципального района**

№ п/п	Основание проведения осмотра	Наименование объекта осмотра	Адрес объекта осмотра	№ и дата акта осмотра	Срок устранения нарушения	Результат выполнения рекомендаций