

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

### **О порядке проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания**

#### **1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского округа Самара и 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), права и обязанности должностных лиц Департамента строительства и архитектуры городского округа Самара (далее – Департамент) при проведении осмотра зданий, сооружений.

1.2. Действие настоящего Положения распространяется на все эксплуатируемые здания и сооружения независимо от формы собственности, расположенные на территории городского округа Самара, за исключением случаев, если при эксплуатации таких зданий и сооружений осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами.

#### **2. Организация и проведение осмотра зданий, сооружений**

2.1. Осмотр зданий, сооружений и подготовка рекомендаций об устранении выявленных в ходе такого осмотра нарушений в случаях, предусмотренных градостроительным законодательством, осуществляется должностными лицами Департамента.

2.2. Осмотр зданий, сооружений проводится в случае поступления в Департамент заявлений физических или юридических лиц о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений.

Указанные заявления физических или юридических лиц регистрируются в день их поступления в Департамент.

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 приказ руководителя Департамента о проведении осмотра здания, сооружения (далее – приказ).

2.5. Должностное лицо Департамента, ответственное за проведение осмотра зданий, сооружений, запрашивает в рамках межведомственного информационного взаимодействия сведения о собственниках зданий, сооружений, подлежащих осмотру, в течение 3 (трех) дней со дня регистрации заявления, указанного в пункте 2.2 настоящего Положения, в порядке, предусмотренном законодательством.

2.6. Срок издания приказа составляет:

- 5 (пять) дней со дня регистрации в Департаменте заявления о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений;

- 1 (один) день со дня регистрации в Департаменте заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений.

2.7. Приказ должен содержать следующие сведения:

- правовые основания проведения осмотра здания, сооружения;
- фамилии, имена, отчества, должности должностных лиц Департамента, ответственных за проведение осмотра здания, сооружения;
- наименование и место нахождения осматриваемого здания, сооружения;
- срок проведения осмотра здания, сооружения;
- дата и время проведения осмотра здания, сооружения.

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 должностным лицом Департамента, ответственным за проведение осмотра зданий, сооружений, о проведении осмотра здания, сооружения не позднее чем за 3 (три) рабочих дня до дня проведения осмотра здания, сооружения, посредством

направления копии приказа 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 здания, сооружения, уведомляются должностным лицом Департамента, ответственным за проведение осмотра зданий, сооружений, о проведении осмотра здания, сооружения в день издания приказа любым доступным способом.

2.9. При осмотре зданий, сооружений проводится визуальное обследование конструкций (с фотофиксацией видимых дефектов), изучаются сведения об осматриваемом объекте (год постройки, 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 20 (двадцати) дней со дня регистрации заявления, указанного в абзаце втором пункта 2.6 настоящего Положения, а в случае поступления заявления, указанного в абзаце третьем пункта 2.6 настоящего Положения – не более 5 (пяти) дней со дня регистрации заявления.

2.11. По результатам осмотра зданий, сооружений составляется акт осмотра здания, сооружения по форме согласно Приложению к настоящему Положению (далее – акт осмотра).

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

Акт осмотра составляется должностным лицом Департамента, осуществлявшим осмотр зданий, сооружений, после завершения осмотра, но не позднее 3 (трех) дней со дня проведения осмотра, а в случае проведения осмотра здания, сооружения на основании заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновения угрозы разрушения зданий, сооружений – в день проведения 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.

2.13. Акт осмотра подписывается должностными лицами Департамента, осуществившими осмотр зданий, сооружений.

Подписанный акт осмотра утверждается руководителем Департамента в течение 5 (пяти) дней со дня проведения осмотра здания, сооружения, а в случае проведения осмотра зданий, сооружений на основании заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений – в течение 1 (одного) дня со дня проведения осмотра здания, сооружения.

2.14. Копия акта осмотра направляется должностным лицом Департамента, ответственным за проведение осмотра зданий, сооружений, заявителю, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, в течение 3 (трех) дней со дня его утверждения руководителем Департамента заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо вручается указанным лицам под роспись.

2.15. В случае выявления нарушений требований технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требований проектной документации указанных объектов должностное лицо Департамента, ответственное за проведение осмотра зданий, сооружений, направляет копию акта осмотра в течение 3 (трех) дней со дня его утверждения в орган, должностному лицу, в компетенцию которых входит решение вопроса о привлечении к ответственности лица, совершившего такое нарушение.

2.16. Департаментом ведется журнал учета проведенных осмотров зданий, сооружений (далее – журнал).

Журнал должен быть прошит, пронумерован и удостоверен печатью Департамента.

В течение 3 (трех) рабочих дней со дня проведения осмотра должностными лицами Департамента, осуществившими осмотр зданий, сооружений, вносятся в журнал следующие сведения:

- номер и дата приказа;
- дата проведения осмотра здания, сооружения;
- наименование и место нахождения здания, сооружения;
- отметка о выявлении (невыявлении) нарушений требований технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требований проектной документации указанных объектов.

2.17. В случае поступления в Департамент заявлений, указанных в пункте 2.2 настоящего Положения, в отношении зданий, сооружений, при эксплуатации которых осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами, Департамент направляет:

- заявления о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений в орган, осуществляющий в соответствии с федеральными законами государственный контроль (надзор) при эксплуатации зданий, сооружений, в течение 7 (семи) дней со дня регистрации заявлений в Департаменте;

- заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений в орган, осуществляющий в соответствии с федеральными законами государственный контроль (надзор) при эксплуатации зданий, сооружений, в течение 3 (трех) дней со дня регистрации заявлений в Департаменте;

- заявителям письменные уведомления о невозможности проведения осмотра зданий, сооружений и направлении заявлений для рассмотрения в орган, осуществляющий в соответствии с федеральными законами государственный контроль (надзор) при эксплуатации зданий, сооружений, в течение 7 (семи) дней со дня регистрации заявлений в Департаменте.

### **3. Обязанности должностных лиц Департамента при проведении осмотра зданий, сооружений**

Должностные лица Департамента при проведении осмотра зданий, сооружений обязаны:

- соблюдать требования, установленные нормативными правовыми актами Российской Федерации, Самарской области и муниципальными правовыми актами городского округа Самара, права и законные интересы физических и юридических лиц при проведении осмотра зданий, сооружений;

- проводить осмотр зданий, сооружений на основании приказа и при предъявлении служебных удостоверений;

- осуществлять визуальное обследование конструкций осматриваемого объекта с применением метода фотофиксации, производить обмерочные работы и иные мероприятия, необходимые для оценки технического состояния и надлежащего технического обслуживания здания, сооружения;

- составлять по результатам осмотра зданий, сооружений соответствующий акт осмотра, содержащий рекомендации (в случае выявления нарушений) о мерах по устранению нарушений;

- направлять сведения о нарушениях, выявленных по результатам осмотра зданий, сооружений, в орган, должностному лицу, в компетенцию которых входит решение вопроса о привлечении к ответственности лица, допустившего такие нарушения;

- не препятствовать заявителю, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, их уполномоченным представителям присутствовать при проведении осмотра зданий, сооружений и давать пояснения 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 нормативными правовыми актами Российской Федерации, Самарской области и муниципальными правовыми актами городского округа Самара.

#### **4. Права должностных лиц Департамента при проведении осмотра зданий, сооружений**

Должностные лица Департамента при проведении осмотра зданий, сооружений имеют право:

- запрашивать и получать от лиц, ответственных за эксплуатацию зданий, сооружений, их уполномоченных представителей информацию и документы, относящиеся к предмету осмотра зданий, сооружений;
- беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и копии приказа посещать здания, сооружения в целях проведения их осмотра;
- реализовывать иные права, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации, Самарской области и городского округа Самара.

Приложение  
к Положению «О порядке  
проведения осмотра зданий,  
сооружений в целях оценки  
их технического состояния и  
надлежащего технического  
обслуживания»

**УТВЕРЖДАЮ**  
**Руководитель Департамента**  
**строительства и архитектуры**  
**городского округа Самара**

\_\_\_\_\_  
(подпись, фамилия, имя, отчество  
руководителя Департамента)

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**АКТ ОСМОТРА ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ**  
**в целях оценки его технического состояния**  
**и надлежащего технического обслуживания**

\_\_\_\_\_  
(дата, время составления)

Настоящий акт составлен \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(фамилии, имена, отчества, должности должностных лиц Департамента,

\_\_\_\_\_  
ответственных за проведение осмотра здания, сооружения)

на основании приказа Департамента строительства и архитектуры городского  
округа Самара от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_

по результатам осмотра: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(наименование, место нахождения здания, сооружения)

При осмотре \_\_\_\_\_ установлено:  
(дата, время осмотра)

\_\_\_\_\_  
(подробное описание данных, характеризующих техническое состояние

\_\_\_\_\_  
и техническое обслуживание здания, сооружения)

---

---

---

---

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 и иных лиц)

---

Приложения к акту:

---

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

---

(подпись, расшифровка  
подписи лица,  
проводившего осмотр)