



СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ КОЛЬЧУГИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

От 21.05.2026

№192/15

*Об утверждении Порядка проведения
осмотра зданий, сооружений в целях оценки
их технического состояния и надлежащего
технического обслуживания на территории
Кольчугинского муниципального округа*

В соответствии с частью 11 статьи 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Федеральным законом от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», руководствуясь Уставом Кольчугинского муниципального округа Владимирской области, Совет народных депутатов Кольчугинского муниципального округа Владимирской области

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории Кольчугинского муниципального округа (прилагается).

2. Рекомендовать администрации Кольчугинского муниципального округа Владимирской области:

2.1. Создать комиссию по вопросам проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории Кольчугинского муниципального округа и утвердить её состав.

2.2. Разработать и утвердить положение о комиссии по вопросам проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории Кольчугинского муниципального округа.

3. Признать утратившим силу решение Совета народных депутатов города Кольчугино Кольчугинского района от 26.11.2015 № 226/38 «Об утверждении Порядка проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории муниципального образования город Кольчугино Кольчугинского района».

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя постоянной комиссии по бюджетной, налоговой, экономической

политике, земельным и имущественным отношениям Совета народных депутатов Кольчугинского муниципального округа Владимирской области.

5. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования.

Председатель Совета народных
депутатов округа

_____ С.А. Доронина

Глава округа

_____ А.Ю. Андрианов

Завизировано:

Заместитель главы (руководитель
аппарата) администрации округа

О.В. Алпаткина

И.о. начальника правовой работы
и муниципального контроля
администрации округа

Е.В. Севрюк

Разослать:

1. Совет -1 экз.
2. Администрация округа -1 экз.
3. Голос Кольчугинца- 1 экз.
4. Прокуратура -1 экз.

Файл сдан:

Нач. отдела аппарата СНД округа

Ю.А. Черепанов

Соответствие текста файла и оригинала документа подтверждаю _____ Савина Е.Н.

Название файла: Об утверждении Порядка проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории Кольчугинского муниципального округа

ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОСМОТРА ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ В ЦЕЛЯХ ОЦЕНКИ ИХ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ И НАДЛЕЖАЩЕГО ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ КОЛЬЧУГИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

1. Общие положения

1.1. Порядок проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории Кольчугинского муниципального округа (далее – Порядок) разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Федеральным законом от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

1.2. Порядок регламентирует проведение осмотра зданий, сооружений независимо от формы собственности, расположенных на территории Кольчугинского муниципального округа, за исключением случаев, если при эксплуатации зданий, сооружений осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами, 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 также – осмотр; осмотр зданий, сооружений) и выдачу рекомендаций о мерах по устранению выявленных в ходе такого осмотра нарушений (далее также – выдача рекомендаций) и устанавливает:

- цели, задачи, процедуру и сроки проведения осмотра зданий, сооружений;
- процедуру и сроки выдачи рекомендаций.

1.3. Целью проведения осмотра зданий, сооружений является оценка технического состояния и надлежащего технического обслуживания зданий, сооружений в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности зданий, сооружений, требованиями проектной документации указанных объектов.

1.4. Основными задачами проведения осмотра являются:

- профилактика нарушений требований законодательства при эксплуатации зданий, сооружений;
- защита прав физических и юридических лиц при эксплуатации зданий, сооружений.

1.5. Понятия, используемые в настоящем Порядке, применяются в значении, в котором они используются в законодательстве о техническом регулировании и законодательстве о градостроительной деятельности.

2. Порядок проведения осмотра.

2.1. Осмотр зданий, сооружений и выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных в ходе таких осмотров нарушений в отношении зданий, сооружений независимо от формы собственности, расположенных на территории Кольчугинского муниципального округа, осуществляется комиссией по вопросам проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории Кольчугинского муниципального округа, созданной постановлением администрации Кольчугинского муниципального округа (далее – Комиссия).

2.2. Осмотр зданий, сооружений осуществляется в случае поступления в администрацию Кольчугинского муниципального округа устного или письменного обращения 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.

2.3. Собственник зданий, сооружений или лицо, которое владеет зданиями, сооружениями на ином законном основании (на праве аренды, хозяйственного ведения, оперативного управления и другое), либо привлекаемое собственником или таким лицом в целях обеспечения безопасной эксплуатации зданий, сооружений уведомляются администрацией Кольчугинского муниципального округа о проведении осмотра зданий, сооружений не позднее, чем за три рабочих дня до дня проведения осмотра зданий, сооружений.

При поступлении обращения о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений, лицо, ответственное за эксплуатацию зданий, сооружений, уведомляется администрацией Кольчугинского муниципального округа о проведении осмотра в течение 24 часов со дня регистрации обращения.

Уведомление собственника здания, сооружения производится любым доступным способом, позволяющим осуществить фиксацию получения уведомления.

2.4. При осмотре зданий, сооружений проводится визуальное обследование конструкций (с фотофиксацией видимых дефектов), изучаются сведения об осматриваемом объекте (время строительства, сроки эксплуатации), общая характеристика объемно-планировочного и конструктивного решений и систем инженерного оборудования, производятся обмерочные работы, необходимые для оценки технического состояния и надлежащего технического обслуживания зданий, сооружений в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиями проектной документации осматриваемого объекта.

2.5. Порядок деятельности и состав Комиссии утверждается постановлением администрации Кольчугинского муниципального округа.

2.6. Если для проведения осмотра здания, сооружения требуются специальные познания, к его проведению Комиссией привлекаются эксперты, представители иных организаций и (или) органов государственного контроля (надзора).

2.7. К полномочиям Комиссии относятся:

- организация и проведение осмотра;
- подготовка и выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных

нарушений;

- сбор информации о выполнении рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений.

2.8. При осмотре зданий, сооружений проводятся:

- осмотр объекта, обследование исправности строительных конструкций, 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 проектной документацией здания, сооружения;

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

- иные мероприятия, необходимые для оценки технического состояния и надлежащего технического обслуживания здания, сооружения, соответствия требованиям технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиям проектной документации осматриваемого объекта.

2.9. Срок проведения осмотра зданий, сооружений составляет не более 20 дней со дня регистрации обращения, указанного в пункте 2.2. настоящего Порядка, а в случае поступления обращения о возникновении аварийной ситуации в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений - не более 24 часов с момента регистрации обращения.

2.10. По результатам осмотра зданий, сооружений в течение 5 рабочих дней после осмотра составляется акт осмотра зданий, сооружений по форме согласно Приложению 1 к настоящему Порядку (далее - акт осмотра) и в течении 24 часов после осмотра акт осмотра при аварийных ситуациях или угрозе разрушения согласно Приложению 2 к настоящему Порядку.

К акту осмотра прикладываются материалы фотофиксации осматриваемых зданий, сооружений и иные материалы, оформленные в ходе осмотра зданий, сооружений.

2.11. В случае выявления при проведении осмотра здания, сооружения нарушений требований технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требований проектной документации указанных объектов Комиссией в течение пяти рабочих дней со дня проведения осмотра составляются рекомендации о мерах по устранению выявленных в ходе осмотра зданий, сооружений нарушений, по форме согласно Приложению 3 к настоящему Порядку.

2.12. Копии акта об осмотре здания, сооружения в течение трех рабочих дней со дня его составления либо направляются Комиссией собственнику здания, сооружения и лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, либо вручаются указанным лицам под подпись, а в случае

проведения осмотра здания, сооружения на основании заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений – вручаются под подпись собственнику здания, сооружения и лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, в день составления акта об осмотре здания, сооружения.

Письменное уведомление о результатах проведения осмотра здания, сооружения с приложением копии акта осмотра направляется Комиссией заявителю в течение семи рабочих дней со дня составления заключения об осмотре здания, сооружения.

2.13. Рекомендации о мерах по устранению выявленных в ходе осмотра здания, сооружения нарушений в течение трех рабочих дней со дня их составления либо направляются Комиссией собственнику здания, сооружения и лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, либо вручаются указанным лицам под подпись.

2.14. В случае выявления нарушений требований технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требований проектной документации указанных объектов администрация Кольчугинского муниципального округа направляет копию акта об осмотре здания, сооружения в течение трех рабочих дней со дня его составления в орган, должностному лицу, в компетенцию которых входит решение вопроса о привлечении к ответственности лица, совершившего такое нарушение.

2.15. Сведения о проведенном осмотре здания, сооружения вносятся в журнал учета осмотров зданий, сооружений, находящихся на территории Кольчугинского муниципального округа, секретарем Комиссии по форме согласно Приложению 4 к настоящему Порядку.

Приложение № 1
к Порядку проведения осмотра зданий, сооружений в целях
оценки их технического состояния и надлежащего
технического обслуживания на территории
Кольчугинского муниципального округа

АКТ № _____
ОСМОТРА ЗДАНИЯ, (СООРУЖЕНИЯ)

«___» _____ 20__ г.

г. Кольчугино

Настоящий Акт составлен

(Ф.И.О., должности членов Комиссии по оценке технического состояния и надлежащего технического обслуживания зданий, сооружений, созданной при администрации Кольчугинского муниципального округа, участвующих в осмотре зданий, сооружений)

с участием экспертов, иных лиц

(Ф.И.О., должность)

На основании обращения

(Ф.И.О. физ.лица, наименование юр.лица)

проведен осмотр

(наименование здания, сооружения, его адрес)

в присутствии: _____

(Ф.И.О. физического лица – собственника здания, сооружения, в отношении которого проводится осмотр, лица, которое в силу закона, иного правового акта или учредительного документа юридического лица - собственника здания, сооружения, в отношении которого проводится осмотр, уполномочено выступать от его имени, либо действующего в силу полномочий, основанных на доверенности)

(Ф.И.О. лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения или лица, которое в силу закона, иного правового акта или учредительного документа юридического лица уполномочено выступать от его имени, либо действующего в силу полномочий, основанных на доверенности)

При осмотре установлено:

(подробное описание данных, характеризующих состояние объекта осмотра, указание на требования законодательства, нарушение которых установлено при осмотре)

№ п/п	Наименование конструкций,оборудования и устройств	Оценка состояния, описание дефектов	Перечень необходимых и рекомендуемых работ, сроки исполнители
1	Благоустройство		
2	Наружные сети и колодцы		
3	Фундаменты (подвал)		
4	Несущие стены (колоны)		
5	Перегородки		
6	Балки (фермы)		
7	Перекрытия		
8	Лестницы		
9	Проемы (окна, двери, ворота)		
10	Кровля		
11	Наружная отделка:		
	А)архитектурные детали		
	Б)водоотводящие устройства		
12	Внутренняя отделка		
13	Центральное отопление		

14	Местное отопление		
15	Санитарно-технические устройства		
16	Газоснабжение		
17	Вентиляция		
18	Энергосбережение, освещение		
19	Технологическое оборудование		
20	Встроенные помещения		
21			
22			
23			
24			

Приложения к Акту:

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

Подписи должностных лиц, участвующих в осмотре:

_____ (подпись) (Ф.И.О., должность)

_____ (подпись) (Ф.И.О., должность)

_____ (подпись) (Ф.И.О., должность)

_____ (подпись) (Ф.И.О., должность)

_____ (подпись) (Ф.И.О., должность)

Собственник здания, сооружения копию заключения получил (заполняется в случае вручения под подпись):

«__» _____ 20__ г. _____ (дата) _____ (подпись) _____ (Ф.И.О. физ.лица, лица, которое в силу закона, иного правового акта или учредительного документа юридического лица уполномочено выступать от его имени, либо действующего в силу полномочий, основанных на доверенности)

Лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, копию заключения получил (заполняется в случае вручения под подпись):

«__» _____ 20__ г. _____ (дата) _____ (подпись) _____ (Ф.И.О. физ.лица, лица, которое в силу закона, иного правового акта или учредительного документа юридического лица уполномочено выступать от его имени, либо действующего в силу полномочий, основанных на доверенности)

*Приложение № 2
к Порядку проведения осмотра зданий, сооружений в целях
оценки их технического состояния и надлежащего
технического обслуживания на территории
Кольчугинского муниципального округа*

**АКТ № _____
ОСМОТРА ЗДАНИЯ, (СООРУЖЕНИЯ) ПРИ АВАРИЙНЫХ СИТУАЦИЯХ ИЛИ
УГРОЗЕ ОБРУШЕНИЯ**

«___» _____ 20__ г.

г. Кольчугино

Настоящий Акт составлен

(Ф.И.О., должности членов Комиссии по оценке технического состояния и надлежащего технического обслуживания зданий, сооружений, созданной при администрации Кольчугинского муниципального округа, участвующих в осмотре зданий, сооружений)

с участием экспертов, иных лиц

(Ф.И.О., должность)

На основании обращения

(Ф.И.О. физ.лица, наименование юр.лица)

проведен осмотр

(наименование здания, сооружения, его адрес)

в присутствии:

(Ф.И.О. физического лица – собственника здания, сооружения, в отношении которого проводится осмотр, лица, которое в силу закона, иного правового акта или учредительного документа юридического лица - собственника здания, сооружения, в отношении которого проводится осмотр, уполномочено выступать от его имени, либо действующего в силу полномочий, основанных на доверенности)

(Ф.И.О. лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения или лица, которое в силу закона, иного правового акта или учредительного документа юридического лица уполномочено выступать от его имени, либо действующего в силу полномочий, основанных на доверенности)

При осмотре установлено:

(подробное описание данных, характеризующих состояние объекта осмотра, указание на требования законодательства, нарушение которых установлено при осмотре)

№ п/п	Наименование конструкций,оборудования и устройств	Оценка состояния, описание дефектов	Перечень необходимых и рекомендуемых работ, сроки 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	Проемы (окна, двери, ворота)		
10	Кровля		
11	Наружная отделка:		
	А)архитектурные детали		
	Б)водоотводящие устройства		

12	Внутренняя отделка		
13	Центральное отопление		
14	Местное отопление		
15	Санитарно-технические устройства		
16	Газоснабжение		
17	Вентиляция		
18	Энергосбережение, освещение		
19	Технологическое оборудование		
20	Встроенные помещения		
21			
22			
23			
24			

Приложения к Акту:

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

Подписи должностных лиц, участвующих в осмотре:

_____ (подпись) (Ф.И.О., должность)

_____ (подпись) (Ф.И.О., должность)

_____ (подпись) (Ф.И.О., должность)

_____ (подпись) (Ф.И.О., должность)

_____ (подпись) (Ф.И.О., должность)

Собственник здания, сооружения копию заключения получил (заполняется в случае вручения под подпись):

«__» _____ 20__ г. _____ (дата) _____ (подпись) _____ (Ф.И.О. физ.лица, лица, которое в силу закона, иного правового акта или учредительного документа юридического лица уполномочено выступать от его имени, либо действующего в силу полномочий, основанных на доверенности)

Лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, копию заключения получил (заполняется в случае вручения под подпись):

«__» _____ 20__ г. _____ (дата) _____ (подпись) _____ (Ф.И.О. физ.лица, лица, которое в силу закона, иного правового акта или учредительного документа юридического лица уполномочено выступать от его имени, либо действующего в силу полномочий, основанных на доверенности)

**РЕКОМЕНДАЦИИ
о мерах по устранению выявленных в ходе осмотра зданий,
сооружений нарушений**

" ___ " _____ 20__ г.

г. Кольчугино

Для устранения нарушений требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, зафиксированных в Акте № _____ об осмотре здания, сооружения от «___» _____ 20__ г.

(выявленное нарушение требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений)

рекомендуется: _____
(рекомендации о мерах по устранению выявленных в ходе осмотра зданий, сооружений нарушений)

Подписи должностных лиц, подготовивших рекомендации:

_____ (подпись) (Ф.И.О., должность)

_____ (подпись) (Ф.И.О., должность)

_____ (подпись) (Ф.И.О., должность)

_____ (подпись) (Ф.И.О., должность)

Собственник здания, сооружения рекомендации получил (заполняется в случае вручения под подпись):

_____ (подпись) _____ (Ф.И.О. физ.лица, лица, которое в силу закона, иного правового акта или учредительного документа юридического лица уполномочено выступать от его имени, либо действующего в силу полномочий, основанных на доверенности)

Лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, рекомендации получил (заполняется в случае вручения под подпись):

_____ (подпись) _____ (Ф.И.О. физ.лица, лица, которое в силу закона, иного правового акта или учредительного документа юридического лица уполномочено выступать от его имени, либо действующего в силу полномочий, основанных на доверенности)

