



**ПРЕДСТАВИТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ  
ВОЛОГОДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**РЕШЕНИЕ**

от 24.10.2023

№ 328

г. Вологда

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

В соответствии с частью 3 статьи 8, частью 11 статьи 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», руководствуясь пунктом 26 части 1 статьи 16, частью 3 статьи 43 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Представительное Собрание Вологодского муниципального округа,

**РЕШИЛО:**

1. Утвердить Порядок проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории Вологодского муниципального округа Вологодской области.

2. Признать утратившим силу:

2.1. решение Совета Лесковского сельского поселения Вологодского муниципального района от 27.03.2013 № 177 «Об утверждении порядка проведения осмотра зданий, сооружений и выдачи рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений на территории Лесковского сельского поселения Вологодского муниципального района»;

2.2. решение Совета Майского сельского поселения Вологодского муниципального района от 14.02.2013 № 248 «Об утверждении порядка проведения осмотра зданий, сооружений и выдачи рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений на территории Майского сельского поселения Вологодского муниципального района»;

2.3. решение Совета Марковского сельского поселения Вологодского муниципального района от 14.02.2013 № 418 «Об утверждении порядка проведения осмотра зданий, сооружений и выдачи рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений на территории Марковского сельского поселения»;

2.4. решение Совета Подлесного сельского поселения Вологодского муниципального района от 18.12.2012 № 163 «Об утверждении Порядка проведения осмотров зданий, сооружений и выдачи рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений на территории Подлесного сельского поселения»;

2.5. решение Совета Прилукского сельского поселения Вологодского муниципального района от 22.03.2013 № 404 «Об утверждении порядка проведения осмотра зданий, сооружений и выдачи рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений на территории сельского поселения Вологодского муниципального района»;

2.6. решение Сосновского сельского поселения Вологодского муниципального района от 07.02.2013 № 147 «Об утверждении порядка проведения осмотра зданий, сооружений и выдачи рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений на территории Сосновского сельского поселения Вологодского муниципального района».

3. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в средствах массовой информации, размещению на официальном сайте Вологодского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», вступает в силу со дня опубликования.

Председатель  
Представительного Собрания  
Вологодского муниципального  
округа



/ Л.Н. Черняев

Глава  
Вологодского муниципального  
округа

/ С.Г. Жестянников





Приложение  
к решению Представительного  
Собрания  
Вологодского муниципального округа  
от 24.10.2023 № 328

## **ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОСМОТРА ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ В ЦЕЛЯХ ОЦЕНКИ ИХ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ И НАДЛЕЖАЩЕГО ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ВОЛОГОДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

### **1. Общие положения**

1.1. Порядок проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории Вологодского муниципального округа Вологодской области (далее - Порядок) разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий, сооружений», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

1.2. Порядок устанавливает:

- цели, процедуру и сроки проведения осмотров зданий, сооружений, находящихся в эксплуатации на территории Вологодского муниципального округа Вологодской области (далее –округ), независимо от их форм собственности;

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

- полномочия органа местного самоуправления округа, который проводит осмотр 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 и направляет лицам, ответственным за эксплуатацию зданий, сооружений, рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений;

- права и обязанности должностных лиц органа местного самоуправления округа при проведении осмотров и выдаче рекомендаций.

1.3. Действие настоящего Порядка распространяется на все эксплуатируемые здания и сооружения независимо от формы собственности, расположенные на территории округа, за исключением случаев, если при эксплуатации таких зданий, сооружений федеральными законами



предусмотрено осуществление государственного контроля (надзора).

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

- здание - 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 деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных;

- сооружение - 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;

- 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;

- лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, - 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;

- осмотр - совокупность проводимых органом местного самоуправления мероприятий по оценке технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиями проектной документации зданий и сооружений на территории округа независимо от их форм собственности для проведения оценки.

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

2.1. Осмотр зданий, сооружений проводится при поступлении в администрацию Вологодского муниципального округа (далее - Администрация) заявления физического или юридического лица о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, возникновении аварийных ситуаций в



зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений, а также по собственной инициативе с целью ликвидации аварийных объектов.

2.2. Собственник зданий, сооружений 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 зданий, сооружений, либо привлекаемое собственником или таким лицом в целях обеспечения безопасной эксплуатации зданий, сооружений на основании договора физическое или юридическое лицо (далее - лицо, ответственное за эксплуатацию зданий, сооружений) письменно уведомляются по электронной почте либо почтовым отправлением с уведомлением о вручении Администрацией о проведении осмотра зданий, сооружений не позднее чем за 3 рабочих дня до дня проведения осмотра здания, сооружения.

2.3. В случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений заявитель и лицо, ответственное за эксплуатацию зданий, сооружений, уведомляются Администрацией о проведении осмотра зданий, сооружений незамедлительно в течение 3 (трех) часов с момента регистрации заявления любым доступным способом (по электронной почте, по телефону, посредством мессенджеров или социальных сетей).

2.4. 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.

2.5. Осмотр зданий, сооружений и оценка технического состояния и надлежащего технического обслуживания зданий и сооружений возлагается на Межведомственную комиссию по проведению мероприятий по осмотру зданий, сооружений и оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания (далее - Межведомственная комиссия), создаваемую постановлением администрации Вологодского муниципального округа.

Межведомственная комиссия в случае необходимости вправе привлекать к осмотру зданий, сооружений представителей проектных и экспертных организаций.

2.6. Межведомственная комиссия осуществляет осмотр зданий, сооружений и оценку технического состояния и надлежащего технического обслуживания зданий, сооружений в соответствии с требованиями технического регламента о безопасности зданий и сооружений.

2.7. Мероприятия по осмотру зданий, сооружений включают в себя:

- выезд на объект осмотра;
- ознакомление с документами по эксплуатации здания, сооружения, в



который вносятся сведения о датах и результатах проведенных осмотров, контрольных проверок и мониторинга оснований здания, сооружения, строительных конструкций, 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 межведомственной комиссией предписаний об устранении выявленных в процессе эксплуатации здания, сооружения нарушений, сведений об устранении этих нарушений. Обязанность по ведению журнала здания, сооружения возложена на собственника здания или лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, если иное не предусмотрено федеральным законом;

- проведение визуального обследования конструкций (с фотофиксацией видимых дефектов), изучение сведений об осматриваемом объекте (время строительства, сроки эксплуатации), общей характеристики объемно-планировочного и конструктивного решений и систем инженерного оборудования, при необходимости производятся обмерочные работы, необходимые для оценки технического состояния и надлежащего технического обслуживания зданий, сооружений;

- составление акта осмотра;

- выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений.

2.8. Осмотр зданий, сооружений осуществляется в срок не позднее 20 рабочих дней со дня регистрации заявления, а в случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений - не позднее 24 часов с момента регистрации заявления.

2.9. По результатам осмотра зданий, сооружений и не позднее 3 рабочих дней со дня осмотра составляется акт осмотра зданий, сооружений (приложение № 1 к настоящему Порядку) (далее - акт осмотра).

В случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений в день осмотра составляется акт осмотра зданий, сооружений при аварийных ситуациях или угрозе разрушения (приложение № 2 к настоящему порядку) (далее - акт осмотра).

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

2.10. По результатам проведения оценки технического состояния и надлежащего технического обслуживания зданий, сооружений Межведомственной комиссией принимается одно из следующих решений:

- о соответствии технического состояния и технического обслуживания зданий, сооружений требованиям технических регламентов и проектной документации зданий, сооружений;

- о несоответствии технического состояния и технического обслуживания зданий, сооружений требованиям технических регламентов и проектной документации зданий, сооружений.



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.

2.11. Акт осмотра подписывается председателем и членами Межведомственной комиссии, осуществившими проведение осмотра зданий, сооружений, а также экспертами, представителями экспертных и иных организаций в случае их привлечения к проведению осмотра зданий, сооружений и удостоверяется печатью Администрации.

2.12. Акт осмотра составляется в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу:

- первый экземпляр акта осмотра вручается собственнику или лицу, ответственному за эксплуатацию зданий, сооружений, под подпись или направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении в течение трех рабочих дней со дня его подписания. В случае проведения осмотра зданий, сооружений на основании заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновения угрозы разрушения зданий, сооружений вручается собственнику или лицу, ответственному за эксплуатацию зданий, сооружений, под подпись в день проведения осмотра зданий, сооружений любым доступным способом;

- второй экземпляр хранится в делах Межведомственной комиссии.

2.13. Заявитель уведомляется о результатах осмотра здания, сооружения путем направления письменного ответа в сроки, установленные Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

2.14. В случае выявления при проведении осмотра зданий, сооружений нарушений требований технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов Администрация направляет рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений, оформленные в письменном виде, в течение трех рабочих дней в орган, должностному лицу, в компетенцию которых входит решение вопроса о привлечении к ответственности лица, совершившего такое нарушение.

2.15. Сведения о проведенном осмотре зданий, сооружений вносятся в журнал учета осмотров зданий, сооружений, который ведется Администрацией по форме, включающей порядковый номер, номер и дату проведения осмотра, наименование объекта, наименование собственника объекта, место нахождения осматриваемого здания, сооружения, описание выявленных недостатков, дату и отметку в получении (приложение № 3 к настоящему Порядку).

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

2.17. Осмотр зданий и сооружений Межведомственной комиссией 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 направляется в орган, осуществляющий в соответствии с федеральным законодательством государственный контроль (надзор) эксплуатации зданий, сооружений, в течение семи дней со дня регистрации заявления.

Заявителю направляется письменное уведомление об отказе в проведении осмотра зданий, сооружений и о направлении заявления для рассмотрения в орган, осуществляющий в соответствии с федеральным законодательством государственный контроль (надзор) эксплуатации зданий, сооружений, в течение семи дней со дня регистрации заявления.

В случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений Администрация незамедлительно, в течение 24 часов с момента регистрации заявления, направляет заявление в орган, осуществляющий в соответствии с федеральным законодательством государственный контроль (надзор) эксплуатации зданий, сооружений, а также незамедлительно, в течение 1 часа с момента регистрации заявления, извещает оперативно-дежурные службы по делам гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций.

### **3. Права и обязанности членов Межведомственной комиссии при проведении осмотра зданий, сооружений**

3.1. При проведении осмотра зданий, сооружений Межведомственная комиссия имеет право:

3.1.1. Осматривать здания, сооружения и знакомиться с документами, связанными с целями, задачами и предметом осмотра.

3.1.2. Запрашивать и получать документы, сведения и материалы об использовании и состоянии зданий, сооружений, необходимые для осуществления их осмотров и подготовки рекомендаций.

Указанные в запросе Межведомственной комиссии документы представляются в виде копий, заверенных печатью (при ее наличии) и, соответственно, подписью руководителя, иного должностного лица юридического лица, индивидуального предпринимателя или его уполномоченного представителя, физического лица или его уполномоченного представителя.

3.1.3. Обращаться в правоохранительные, контрольные, надзорные и иные органы за оказанием содействия в предотвращении и (или) пресечении действий, препятствующих осуществлению осмотров зданий, сооружений, а также в установлении лиц, виновных в нарушении требований законодательства, в том числе повлекших возможность возникновения аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновения угрозы разрушения зданий, сооружений.

3.1.4. Привлекать к осмотру зданий, сооружений экспертов и экспертные



организации.

3.1.5. Обжаловать действия (бездействие) физических и юридических лиц, повлекшие за собой нарушение прав лиц уполномоченного органа, а также препятствующие исполнению ими должностных обязанностей.

3.2. Члены Межведомственной комиссии при проведении осмотра зданий, сооружений обязаны:

1) соблюдать требования законодательства Российской Федерации, Вологодской области, муниципальные правовые акты округа, права и законные интересы физических и юридических лиц при проведении осмотра зданий, сооружений;

2) соблюдать сроки проведения осмотра зданий, сооружений, установленные настоящим Порядком;

3) проводить осмотр зданий, сооружений при предъявлении служебных удостоверений;

4) соблюдать правила техники безопасности при проведении осмотра зданий, сооружений, предусмотренные ведомственными строительными нормами;

5) при проведении осмотра зданий, сооружений не допускается:

- подниматься и спускаться по пожарным лестницам;

- производить обследование конструкций на высоте в помещениях зданий, находящихся в аварийном состоянии, не имеющих лестниц, перекрытий, подмостей, настилов, стремянок и ограждений;

- подниматься и спускаться по лестницам, не имеющим ограждений или проходящим около открытых проемов в стенах;

- подниматься и спускаться по обледенелым или заснеженным лестницам;

- подниматься или спускаться по элементам каркаса здания, находящегося в аварийном состоянии;

- высовываться в проемы, вставать на подоконники при открытых проемах, выходить на наружные пояски, карнизы, балконы без ограждений;

- вставать на пораженные гнилью строительные конструкции или ходить по ним;

- выходить на крышу;

- находиться без соответствующих защитных средств в помещениях с вредными для здоровья условиями;

- самовольно открывать и спускаться в какие-либо емкости, колодцы, смотровые каналы;

6) не препятствовать заявителю, собственнику или лицу, ответственному за эксплуатацию зданий, сооружений, их уполномоченным представителям присутствовать при проведении осмотра зданий, сооружений и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету осмотра зданий, сооружений;

7) предоставлять заявителю, собственнику или лицу, ответственному за эксплуатацию зданий, сооружений, их уполномоченным представителям информацию и документы, относящиеся к предмету осмотра зданий,



сооружений.

#### **4. Права и обязанности лиц, ответственных за эксплуатацию зданий и сооружений**

4.1. Лица, ответственные за эксплуатацию зданий, сооружений, имеют право:

4.1.1. Непосредственно присутствовать при проведении осмотра, давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету осмотра.

4.1.2. Получать от Межведомственной комиссии информацию, которая относится к предмету осмотра и представление которой предусмотрено законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Знакомиться с результатами осмотра и указывать в акте осмотра о своем ознакомлении с результатами осмотра, согласии или несогласии с ними.

4.1.4. Обжаловать действия (бездействие) Межведомственной комиссии и результаты осмотров, повлекшие за собой нарушение прав физического или юридического лица при проведении осмотра, в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. Лица, ответственные за эксплуатацию зданий, сооружений, обязаны:

4.2.1. Обеспечить Межведомственной комиссии доступ в осматриваемые здания, сооружения и предоставить документацию, необходимую для проведения осмотров.

4.2.2. Принять меры по устранению выявленных нарушений требований законодательства, указанных в рекомендациях.

4.3. Лица, ответственные за эксплуатацию зданий, сооружений, допустившие нарушения требований законодательства и (или) не выполнившие в установленный срок рекомендации, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.