

# Муниципальное образование «Калтайское сельское поселение»

## Совет Калтайского сельского поселения

### РЕШЕНИЕ № 130

с.Калтай

27 июня 2025 года

46-е собрание V-го созыва

Об утверждении порядка проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории муниципального образования «Калтайское сельское поселение Томского района Томской области»

На основании статьи 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Устава муниципального образования «Калтайское сельское поселение Томского района Томской области»,

#### Совет Калтайского сельского поселения РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории муниципального образования «Калтайское сельское поселение Томского района Томской области» согласно приложению к настоящему решению.

2. Настоящее решение направить Главе Калтайского сельского поселения (Главе Администрации) для подписания и опубликования в информационном бюллетене Калтайского сельского поселения и на официальном сайте муниципального образования «Калтайское сельское поселение Томского района Томской области» (<https://kaltajskoe-r69.gosweb.gosuslugi.ru>).

3. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

Председатель Совета  
Калтайского сельского поселения

А.М. Рявкин

Глава поселения  
(Глава Администрации)

З.В. Мирошникова

**ПОРЯДОК  
ПРОВЕДЕНИЯ ОСМОТРА ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ В ЦЕЛЯХ ОЦЕНКИ ИХ  
ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ И НАДЛЕЖАЩЕГО ТЕХНИЧЕСКОГО  
ОБСЛУЖИВАНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«КАЛТАЙСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ТОМСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ  
ОБЛАСТИ»**

**I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Настоящий Порядок проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания (далее по тексту - Порядок) разработан в целях реализации статьи 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации и устанавливает порядок организации и проведения администрацией Калтайского сельского поселения, ее органами и должностными лицами 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 - Осмотры), в том числе порядок направления лицам, ответственным за эксплуатацию зданий, сооружений, рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений.

2. 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.

**II. ОРГАНЫ И ДОЛЖНОСТНЫЕ ЛИЦА, УПОЛНОМОЧЕННЫЕ  
НА ПРОВЕДЕНИЕ ОСМОТРОВ**

3. Органом местного самоуправления муниципального образования «Калтайское сельское поселение Томского района Томской области», уполномоченным на проведение Осмотров, является администрация Калтайского сельского поселения (далее – Уполномоченный орган).

4. Оценка технического состояния и надлежащего технического обслуживания зданий и сооружений возлагается на Межведомственную комиссию о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее - комиссия).

5. Если для проведения Осмотра требуются специальные познания, к его проведению Уполномоченным органом в установленном действующим законодательством порядке привлекаются специалисты, эксперты, представители экспертных либо специализированных организаций.

**III. ОРГАНИЗАЦИЯ И ПРОВЕДЕНИЕ ОСМОТРА**

6. Осмотр 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 (далее - заявления).

7. Осмотр 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 в срок не более 7 календарных дней со дня его регистрации направляется Уполномоченным органом в орган, осуществляющий в соответствии с федеральными законами государственный контроль (надзор) при эксплуатации зданий, сооружений.

В этом случае заявителю направляется письменное уведомление об отказе в проведении Осмотра и о направлении заявления для рассмотрения в орган, осуществляющий в соответствии с федеральными законами государственный контроль (надзор) при эксплуатации зданий, сооружений, в срок не более 7 календарных дней со дня регистрации заявления.

Осмотр не проводится, если в заявлении содержится информация, на основании которой Уполномоченным органом ранее проводился Осмотр в связи с поступившими заявлениями, и при этом в Заявлении не приводятся новые доводы или обстоятельства. Уполномоченный орган письменно уведомляет заявителя об отказе в проведении осмотра в срок не более 7 календарных дней со дня регистрации заявления.

8. 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.

9. Основанием проведения Осмотра зданий, сооружений является муниципальный правовой акт руководителя Уполномоченного органа о проведении Осмотра (далее - Решение о проведении Осмотра).

10. Решение о проведении Осмотра должно быть принято:

1) в течение 10 рабочих дней со дня регистрации заявления о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений;

2) в день регистрации заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений.

11. Осмотр должен быть проведен в срок не более 10 рабочих дней со дня принятия Решения о проведении Осмотра, за исключением проведения Осмотра на основании заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений, который должен быть проведен в срок не более 24 часов со дня принятия Решения о проведении Осмотра.

12. Решение о проведении Осмотра должно содержать следующие сведения:

1) наименование Уполномоченного органа;

- 2) правовые основания проведения осмотра здания, сооружения;
- 3) место нахождения осматриваемого здания, сооружения;
- 4) предмет Осмотра;
- 5) дату и время проведения Осмотра.

13. 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 Уполномоченным органом о проведении Осмотра не позднее чем за 3 рабочих дня до дня проведения Осмотра посредством направления копии Решения о проведении Осмотра 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 Уполномоченным органом о проведении Осмотра не менее чем за 4 часа до проведения Осмотра телефонограммой, факсограммой либо иным способом, обеспечивающим возможность фиксации факта получения указанными лицами соответствующего оповещения.

14. В случае если лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или его уполномоченным представителем созданы препятствия доступу Уполномоченных должностных лиц, специалистов, экспертов, представителей экспертных либо специализированных организаций для проведения Осмотра, Уполномоченными должностными лицами в день проведения Осмотра составляется акт, в котором фиксируются причины невозможности осуществления Осмотра. Акт подписывается Уполномоченными должностными лицами, а также специалистами, экспертами, представителями экспертных либо специализированных организаций (в случае их привлечения к проведению Осмотра).

Подписанный акт утверждается руководителем Уполномоченного органа в течение трех дней со дня его составления, а в случае если основанием для проведения Осмотра явилось заявление о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, - в день составления.

Акт удостоверяется печатью Уполномоченного органа.

Копия указанного акта направляется заявителю, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, в течение трех рабочих дней со дня его утверждения заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или, при выражении указанными лицами соответствующего волеизъявления путем указания в письменном заявлении на соответствующий способ получения, путем вручения под роспись уполномоченному в соответствии с действующим законодательством представителю лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, а в случае проведения

Осмotra 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 составления акта любым доступным способом, обеспечивающим возможность фиксации факта его получения указанными лицами.

В случае если основанием для проведения Осмотра явилось заявление о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений, акт в день его утверждения вместе с заявлением направляется Уполномоченным органом в компетентные органы для проведения предусмотренных законодательством контрольных (надзорных) мероприятий.

15. При Осмотре 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 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.

16. По результатам Осмотра составляется Акт осмотра здания, сооружения по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку (далее - Акт осмотра).

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

17. В случае выявления при проведении Осмотра 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.

18. Акт осмотра подписывается Уполномоченными должностными лицами, осуществившими проведение Осмотра, а также специалистами, экспертами, представителями экспертных либо специализированных организаций (в случае их привлечения к проведению Осмотра).

Подписанный Акт осмотра утверждается руководителем Уполномоченного органа в течение пяти дней со дня проведения Осмотра, а в случае проведения Осмотра на основании заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий - в день проведения Осмотра.

Акт осмотра удостоверяется печатью Уполномоченного органа.

19. Копия Акта осмотра направляется заявителю, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, в течение трех рабочих дней со дня его утверждения заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или, при выражении указанными лицами соответствующего волеизъявления путем указания в письменном заявлении на соответствующий способ получения, путем вручения под роспись уполномоченному в соответствии с действующим законодательством представителю лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, а в случае проведения

Осмotra 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 любым доступным способом, обеспечивающим возможность фиксации факта получения указанными лицами соответствующего оповещения.

20. 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 Акта осмотра в течение трех рабочих дней со дня его утверждения в орган, должностному лицу, в компетенцию которых входит решение вопроса о привлечении к ответственности лица, совершившего такое нарушение.

21. Сведения о проведенном Осмотре вносятся в журнал учета осмотров зданий, сооружений, который ведется Уполномоченным органом по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку.

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

К журналу учета осмотров зданий, сооружений приобщаются акты осмотра.

### **III. ОБЯЗАННОСТИ УПОЛНОМОЧЕННЫХ ДОЛЖНОСТНЫХ ЛИЦ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОСМОТРА**

23. Уполномоченные должностные лица при проведении Осмотра обязаны:

1) соблюдать требования законодательства Российской Федерации и Томской области, муниципальных правовых актов муниципального образования «Калтайское сельское поселение Томского района Томской области», права и законные интересы физических и юридических лиц при проведении Осмотра;

2) проводить Осмотр на основании Решения о проведении Осмотра и при предъявлении служебных удостоверений;

3) не препятствовать заявителю, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, их уполномоченным представителям присутствовать при проведении Осмотра и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету Осмотра;

4) в установленном законодательством порядке предоставлять заявителю, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, их уполномоченным представителям информацию и документы, относящиеся к предмету Осмотра;

5) выполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, муниципальными правовыми актами муниципального образования «Калтайское сельское поселение Томского района Томской области».

### **IV. ПРАВА ЛИЦ, ОТВЕТСТВЕННЫХ ЗА ЭКСПЛУАТАЦИЮ ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ, ИХ УПОЛНОМОЧЕННЫХ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ ПРИ ОСМОТРЕ**

24. Лица, ответственные за эксплуатацию зданий, сооружений, их уполномоченные

представители имеют право:

1) непосредственно присутствовать при проведении Осмотра, давать объяснения по вопросам, относящимся к Осмотру;

2) в установленном законом порядке получать от Уполномоченного органа, Уполномоченных должностных лиц информацию, относящуюся к Осмотру, предоставление которой предусмотрено действующим законодательством;

3) знакомиться с результатами Осмотра и указывать в Акте осмотра о своем ознакомлении, согласии или несогласии с результатами Осмотра;

4) обжаловать действия (бездействие) Уполномоченного органа, Уполномоченных должностных лиц и результаты Осмотров в установленном действующим законодательством порядке.

## **V. КОНТРОЛЬ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ ПОРЯДКА**

25. Контроль за соблюдением Порядка осуществляется Главой администрации.

Приложение 1 к Порядку  
проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки  
их технического состояния и надлежащего технического  
обслуживания на территории муниципального образования  
«Калтайское сельское поселение Томского района Томской области»

УТВЕРЖДАЮ

\_\_\_\_\_  
(подпись руководителя  
уполномоченного органа)  
" \_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

АКТ ОСМОТРА ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ

с. Курлек

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

Настоящий акт составлен

\_\_\_\_\_  
(фамилии, имена, отчества, должности Уполномоченных должностных лиц)

с участием экспертов-специалистов, представителей экспертных и иных  
организаций \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество, должность, место работы)

на основании \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(вид, наименование, дата и номер муниципального правового акта руководителя  
Уполномоченного органа)

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:

---

---

---

---

---

---

---

---

(фамилии, имена, отчества заявителя, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения)

Приложения к акту:

---

---

---

---

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

Подписи лиц, проводивших осмотр

---

---

---

---

Приложение 2 к Порядку  
 проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки  
 их технического состояния и надлежащего технического  
 обслуживания на территории муниципального образования  
 «Калтайское сельское поселение Томского района Томской области»

**ЖУРНАЛ**  
 учета осмотров зданий, сооружений

N пп	Основание для проведения осмотра зданий, сооружений (вид, наименование, дата, номер муниципального правового акта руководителя Уполномоченного органа)	Наименование объекта Осмотра	Адрес проведения Осмотра	Номер и дата Акта осмотра	Уполномоченные должностные лица, эксперты-специалисты, представители экспертных и иных организаций, участвующие в проведении Осмотра (должности, фамилии, инициалы)	Уполномоченные должностные лица, подготовившие рекомендации (должности, фамилии, инициалы)	Отметка о выдаче рекомендаций (выдавались/не выдавались, дата выдачи, причина невыдачи)
1	2	3	4	5	6	7	8