

Решение Магнитогорского городского Собрания депутатов Челябинской области от 25 апреля 2023 г. N 57 "Об утверждении Порядка проведения осмотра зданий, сооружений на территории города Магнитогорска"

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом города Магнитогорска Магнитогорское городское Собрание депутатов решает:

1. Утвердить Порядок проведения осмотра зданий, сооружений на территории города Магнитогорска (прилагается).
2. Настоящее Решение вступает в силу после его официального опубликования.
3. Контроль исполнения настоящего Решения возложить на председателя Магнитогорского городского Собрания депутатов А.О. Морозова, главу города Магнитогорска С.Н. Бердникова, председателя Контрольно-счетной палаты города Магнитогорска В.А. Корсакова.

Глава города Магнитогорска

С.Н. Бердников

Председатель Магнитогорского городского Собрания депутатов

А.О. Морозов

**Утвержден
Решением Магнитогорского
городского Собрания депутатов
от 25 апреля 2023 г. N 57**

**Порядок
проведения осмотра зданий, сооружений на территории города Магнитогорска**

1. Общие Положения

1. Порядок проведения осмотра зданий, сооружений на территории города Магнитогорска (далее - Порядок) разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации и устанавливает процедуру проведения осмотра зданий, сооружений, в том числе многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

Осмотр зданий, сооружений, за исключением многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, 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.

Осмотр многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, проводится в целях определения наличия (отсутствия) динамики их аварийного состояния, угрозы их обрушения.

2. Действие настоящего Порядка распространяется на все здания и сооружения независимо от формы собственности, в том числе на многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенные на территории города Магнитогорска (далее - город), за исключением зданий и сооружений, при эксплуатации которых в соответствии с федеральными законами осуществляется государственный контроль (надзор).

2. Организация проведения осмотра зданий, сооружений, в том числе многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенных на территории города

3. Осмотр зданий, сооружений, в том числе многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, организуется администрацией города Магнитогорска (далее -

администрация города) либо уполномоченным ею органом.

Осмотр зданий и сооружений, в том числе многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, осуществляется Межведомственной комиссией по проведению осмотра зданий, сооружений, в том числе многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции (далее - Комиссия), порядок деятельности, полномочия и состав которой утверждаются постановлением администрации города.

В состав Комиссии в обязательном порядке включаются лица, в том числе обладающие специальными знаниями и навыками по вопросам, рассматриваемым Комиссией в ходе проведения осмотра (по вопросам, касающимся предмета осмотра).

4. Осмотр зданий, сооружений, за исключением многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, проводится в случае поступления в администрацию города заявления лица (физического лица, юридического лица, общественного объединения, органа местного самоуправления, органа государственной власти, другого органа и организации) о нарушении требований **законодательства** Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений, за исключением случаев, если при эксплуатации зданий, сооружений осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами.

Многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, подлежат осмотру Комиссией не реже 1 раза в год, исходя из года признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, в соответствии с графиком проведения осмотров, утвержденным постановлением администрации города (далее - график проведения осмотров).

Внеочередной осмотр многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, осуществляется Комиссией в связи с поступившим заявлением лица, указанного в **абзаце первом** настоящего пункта, либо на основании информации органов государственного контроля (надзора) по вопросам, отнесенным к их компетенции, а также в случае, предусмотренном **пунктом 28** Порядка.

5. Если при эксплуатации здания, сооружения, в отношении которых поступило указанное в **пункте 4** Порядка заявление, осуществляется государственный контроль (надзор), такое заявление направляется администрацией города в орган, осуществляющий в соответствии с федеральными законами государственный контроль (надзор) при эксплуатации зданий, сооружений в следующие сроки:

1) в случае поступления заявления о нарушении требований **законодательства** Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений - в течение семи дней со дня его регистрации администрацией города в установленном ею порядке;

2) в случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений - в течение 24 часов с момента регистрации заявления администрацией города в установленном ею порядке.

6. В случае, предусмотренном **пунктом 5** Порядка, администрация города либо уполномоченный ею орган в течение семи дней со дня регистрации заявления направляет заявителю 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.

3. Проведение осмотра зданий, сооружений, за исключением многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции

7. Срок проведения Комиссией осмотра зданий, сооружений, за исключением многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, составляет не более 25 календарных дней со дня регистрации в администрации города заявления.

Осмотр здания, сооружения, в отношении которых поступило заявление о возникновении в здании, сооружении аварийных ситуаций или возникновении угрозы разрушения здания, сооружения (за исключением многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции), проводится Комиссией в течение 24 часов с момента регистрации заявления.

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 администрацией города либо уполномоченным ею органом о дате и времени проведения осмотра здания, сооружения не позднее, чем за три рабочих дня до дня проведения осмотра зданий, сооружений посредством направления письма о проведении осмотра заказным почтовым отправление с уведомлением о вручении или вручения письма под личную роспись заявителя, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения (их уполномоченных представителей).

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 о дате и времени проведения осмотра зданий, сооружений незамедлительно в день регистрации заявления любым доступным способом, обеспечивающим получение заявителем, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, либо их уполномоченными представителями указанного уведомления.

9. Заявитель, лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, их уполномоченные представители вправе присутствовать при проведении комиссией осмотра здания, сооружения, давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету осмотра здания, сооружения.

10. При осмотре зданий, сооружений проводится визуальное обследование состояния оснований, строительных конструкций, систем и сетей инженерно-технического обеспечения, их элементов (с фотофиксацией видимых дефектов), изучаются сведения об осматриваемом объекте (время строительства, сроки эксплуатации), осуществляются 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.

11. По результатам осмотра зданий, сооружений комиссией составляется акт осмотра здания, сооружения по форме согласно [Приложению N 1](#) к Порядку (далее - акт осмотра), в котором указываются сведения о соответствии либо несоответствии технического состояния и технического обслуживания здания, сооружения требованиям технических регламентов и проектной документации, а также рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений.

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

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 в акте осмотра излагаются рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений, в том числе рекомендации по привлечению специализированных организаций для разработки мероприятий по приведению состояния зданий, сооружений в соответствие с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиями проектной документации.

13. Акт осмотра подписывается членами Комиссии, осуществившими осмотр зданий, сооружений.

14. Копия подписанного акта осмотра направляется заявителю, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, в течение трех дней со дня проведения осмотра зданий, сооружений заказным почтовым отправление с уведомлением о вручении либо вручается указанным лицам (их уполномоченным представителям) под личную роспись, а в случае проведения осмотра зданий, сооружений на основании заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений - вручается заявителю, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, либо их уполномоченным представителям в день проведения осмотра зданий, сооружений любым доступным способом, обеспечивающим получение заявителем, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, либо их уполномоченными представителями указанного уведомления.

15. В случае выявления нарушений требований технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требований проектной документации администрация города либо уполномоченный ею орган направляет копию акта осмотра в течение трех рабочих дней со дня проведения осмотра в орган, должностному лицу, в компетенцию которых входит решение вопроса о привлечении к ответственности лица, совершившего такое нарушение.

16. Сведения о проведенном осмотре зданий, сооружений вносятся в журнал учета осмотров зданий, сооружений, в том числе многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, находящихся на территории города Магнитогорска (далее - журнал учета зданий, сооружений), который ведется администрацией города либо уполномоченным ею органом по установленной форме

согласно [Приложению N 2](#) к Порядку.

17. Журнал учета осмотров зданий, сооружений должен быть прошит, пронумерован и удостоверен печатью администрации города.

К журналу учета осмотров зданий, сооружений приобщаются акты осмотра.

18. Порядок и условия хранения журнала учета осмотров зданий, сооружений определяются постановлением администрации города.

4. Проведение осмотра многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции

19. В случае признания в соответствии с [законодательством](#) многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции межведомственная комиссия по оценке жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации и многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, расположенных в городе Магнитогорске, и муниципального жилищного фонда города Магнитогорска далее - межведомственная комиссия) в течение 5 календарных дней со дня признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции направляет в Комиссию соответствующую информацию для включения многоквартирного дома, признанного аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, в перечень аварийных домов на территории города Магнитогорска, который ведется Комиссией по форме и в порядке, установленном администрацией города.

20. Срок проведения осмотра Комиссией многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции (далее - МКД, признанные аварийными), устанавливается графиком проведения осмотров.

21. Внеочередной осмотр МКД, признанных аварийными, в отношении которых поступило заявление о возникновении аварийных ситуаций или возникновении угрозы обрушения, проводится Комиссией в течение 24 часов с момента регистрации заявления, за исключением случая, предусмотренного [пунктом 28](#) Порядка.

22. Заявитель и собственники помещений в МКД, признанном аварийным, или лицо, которое владеет МКД, признанным аварийным, 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 МКД, признанного аварийным, либо привлекаемое собственником или таким лицом в целях обеспечения безопасной эксплуатации МКД, признанных аварийными, на основании договора физическое или юридическое лицо (далее - лицо, ответственное за эксплуатацию МКД, признанного аварийным) уведомляются администрацией города либо уполномоченным ею органом о дате и времени проведения осмотра МКД, признанного аварийным, не позднее, чем за три рабочих дня до дня проведения осмотра МКД, признанного аварийным, посредством направления письма о проведении осмотра заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или вручения письма под личную роспись заявителя и лица, ответственного за эксплуатацию МКД, признанного аварийным (их уполномоченных представителей).

В случае выявления аварийных ситуаций или возникновении угрозы обрушения МКД, признанных аварийными, при проведении осмотра заявитель и лицо, ответственное за эксплуатацию МКД, признанных аварийными, уведомляются о дате и времени проведения осмотра, незамедлительно в день выявления аварийных ситуаций или возникновении угрозы разрушения МКД, признанных аварийными, любым доступным способом, обеспечивающим получение заявителем и лицом, ответственным за эксплуатацию МКД, признанных аварийными, либо их уполномоченными представителями указанного уведомления.

23. Заявитель, собственники помещений в МКД, признанном аварийным, лицо, ответственное за эксплуатацию МКД, признанного аварийным, их уполномоченные представители вправе присутствовать при проведении Комиссией осмотра МКД, признанного аварийным, давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету осмотра.

24. При осмотре МКД, признанного аварийным, с использованием сведений, информации (данных), полученных лицом, ответственным за эксплуатацию МКД, признанного аварийным, в ходе управления в соответствии с требованиями законодательства МКД, признанным аварийным, проводится визуальное обследование состояния его основания, строительных конструкций, систем и сетей инженерно-технического обеспечения, их элементов (с фотофиксацией видимых дефектов), изучаются сведения об осматриваемом объекте (время строительства, сроки эксплуатации), осуществляются иные мероприятия, необходимые для определения динамики их аварийного состояния, угрозы их обрушения.

25. По результатам осмотра МКД, признанного аварийным, Комиссией составляется акт осмотра многоквартирного дома, признанного аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, по форме согласно [Приложению N 3](#) к Порядку (далее - акт осмотра МКД), в котором лицу, ответственному за эксплуатацию МКД, признанного аварийным, даются рекомендации и (или) излагаются выводы о наличии или отсутствии динамики аварийного состояния МКД, угрозы его обрушения.

К акту осмотра МКД прикладываются материалы фотофиксации осматриваемого МКД, признанного аварийным, на которых указываются дата и время проведения осмотра и иные материалы, оформленные в ходе осмотра.

26. Акт осмотра МКД подписывается членами Комиссии, осуществившими осмотр МКД, признанного аварийным.

27. Копия подписанного акта осмотра МКД направляется заявителю, лицу, ответственному за эксплуатацию МКД, признанного аварийным, в течение трех дней со дня проведения осмотра заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо вручается указанным лицам (их уполномоченным представителям) под личную роспись, а в случае проведения осмотра МКД, признанного аварийным, на основании заявления о возникновении аварийных ситуаций в МКД, признанного аварийным, или о возникновении угрозы обрушения МКД, признанного аварийным, - вручается заявителю, лицу, ответственному за эксплуатацию МКД, признанного аварийным, в день проведения осмотра МКД, признанного аварийным, любым доступным способом, обеспечивающим получение заявителем, лицом, ответственным за эксплуатацию МКД, признанного аварийным, либо их уполномоченным представителям указанного уведомления.

28. Если в ходе выполнения или после выполнения лицом, ответственным за эксплуатацию МКД, рекомендаций, содержащихся в акте осмотра МКД, Комиссия получает сведения от собственников помещений МКД, признанного аварийным, либо от лица, ответственного за эксплуатацию МКД, признанного аварийным, о наличии динамики изменений конструкций и угрозы обрушения МКД, признанного аварийным, Комиссия осуществляет осмотр указанного МКД в целях установления факта наличия или отсутствия динамики изменений конструкций и угрозы обрушения МКД.

Осмотр проводится в течение 3 календарных дней с момента получения указанных в [абзаце первом](#) настоящего пункта сведений.

По результатам осмотра МКД, в отношении которого поступили сведения о наличии динамики изменений конструкций и угрозы обрушения МКД, признанного аварийным, Комиссией составляется акт осмотра МКД.

29. Копия акта осмотра МКД, содержащего выводы о наличии динамики изменений конструкций и угрозы обрушения МКД, в течение трех календарных дней со дня проведения осмотра направляется Комиссией в администрацию города для принятия ею решения об отселении граждан из МКД, признанного аварийным.

Также решение об отселении граждан из МКД, признанного аварийным, принимается администрацией города при поступлении от межведомственной комиссии в случаях, установленных законодательством, копии заключения специализированной организации, указывающего на наличие угрозы обрушения многоквартирного дома.

30. Сведения о проведенном осмотре МКД, признанном аварийным, вносятся в журнал учета осмотров зданий, сооружений, указанный в [пункте 16](#) Порядка.

Приложение N 1
к Порядку
проведения осмотра зданий,
сооружений на территории
города Магнитогорска

Акт
осмотра здания, сооружения

город Магнитогорск

(дата, время составления)

Настоящий акт составлен:

(фамилии, имена, отчества, должности членов Комиссии, проводящих
осмотр зданий, сооружений)
на основании заявления о нарушении требований **законодательства**
Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, о
возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или
возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений _____

_____ (Ф.И.О. (наименование) заявителя)

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 (наименования) заявителя, лица,
ответственного за эксплуатацию здания, сооружения,
их уполномоченные представители)

Приложения к акту:

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

Подписи лиц, проводивших осмотр (члены Комиссии):

Приложение N 2
к [Порядку](#)
проведения осмотра зданий,
сооружений на территории
города Магнитогорска

Журнал
учета осмотров зданий, сооружений, в том числе многоквартирных домов, признанных
аварийными и подлежащими сносу, находящихся на территории города Магнитогорска

N п/п	Дата проведения осмотра	Основание для проведения осмотра	Адрес объекта осмотра	Сведения о собственнике здания, сооружения (Ф.И.О. физического лица, наименование юридического лица)	Сведения о лице, ответственном за эксплуатацию здания, сооружения (Ф.И.О.)	Наименование объекта осмотра	Выявленное нарушение	Рекомендации	Информация о выполнении рекомендаций
1	2	3	4	5	6	7	8	9	

Приложение N 3
к [Порядку](#)
проведения осмотра зданий,
сооружений на территории
города Магнитогорска

Акт
осмотра многоквартирного дома, признанного аварийным
и подлежащим сносу или реконструкции

город Магнитогорск

(дата, время составления)

Настоящий акт составлен:

(фамилии, имена, отчества, должности членов Комиссии, проводящих
осмотр многоквартирного дома)

Основание проведения осмотра: _____

Объект осмотра: _____

(адрес многоквартирного дома)

При осмотре установлено:

(подробное описание данных, характеризующих
состояние объекта осмотра)

Рекомендации (выводы):

При осмотре присутствовали:

(фамилии, имена, отчества лиц)

Приложения к акту:

(материалы фотофиксации осматриваемого многоквартирного дома и иные
материалы, оформленные в ходе осмотра)

Подписи лиц, проводивших осмотр (члены Комиссии):
