



Администрация Мясниковского района  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

\_\_\_\_\_ 2026 г.

№ \_\_\_\_\_

с. Чалтырь

**О создании комиссии по осмотру зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории Мясниковского района Ростовской области**

В соответствии с Градостроительным кодексом российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» Администрация Мясниковского района

постановляет:

1. Создать комиссию по осмотру зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории Мясниковского района Ростовской области (далее – комиссия).
2. Утвердить состав комиссии согласно приложению №1 к настоящему постановлению.
3. Утвердить Положение о деятельности комиссии согласно приложению №2 к настоящему постановлению.
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.
5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации Мясниковского района Бабияна М.Д.

Глава Администрации  
Мясниковского района

А.М. Торпуджиян

## ПОЛОЖЕНИЕ

о комиссии по осмотру зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания  
(далее – Положение)

### 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и устанавливает процедуру организации и проведения осмотра зданий, сооружений на территории Мясниковского района 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).

1.2. В случае, если при эксплуатации зданий, сооружений осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами, комиссией по осмотру зданий и сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания не реализуются мероприятия, предусмотренные настоящим Положением.

### 2. Организация и проведение осмотра

2.1. Осмотр здания проводится комиссией по осмотру зданий, сооружений (далее – комиссия) на основании заявления от физических или юридических лиц, являющихся собственниками здания, сооружения либо лицами, которые владеют зданием, сооружением на ином законном основании, либо их уполномоченными представителями о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий.

2.2. К проведению осмотра привлекаются представители проектных организаций – разработчики проектной документации (при наличии); собственники зданий, сооружений; управляющие организации; специалисты, обладающие специальными навыками (при необходимости).

2.3. Срок проведения осмотра зданий, сооружений составляет не более 20 календарных дней со дня регистрации заявления.

2.4. Комиссия уведомляет об осмотре лица, указанные в пункте 2.1 настоящего Положения, не позднее чем за три рабочих дня до даты начала проведения осмотра заявителя, посредством направления заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или телефонной связи.

2.5. При проведении осмотра здания, сооружения члены комиссии, проводящие осмотр, осуществляют следующее:

2.5.1. проводят визуальный осмотр конструкций с фотофиксацией видимых дефектов;

2.5.2. изучают сведения об осматриваемом объекте (дата завершения строительства, сроки эксплуатации, процент износа), общую характеристику систем инженерного оборудования;

2.5.3. проводят обмерочные работы (при необходимости), заключающиеся в сопоставлении данных, полученных посредством визуального осмотра, с данными, содержащимися в технической и (или) проектной документации на объект;

2.5.4. 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, требованиям проектной документации оспариваемого объекта;

2.5.5. оформляют результаты проведенного осмотра актом по форме согласно приложению к настоящему положению.

2.6. Акт осмотра подписывается членами комиссии, осуществляющими проведение осмотра.

Подписанный акт осмотра утверждается председателем либо заместителем председателя комиссии в течение пяти рабочих дней со дня проведения осмотра.

2.7. Акт осмотра оформляется в трех экземплярах. Первый экземпляр акта осмотра направляется собственнику здания, сооружения, второй – лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, копия акта направляется заявителю в течение трех рабочих дней с даты подписания акта. Третий экземпляр акта осмотра хранится у секретаря комиссии.

2.8. По результатам проведения осмотра комиссией принимается одно из следующих решений:

об отсутствии нарушений требованиям технических регламентов и (или) проектной документации зданий, сооружений;

о нарушении требований технических регламентов и (или) проектной документации зданий, сооружений.

В случае выявления при проведении осмотра зданий, сооружений нарушений требований технических регламентов и проектной документации, указанных в акте осмотра, излагаются рекомендации, содержащие предложения по проведению собственником здания, сооружения или лицом, которое владеет зданием, сооружением на ином законном основании (на праве аренды, праве хозяйственного ведения, праве оперативного управления и других правах), обследования с выдачей технического заключения о соответствии (несоответствии) здания, сооружения требованиям технических регламентов, проектной документации специализированной организацией, соответствующей требованиям законодательства.

2.9. По результатам проведенного осмотра председатель комиссии готовит письменный ответ лицу, обратившемуся в соответствии с пунктом 2.1 настоящего Положения, и направляет его заявителю в срок не позднее 30 календарных дней.

### **3. Порядок деятельности комиссии**

3.1. Деятельность комиссии осуществляется в форме осмотров зданий, сооружений, проводимых по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

3.2. Комиссия состоит из председателя комиссии, заместителя председателя комиссии, секретаря комиссии и членов комиссии.

К участию в проведении осмотров зданий, сооружений привлекаются эксперты, представители экспертных или иных организаций, в случае если для проведения осмотра зданий, сооружений необходимо их привлечение.

3.3. Работу комиссии организует председатель комиссии.

3.4. Дата и время осмотра зданий, сооружений, заседаний комиссии определяются председателем комиссии.

3.4. Уведомление заявителей, членов комиссии, собственника (собственников) зданий, сооружений, лиц, которые владеют зданием, сооружением на ином законном основании, либо их уполномоченных представителей о дате и времени проведения осмотров зданий, сооружений осуществляет секретарь комиссии.

3.5. Комиссия правомочна на принятие решений при участии в проведении осмотров зданий, сооружений, заседаний более половины от установленного числа ее членов.

3.6. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосом от числа участвующих в проведении осмотров зданий, сооружений. При равенстве голосов председатель комиссии имеет право решающего голоса.

### **4. Обязанности комиссии при проведении осмотра**

4.1. Комиссия при проведении осмотра обязана:

4.1.1. соблюдать требования федерального и областного законодательства, муниципальных правовых актов, права и законные интересы физических и юридических лиц при проведении осмотра;

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

4.1.3. предоставлять заявителю, лицу, ответственному за эксплуатацию зданий, сооружений, их уполномоченным представителям информацию и документы, относящиеся к предмету осмотра;

4.1.4. осуществлять иные обязанности, предусмотренные федеральным и областным законодательством, муниципальными правовыми актами

Управляющий делами  
Администрации Мясниковского района

Т.А.Барашьян

Приложение к Положению

УТВЕРЖДАЮ

\_\_\_\_\_

(подпись председателя комиссии)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

(место для печати)

**АКТ ОСМОТРА ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ**

(дата, время составления)

(населенный пункт)

Комиссия в составе:

председателя: \_\_\_\_\_

*(ф.и.о., занимаемая должность)*

и членов комиссии: \_\_\_\_\_

*(ф.и.о., занимаемые должности)*

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

при участии приглашенных экспертов представители экспертных или иных организаций: \_\_\_\_\_

*(ф.и.о., должность и место работы)*

\_\_\_\_\_

в присутствии:

собственника (собственников) здания, сооружения, либо лица, которое владеет зданием, сооружением на ином законном основании, либо уполномоченного им представителя \_\_\_\_\_

*(ф.и.о. собственника (собственников) здания, сооружения, либо лица, которое владеет зданием, сооружением на ином законном основании, либо уполномоченного им лица)*

лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, либо уполномоченного представителя: \_\_\_\_\_

*(ф.и.о. лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, либо уполномоченного представителя)*

\_\_\_\_\_

на основании: \_\_\_\_\_

*(реквизиты распоряжения администрации ... .. (наименование муниципального образования) о проведении осмотра зданий, сооружений)*

провели осмотр: \_\_\_\_\_

*(наименование здания, сооружения, его место нахождения)*

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

При осмотре установлено:

*(подробное описание данных, характеризующих состояние объекта осмотра, инженерных систем здания)*

\_\_\_\_\_

Выявлены (не выявлены) нарушения: \_\_\_\_\_

*(в случае выявления указываются нарушения требований технических регламентов, проектной документации)*

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Выводы комиссии о соответствии (несоответствии) технического состояния и технического обслуживания здания, сооружения требованиям технических регламентов и проектной документации зданий, сооружений:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Срок устранения выявленных нарушений

\_\_\_\_\_  
Срок проведения повторного осмотра

\_\_\_\_\_  
Приложения к акту:

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

\_\_\_\_\_  
Председатель комиссии:

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(ф.и.о.)

\_\_\_\_\_  
Члены комиссии:

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(ф.и.о.)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(ф.и.о.)

\_\_\_\_\_  
Эксперты, представители экспертных или иных организаций (в случае их участия):

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(ф.и.о.)

\_\_\_\_\_  
Собственник здания, сооружения либо лицо, которое владеет зданием, сооружением на ином законном основании, либо их уполномоченный представитель:

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(ф.и.о.)

Управляющий делами  
Администрации Мясниковского района

Т.А. Барашьян

Приложение № 2  
к постановлению  
Администрации  
Мясниковского района  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

СОСТАВ КОМИССИИ:

<b>Председатель комиссии:</b>	
Бабиян Мелкон Дзеронович	заместитель главы Администрации Мясниковского района по вопросам строительства, архитектуры, имущественным и земельным отношениям
<b>Заместитель председателя комиссии:</b>	
Орлова Ашхен Андирасовна	начальник отдела строительства и архитектуры Администрации Мясниковского района
<b>Секретарь комиссии:</b>	
Хошафян Сергей Ованесович	ведущий специалист отдела строительства и архитектуры Администрации Мясниковского района
<b>Члены комиссии:</b>	
Пердяян Сергей Багдасарович	заместитель главы Администрации Мясниковского района по вопросам сельского хозяйства и природопользования
Банникова Елена Христофоровна	начальник отдела экономического развития Администрации Мясниковского района
Чибибян Азнив Арсеновна	заместитель начальника отдела имущественных и земельных отношений Администрации Мясниковского района
Майкоглуян Ерванд Аведикович	начальник отдела ЖКХ и дорожной деятельности Администрации Мясниковского района

Управляющий делами  
Администрации Мясниковского района

Т.А. Барашьян