



Совет депутатов Богородского муниципального округа
Нижегородской области

Р Е Ш Е Н И Е

28 мая 2026 года

№ 54

Об утверждении Порядка проведения 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

В соответствии со статьями 8, 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», статьей 21 Устава Богородского муниципального округа Нижегородской области, в целях обеспечения выполнения мероприятий, направленных на предотвращение возникновения аварийных ситуаций при эксплуатации зданий и сооружений на территории Богородского муниципального округа Нижегородской области, Совет депутатов **р е ш и л**:

1. Утвердить Порядок проведения 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 согласно приложению к настоящему решению.

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Богородская газета» и разместить на официальном сайте администрации Богородского муниципального округа Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель Совета депутатов

А.Н.Резвяков

Глава местного самоуправления

А.Н.Коротков

Приложение
УТВЕРЖДЕН

решением Совета депутатов
Богородского муниципального
округа Нижегородской области
от 28 мая 2026 года № 54

Порядок проведения 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

1. Общие положения

1.1. Порядок проведения 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 – Порядок) разработан в соответствии со [статьями 8, 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», с Федеральным [законом](#) от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

1.2. Настоящий Порядок устанавливает процедуру организации и проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации указанных объектов (далее – Осмотр).

Осмотр проводится комиссией по проведению осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации указанных объектов (далее – Комиссия).

Комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и членов Комиссии. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается правовым актом администрации Богородского муниципального округа Нижегородской области (далее – администрация округа).

1.3. Настоящий Порядок не применяется в случае, если при эксплуатации зданий, сооружений осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами.

1.4. Настоящий Порядок распространяется на все эксплуатируемые здания, сооружения любой формы собственности, расположенные на территории Богородского муниципального округа Нижегородской области.

1.5. Предметом Осмотра является оценка технического состояния зданий, сооружений и их надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации указанных объектов.

1.6. Основанием проведения Осмотра является заявление физических или юридических лиц (далее – Заявление):

- о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений;

- о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений.

1.7. Ответственным за организацию и проведение Осмотра является Управление капитального строительства и градостроительной деятельности администрации Богородского муниципального округа Нижегородской области (далее – Ответственный орган).

2. Организация Осмотра

2.1. Заявление, поступившее в администрацию округа, передается в Ответственный орган не позднее рабочего дня, следующего за днем поступления Заявления.

2.2. К участию в Осмотре привлекаются:

2.2.1. Физическое или юридическое лицо, обратившееся с Заявлением, указанным в [пункте 1.6](#) Порядка (далее – Заявитель).

2.2.2. Собственники зданий, сооружений (помещений в здании, сооружении).

2.2.3. Лица, владеющие зданием, сооружением (помещениями в здании, сооружении) на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, пользователи.

2.2.4. Пользователи зданий, сооружений (помещений в здании, сооружении) на основании договоров (аренда, безвозмездное пользование и другие).

2.2.5. Лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения (при наличии сведений о лице, ответственном за эксплуатацию здания, сооружения).

Ответственный орган может привлекать к проведению Осмотра экспертов, специализированные организации, не состоящие в гражданско-

правовых и трудовых отношениях с лицами, указанными в подпунктах 2.2.1 – 2.2.5 настоящего пункта, и не являющиеся их аффилированными лицами.

2.3. Лица, указанные в [пункте 2.2](#) настоящего Порядка, извещаются Ответственным органом о дате и времени проведения Осмотра не позднее чем за три рабочих дня до даты проведения Осмотра.

В случае проведения Осмотра на основании Заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений извещение лиц, указанных в пункте 2.2 настоящего Порядка, осуществляется Ответственным органом не позднее чем за один рабочий день до дня проведения Осмотра.

Извещение лиц, указанных в пункте 2.2 настоящего Порядка, о дате и времени проведения Осмотра обеспечивается Ответственным органом путем размещения информационных объявлений на информационных стендах, имеющихся в доступных для общего обозрения помещениях здания, сооружения, а также посредством телефонной связи (при наличии контактных данных).

2.4. В случае поступления Заявления о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений Осмотр должен быть проведен не позднее десяти рабочих дней, следующих за днем поступления в Ответственный орган указанного Заявления.

В случае поступления Заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений Осмотр должен быть проведен не позднее двух рабочих дней, следующих за днем поступления в Ответственный орган указанного Заявления.

2.5. В случае поступления Заявления о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений в отношении здания, сооружения, при эксплуатации которых осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами, указанное Заявление в течение трех рабочих дней со дня его поступления в Ответственный орган направляется Ответственным органом в орган, осуществляющий государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами при эксплуатации указанных зданий, сооружений.

В случае поступления Заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений в отношении зданий, сооружений, указанных в [абзаце первом](#) настоящего пункта, указанное Заявление в день поступления в Ответственный орган направляется Ответственным органом в орган, осуществляющий государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами при эксплуатации указанных зданий, сооружений.

Ответственный орган в день направления Заявления в орган, осуществляющий государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами при эксплуатации зданий, сооружений, направляет Заявителю письменное уведомление об отказе в проведении Осмотра,

которое содержит информацию о направлении Заявления для рассмотрения в указанный орган.

3. Проведение и оформление результатов Осмотра

3.1. Осмотр выполняется Комиссией с участием лиц, указанных в [пункте 2.2](#) настоящего Порядка, в следующем объеме:

- наружный визуальный осмотр здания, сооружения в целях выявления технического состояния здания, сооружения, а также выявления работ по реконструкции и (или) капитальному ремонту здания, сооружения;

- наружный визуальный осмотр лестничных клеток, чердаков, подвалов и иных мест общего пользования здания, сооружения (при их наличии) (при обеспечении доступа);

- фотофиксация фасада здания, сооружения и его частей.

3.2. По результатам проведения Осмотра составляется [Акт](#) осмотра здания, сооружения 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 – Акт) по форме согласно приложению к настоящему Порядку. Акт составляется в день проведения Осмотра. К Акту прикладываются материалы фотофиксации осматриваемых зданий, сооружений, оформленные в ходе Осмотра.

При отсутствии доступа внутрь здания, сооружения в Акте делается соответствующая отметка.

В случае выявления при проведении Осмотра нарушений требований технических регламентов, предъявляемых к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требований проектной документации указанных объектов в Акте излагаются рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений (в том числе о необходимости проведения инструментального обследования специализированной организацией, если такая необходимость установлена в ходе Осмотра).

Акт составляется в одном экземпляре и подписывается членами Комиссии и участвующими в Осмотре лицами, указанными в [пункте 2.2](#) настоящего Порядка.

Копии Акта направляются Ответственным органом Заявителю, лицу, ответственному за эксплуатацию зданий, сооружений (при наличии сведений о лице, ответственном за эксплуатацию здания, сооружения), правообладателю здания, сооружения в течение двух рабочих дней со дня его составления заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо вручаются указанным лицам под роспись, а в случае проведения Осмотра здания, сооружения на основании Заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений – вручаются Заявителю, лицу,

ответственному за эксплуатацию зданий, сооружений (при наличии сведений о лице, ответственном за эксплуатацию здания, сооружения), правообладателю здания, сооружения в день проведения Осмотра здания, сооружения любым доступным способом.

3.3. В случае выявления в ходе Осмотра возникновения угрозы разрушения осматриваемых зданий, сооружений, находящихся в собственности Богородского муниципального округа Нижегородской области, Ответственный орган в течение двух рабочих дней направляет в комитет имущественных и земельных отношений, учета и распределения жилья администрации Богородского муниципального округа Нижегородской области обращение о принятии мер, предусмотренных законодательством и направленных на обеспечение безопасности жизни и здоровья граждан.

3.4. Сведения о проведенном Комиссией Осмотре подлежат внесению в журнал учета Осмотров, который ведется Ответственным органом по форме, включающей следующие данные:

- 1) порядковый номер Осмотра;
- 2) дата проведения Осмотра;
- 3) место нахождения осматриваемых зданий, сооружений;
- 4) отметка о выявлении (не выявлении) нарушений требований технических регламентов, предъявляемых к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требований проектной документации указанных объектов.

Журнал учета Осмотров должен быть прошит, пронумерован и удостоверяется печатью Ответственного органа.

Приложение
к Порядку проведения 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

УТВЕРЖДАЮ
(подпись председателя комиссии)

«__» _____ 20__ г.

АКТ

осмотра здания, сооружения 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

«__» _____ 20__ г.

Настоящий акт составлен Комиссией в составе _____
(Ф.И.О., должности лиц, составивших акт осмотра здания, сооружения)

по результатам проведения осмотра здания, сооружения в целях оценки их технического
состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями
технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим
характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиями проектной
документации указанных объектов (далее - осмотр), с участием иных лиц и организаций,
привлеченных к проведению осмотра и участвующих в осмотре:

(Ф.И.О., должности лиц, привлеченных к проведению осмотра и участвующих в
осмотре)

на основании заявления _____
(Наименование заявителя, обратившегося с заявлением (Ф.И.О. и т.д.)
поступившего в Комиссию)

Объект осмотра: _____;
(Наименование и адрес здания, сооружения)

Объект осмотра имеет следующие характеристики (указываются при наличии сведений):
назначение: _____;
общая площадь: _____;
количество этажей: _____;
группа капитальности: _____;
год ввода в эксплуатацию: _____;
год выполненного последнего капитального ремонта или реконструкции: _____.

Техническое состояние здания (сооружения): _____;
(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: _____;

Приложения к настоящему акту: _____;
(Материалы фотофиксации осматриваемого объекта, оформленные в ходе осмотра)

Подписи членов Комиссии, проводивших осмотр: _____.

Подписи лиц, привлеченных к проведению осмотра и участвующих в осмотре: _____
_____.
