



Проект
от 07.07.2026

ГОРОДСКАЯ ДУМА ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА

РЕШЕНИЕ

№ _____

Г
О Порядке 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 с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 20 марта 2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», статьями 8, 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования городской округ город Нижний Новгород

ГОРОДСКАЯ ДУМА РЕШИЛА:

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 принять (прилагается).

2. Отменить:

2.1. Решение городской Думы города Нижнего Новгорода от 24.04.2019 № 79 «О порядке 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».

2.2. Решение Совета депутатов Кстовского муниципального округа Нижегородской области от 26.09.2024 № 598 «Об утверждении Порядка проведения осмотра зданий, строений, сооружений на территории Кстовского муниципального округа 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».

3. Решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава
города Нижнего Новгорода

Председатель городской Думы
города Нижнего Новгорода

Ю.В. Шалабаев

Е.А. Чинцов

Приложение
к решению городской Думы
города Нижнего Новгорода
от _____ № ____

**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 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 20 марта 2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти».

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 создается правовым актом администрации города Нижнего Новгорода. Комиссия состоит из 7 человек, включая председателя, заместителя председателя, секретаря и членов Комиссии. Состав Комиссии утверждается правовым актом администрации города Нижнего Новгорода.

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 здания, сооружения любой формы собственности, расположенные на территории муниципального образования городской округ город Нижний Новгород.

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 проведение Осмотра является отраслевой (функциональный) орган администрации города Нижнего Новгорода, к полномочиям которого относятся строительство, реконструкция объектов капитального строительства, капитальный ремонт, ремонт объектов социальной инфраструктуры и ремонтно-реставрационные работы на объектах культурного наследия, находящихся в собственности муниципального образования городской округ город Нижний Новгород (далее - Ответственный орган).

2. Организация Осмотра

2.1. Заявление, поступившее в администрацию города Нижнего Новгорода, передается в Ответственный орган в день, следующий за днем подачи 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.

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

2.3. Лица, указанные в пункте 2.2 настоящего Порядка, извещаются Ответственным органом о дате и времени проведения Осмотра не позднее чем за 3 рабочих дня до дня 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 1 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, имеющих в доступных для общего обозрения в помещениях здания, сооружения, а также посредством электронной и телефонной связи (при наличии контактных данных).

В случае, предусмотренном абзацем первым пункта 2.4 настоящего Порядка, Извещение лиц, указанных в пункте 2.2 настоящего Порядка, о дате и времени проведения Осмотра обеспечивается Ответственным органом также путем направления заказного почтового отправления с уведомлением о вручении и размещения в периодических печатных средствах массовой информации - в газете «День города. Нижний Новгород» и в газете «Маяк+».

2.4. В случае поступления Заявления о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений Осмотр должен быть проведен не позднее 15 рабочих дней, следующих за днем поступления в Ответственный орган Заявления.

В случае поступления Заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений Осмотр должен быть проведен не позднее 2 рабочих дней, следующих за днем поступления в Ответственный орган 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, Заявление в течение 3 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, при эксплуатации которых осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами, 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 орган, осуществляющий государственный контроль (надзор).

3. Проведение и оформление результатов Осмотра

3.1. Осмотр выполняется Комиссией с участием лиц, указанных в пункте 2.2 настоящего Порядка, в следующем объеме:

наружное визуальное обследование здания, сооружения в целях выявления технического состояния здания, сооружения, а также выявления работ по реконструкции и(или) капитальному ремонту здания, сооружения;

наружное визуальное обследование 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 об устранении выявленных в ходе осмотра нарушений.

Акт составляется в одном экземпляре и подписывается членами Комиссии и участвующими в Осмотре лицами, указанными в пункте 2.2 настоящего Порядка.

Копия акта вручается лицам, указанным в пункте 2.2 настоящего Порядка под подпись. В случае отсутствия лиц, указанных в пункте 2.2 настоящего Порядка, копия акта в течение 5 рабочих дней со дня его составления направляется лицам, указанным в пункте 2.2 настоящего Порядка, заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, а в случае проведения осмотра здания, сооружения на основании заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновения угрозы разрушения зданий, сооружений копия акта также направляется лицам, указанным в пункте 2.2 настоящего Порядка, с использованием средств мобильной, электронной связи, позволяющих **фиксировать** факт направления и вручения копии акта (при наличии контактных данных).

3.3. В случае выявления в ходе Осмотра возникновения угрозы разрушения осматриваемых здания, сооружения, находящихся в собственности муниципального образования городской округ город Нижний Новгород, Ответственный орган в течение 2 рабочих дней со дня выявления возникновения угрозы разрушения осматриваемых здания, сооружения, находящихся в собственности муниципального образования городской округ город Нижний Новгород, направляет в отраслевой (функциональный) орган администрации города Нижнего Новгорода, к полномочиям которого отнесено управление и распоряжение муниципальным имуществом муниципального образования городской округ город Нижний Новгород, обращение о принятии мер, предусмотренных законодательством, 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 и включает следующие данные:

порядковый номер Осмотра;

дата проведения Осмотра;

место нахождения осматриваемых зданий, сооружений;

отметка о выявлении (невыявлении) нарушений требований технических регламентов, предъявляемых к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требований проектной документации указанных объектов.

Приложение
к Порядку 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.

Нижний Новгород

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 _____. _____. _____. Г.

Объект осмотра:

(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 об устранении выявленных в ходе осмотра 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:

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту решения городской Думы города Нижнего Новгорода
«О Порядке 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 связи с принятием Закона Нижегородской области от 4 апреля 2025 года №45-З «О преобразовании муниципальных образований – городской округ город Нижний Новгород и Кстовский муниципальный округ Нижегородской области путем их объединения и наделения вновь образованного муниципального образования статусом городского округа» необходимо принять нормативные правовые акты вновь образованного муниципального образования городской округ город Нижний Новгород.

Проект решения разработан в соответствии со статьями 8, 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 20 марта 2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», а также во исполнение Устава муниципального образования городской округ город Нижний Новгород.

Данным проектом предлагается принять 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.

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.

Также данным проектом отменяются правовые акты о порядке проведения осмотра зданий, сооружений, принятые городской Думой города Нижнего Новгорода и Советом депутатов Кстовского муниципального округа Нижегородской области.

Проект решения не подлежит оценке регулирующего воздействия.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

принятия проекта решения городской Думы города Нижнего Новгорода
«О Порядке 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»

Принятие городской Думой города Нижнего Новгорода проекта решения городской Думы города Нижнего Новгорода «О Порядке 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» не потребует дополнительных расходов из бюджета города Нижнего Новгорода.

**ПЕРЕЧЕНЬ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ
ПРИНЯТИЮ, ИЗМЕНЕНИЮ ЛИБО ОТМЕНЕ**

в связи с принятием проекта решения городской Думы города Нижнего Новгорода «О Порядке 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»

Принятие городской Думой города Нижнего Новгорода проекта решения городской Думы города Нижнего Новгорода «О Порядке 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» не потребует принятия, изменения и отмены правовых актов городской Думы города Нижнего Новгорода.

Директор департамента
строительства и капитального ремонта

Т.В.Гераськина