



ГОРОДСКАЯ ДУМА ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА

РЕШЕНИЕ

22.07.2026

№ 182

Г
О Порядке проведения осмотров 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 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», Уставом муниципального образования городской округ город Нижний Новгород

ГОРОДСКАЯ ДУМА РЕШИЛА:

1. Порядок проведения осмотров 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

**ПОРЯДОК
ПРОВЕДЕНИЯ ОСМОТРОВ 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 осмотров 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 осмотров 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 здания, сооружения 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 здании, сооружении или возникновении угрозы разрушения здания, сооружения.

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 не позднее дня, следующего 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 здания, сооружения (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 здании, сооружении или возникновении угрозы разрушения здания, сооружения 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, поступления заявления о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений извещение лиц, указанных в пункте 2.2 настоящего Порядка, о дате и времени проведения осмотра обеспечивается Ответственным органом также путем направления им извещения заказным почтовым

отправлением 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 здании, сооружении или возникновении угрозы разрушения здания, сооружения 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 здании, сооружении или возникновении угрозы разрушения здания, сооружения в отношении здания, сооружения, 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, и предусматривает:

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);

фотофиксацию фасада здания, сооружения и его частей.

3.2. По результатам проведения осмотра составляется акт осмотра здания, сооружения в целях оценки его 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 прилагаются материалы

фотофиксации осматриваемого здания, сооружения, 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 объектов, требований проектной документации объектов, в акте излагаются рекомендации об устранении выявленных в ходе осмотра нарушений.

Акт составляется в одном экземпляре и подписывается членами Комиссии, проводившими осмотр, 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 при осмотре 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 на основании заявления о возникновении аварийных ситуаций в здании, сооружении или возникновения угрозы разрушения здания, сооружения 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 осматриваемого здания, сооружения, находящегося в собственности муниципального образования городской округ город Нижний Новгород, Ответственный орган в течение 2 рабочих дней со дня выявления возникновения угрозы разрушения осматриваемого здания, сооружения, находящегося 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 содержит следующие данные:

порядковый номер осмотра;

дата проведения осмотра;

место нахождения осматриваемого здания, сооружения;

отметка о выявлении (невыявлении) нарушений требований технических регламентов, предъявляемых к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности здания, сооружения, требований проектной документации здания, сооружения;

рекомендация об устранении выявленных нарушений требований технических регламентов, предъявляемых к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности здания, сооружения, требований проектной документации здания, сооружения.

Приложение
к Порядку осмотров 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 его 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 его 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 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.)

поступившего в Комиссию ____ . ____ . 20__ 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:

(Ф.И.О., должности лиц, составивших акт осмотра здания, сооружения, подписи)

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

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