



**СОВЕТ ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ  
ГОРОД СЕВЕРОДОНЕЦК ЛУГАНСКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**IV (XLVII) заседание I созыва**

**РЕШЕНИЕ**

14.05.2026

№ 06/047/2026

г. Северодонецк

**Об утверждении Порядка проведения осмотра зданий, сооружений  
в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического  
обслуживания на территории муниципального образования городской  
округ город Северодонецк Луганской Народной Республики**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131 - ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с изменениями), Федеральным законом от 20.03.2025 № 33 - ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Законом Луганской Народной Республики от 11.09.2025 № 188 - I «О местном самоуправлении в Луганской Народной Республике», частью 11 статьи 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (с изменениями), руководствуясь Уставом муниципального образования городской округ город Северодонецк Луганской Народной Республики, принятым решением Совета городского округа муниципальное образование городской округ город Северодонецк Луганской Народной Республики от 19.02.2026 № 05/044/2026 «О принятии Устава муниципального образования городской округ город Северодонецк Луганской Народной Республики», Совет городского округа муниципальное образование городской округ город Северодонецк Луганской Народной Республики

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории муниципального образования

городской округ город Северодонецк Луганской Народной Республики.

2. Настоящее решение обнародовать путем размещения (опубликования) полного текста настоящего решения в сетевом издании «Луганский Информационный Центр» и дополнительного размещения (опубликования) полного текста настоящего решения на официальном сайте муниципального образования городской округ город Северодонецк Луганской Народной Республики в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета городского округа муниципальное образование городской округ город Северодонецк Луганской Народной Республики по социально-экономическому развитию и вопросам жилищно-коммунального хозяйства.

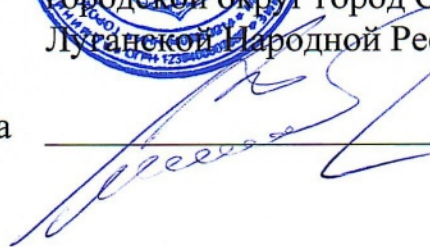
Председатель Совета городского округа муниципальное образование городской округ город Северодонецк Луганской Народной Республики

Временно исполняющий полномочия Главы городского округа муниципальное образование городской округ город Северодонецк Луганской Народной Республики



 Я. Ю. Сылкина



 П. П. Дреев

**УТВЕРЖДЕН**  
решением Совета городского округа  
муниципальное образование  
городской округ город Северодонецк  
Луганской Народной Республики  
от 14.05.2026 № 06/047/2026

**ПОРЯДОК**  
**проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического**  
**состояния и надлежащего технического обслуживания на территории**  
**муниципального образования городской округ город Северодонецк**  
**Луганской Народной Республики**

**1. Общие положения**

1.1. Порядок проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории муниципального образования городской округ город Северодонецк Луганской Народной Республики (далее соответственно – Порядок, муниципальное образование) разработан в соответствии с частью 11 статьи 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (с изменениями).

1.2. Порядок устанавливает:

- цели, процедуру и сроки проведения осмотров зданий, сооружений, находящихся в эксплуатации на территории муниципального образования, независимо от их форм собственности;

- процедуру и сроки выдачи (или направления) рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений лицам, ответственным за эксплуатацию зданий, сооружений;

- полномочия органа местного самоуправления муниципального образования, которое проводит осмотр 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 и направляет лицам, ответственным за эксплуатацию зданий, сооружений, рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений;

- права и обязанности должностных лиц органа местного самоуправления муниципального образования при проведении осмотров и выдаче рекомендаций.

1.3. Действие Порядка распространяется на все эксплуатируемые здания и сооружения независимо от формы собственности, расположенные

на территории муниципального образования, за исключением случаев, если при эксплуатации таких зданий, сооружений федеральными законами предусмотрено осуществление государственного контроля (надзора).

#### 1.4. Основные понятия, используемые в Порядке:

- здание – результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных;

- сооружение – результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов;

- надлежащее техническое состояние зданий, сооружений – поддержание параметров устойчивости, надежности зданий, сооружений, а также исправность строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения, сетей инженерно-технического обеспечения, их элементов в соответствии с требованиями технических регламентов, проектной документации;

- лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, – собственник здания, сооружения или лицо, которое владеет зданием, сооружением на ином законном основании, 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;

- осмотр – совокупность проводимых органом местного самоуправления мероприятий по оценке технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиями проектной документации зданий и сооружений на территории муниципального округа независимо от их форм собственности для проведения оценки.

## **2. Организация и проведение осмотра зданий, сооружений**

2.1. Осмотр зданий, сооружений проводится при поступлении в Администрацию городского округа муниципальное образование городской

округ город Северодонецк Луганской Народной Республики (далее – Администрация) заявления физического или юридического лица о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений, а также по собственной инициативе с целью ликвидации аварийных объектов.

В заявлении должны быть указаны следующие сведения:

- о заявителе: наименование (для юридических лиц), фамилия, имя, отчество (для физических лиц), адрес заявителя, контактный телефон (при наличии);

- о здании, сооружении: место нахождения, назначение;

- о нарушениях требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требований проектной документации указанных объектов либо сведения о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы их разрушения (при наличии таких сведений).

К заявлению могут быть приложены иные сведения и документы, подтверждающие нарушение требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требований проектной документации указанных объектов либо о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы их разрушения, фотографии, заключения экспертных организаций либо организаций, имеющих в соответствии с действующим законодательством допуск к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства.

2.2. Собственник зданий, сооружений или лицо, которое владеет зданием, сооружением на ином законном основании, в случае, если соответствующим договором, решением органа государственной власти или органа местного самоуправления установлена ответственность такого лица за эксплуатацию зданий, сооружений, либо привлекаемое собственником или таким лицом в целях обеспечения безопасной эксплуатации зданий, сооружений на основании договора физическое или юридическое лицо (далее – лицо, ответственное за эксплуатацию зданий, сооружений) уведомляются Администрацией о проведении осмотра зданий, сооружений не позднее чем за 3 рабочих дня до дня проведения осмотра здания, сооружения.

2.3. В случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений заявитель и лицо, ответственное за эксплуатацию зданий, сооружений, уведомляются Администрацией о проведении осмотра зданий, сооружений незамедлительно в течение 3 (трех) часов с момента регистрации заявления любым доступным способом.

2.4. Осмотр зданий, сооружений 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 указанных объектов.

2.5. Осмотр зданий, сооружений и оценка технического состояния и надлежащего технического обслуживания зданий и сооружений возлагается на Комиссию по проведению мероприятий по осмотру зданий, сооружений и оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания (далее – Комиссия).

Состав Комиссии утверждается постановлением Администрации.

Комиссия в случае необходимости вправе привлекать к осмотру зданий, сооружений представителей проектных и экспертных организаций.

2.6. Комиссия осуществляет осмотр зданий, сооружений и оценку технического состояния и надлежащего технического обслуживания зданий, сооружений в соответствии с требованиями технического регламента о безопасности зданий и сооружений.

2.7. Мероприятия по осмотру зданий, сооружений включают в себя:

- выезд на объект осмотра;
- ознакомление с документами по эксплуатации здания, сооружения, проектной и/или технической документацией;
- проведение визуального обследования конструкций (с фотофиксацией видимых дефектов), изучение сведений об осматриваемом объекте (время строительства, сроки эксплуатации), общей характеристики объемно-планировочного и конструктивного решений и систем инженерного оборудования, при необходимости производятся обмерочные работы, необходимые для оценки технического состояния и надлежащего технического обслуживания зданий, сооружений;
- составление Акта осмотра;
- выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений.

2.8. Осмотр зданий, сооружений осуществляется в срок не позднее 20 рабочих дней со дня регистрации заявления, а в случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений – не позднее 24 часов с момента регистрации заявления.

2.9. По результатам осмотра зданий, сооружений и не позднее 3 рабочих дней со дня осмотра составляется Акт осмотра зданий, сооружений (приложение 1 к Порядку) (далее – Акт осмотра).

К Акту осмотра прикладываются материалы фотофиксации осматриваемых зданий, сооружений и иные материалы, оформленные в ходе осмотра зданий, сооружений.

Также к Акту осмотра могут прилагаться объяснения лиц, допустивших нарушение требований законодательства; протоколы или заключения

сторонних специалистов, привлеченных к проведению осмотра в качестве экспертов, о проведенных исследованиях, испытаниях и экспертизах; иные документы, материалы или их копии, связанные с результатами осмотра или содержащие информацию, подтверждающую или опровергающую наличие нарушений требований законодательства Российской Федерации.

В случае отсутствия доступа внутрь зданий, сооружений, в Акте осмотра проводится соответствующая запись.

2.10. По результатам проведения оценки технического состояния и надлежащего технического обслуживания зданий, сооружений комиссией принимается одно из следующих решений:

- о соответствии технического состояния и технического обслуживания зданий, сооружений требованиям технических регламентов и проектной документации зданий, сооружений;

- о несоответствии технического состояния и технического обслуживания зданий, сооружений требованиям технических регламентов и проектной документации зданий, сооружений.

В случае выявления при проведении осмотра зданий, сооружений нарушений требований технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требований проектной документации указанных объектов в Акте осмотра излагаются рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений.

В случае невозможности устранения выявленных нарушений, могут быть даны рекомендации по сносу/демонтажу зданий, сооружений.

2.11. Акт осмотра подписывается председателем и членами Комиссии, осуществившими проведение осмотра зданий, сооружений, а также экспертами, представителями экспертных и иных организаций в случае их привлечения к проведению осмотра зданий, сооружений и удостоверяется печатью Администрации.

2.12. Акт осмотра составляется в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу:

- первый экземпляр акта осмотра вручается собственнику или лицу, ответственному за эксплуатацию зданий, сооружений, под роспись или направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении в течение трех дней со дня его подписания. В случае проведения осмотра зданий, сооружений на основании заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновения угрозы разрушения зданий, сооружений вручается собственнику или лицу, ответственному за эксплуатацию зданий, сооружений, под роспись в день проведения осмотра зданий, сооружений любым доступным способом;

- второй экземпляр хранится в делах Комиссии.

2.13. Заявитель уведомляется о результатах проверки путем направления письменного ответа в сроки, установленные Федеральным

законом от 02.05.2006 № 59 - ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

2.14. В случае выявления при проведении осмотра зданий, сооружений нарушений требований технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов Администрация направляет рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений, оформленные в письменном виде, в течение трех дней в орган, должностному лицу, в компетенцию которых входит решение вопроса о привлечении к ответственности лица, совершившего такое нарушение.

2.15. Сведения о проведенном осмотре зданий, сооружений вносятся в Журнал учета осмотров зданий, сооружений (приложение 2 к Порядку) (далее – Журнал учета осмотров), который ведется Администрацией.

2.16. Журнал учета осмотров должен быть прошит, пронумерован и удостоверен печатью Администрации.

2.17. Осмотр зданий и сооружений Комиссией не проводится, если при эксплуатации зданий, сооружений осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами.

В этом случае заявление о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений направляется в орган, осуществляющий в соответствии с федеральным законодательством государственный контроль (надзор) эксплуатации зданий, сооружений, в течение 7 дней со дня регистрации заявления.

Заявителю направляется письменное уведомление об отказе в проведении осмотра зданий, сооружений и о направлении заявления для рассмотрения в орган, осуществляющий в соответствии с федеральным законодательством государственный контроль (надзор) эксплуатации зданий, сооружений, в течение 7 дней со дня регистрации заявления.

В случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений Администрация незамедлительно, в течение 24 часов с момента регистрации заявления, направляет заявление в орган, осуществляющий в соответствии с федеральным законодательством государственный контроль (надзор) эксплуатации зданий, сооружений.

### **3. Права и обязанности членов Комиссии при проведении осмотра зданий, сооружений**

3.1. При проведении осмотра зданий, сооружений Комиссия имеет право:

3.1.1. Осматривать здания, сооружения и знакомиться с документами, связанными с целями, задачами и предметом осмотра.

3.1.2. Запрашивать и получать документы, сведения и материалы об использовании и состоянии зданий, сооружений, необходимые для осуществления их осмотров и подготовки рекомендаций.

Указанные в запросе Комиссии документы представляются в виде копий, заверенных печатью (при ее наличии) и, соответственно, подписью руководителя, иного должностного лица юридического лица, индивидуального предпринимателя или его уполномоченного представителя, физического лица или его уполномоченного представителя.

3.1.3. Обращаться в правоохранительные, контрольные, надзорные и иные органы за оказанием содействия в предотвращении и (или) пресечении действий, препятствующих осуществлению осмотров зданий, сооружений, а также в установлении лиц, виновных в нарушении требований законодательства, в том числе повлекших возможность возникновения аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновения угрозы разрушения зданий, сооружений.

3.1.4. Привлекать к осмотру зданий, сооружений экспертов и экспертные организации.

3.1.5. Обжаловать действия (бездействие) физических и юридических лиц, повлекшие за собой нарушение прав лиц уполномоченного органа, а также препятствующие исполнению ими должностных обязанностей.

3.2. Члены Комиссии при проведении осмотра зданий, сооружений обязаны:

1) соблюдать требования законодательства Российской Федерации, Луганской Народной Республики, муниципальные правовые акты муниципального образования, права и законные интересы физических и юридических лиц при проведении осмотра зданий, сооружений;

2) соблюдать сроки проведения осмотра зданий, сооружений, установленные Порядком;

3) проводить осмотр зданий, сооружений при предъявлении служебных удостоверений;

4) соблюдать правила техники безопасности при проведении осмотра зданий, сооружений, предусмотренные ведомственными строительными нормами;

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

6) предоставлять заявителю, собственнику или лицу, ответственному за эксплуатацию зданий, сооружений, их уполномоченным представителям информацию и документы, относящиеся к предмету осмотра зданий, сооружений.

#### **4. Права и обязанности лиц, ответственных за эксплуатацию зданий и сооружений**

4.1. Лица, ответственные за эксплуатацию зданий, сооружений, имеют право:

4.1.1. Непосредственно присутствовать при проведении осмотра, давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету осмотра.

4.1.2. Получать от Комиссии информацию, которая относится к предмету осмотра и представление которой предусмотрено законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Знакомиться с результатами осмотра и указывать в акте осмотра о своем ознакомлении с результатами осмотра, согласии или несогласии с ними.

4.1.4. Обжаловать действия (бездействие) Комиссии и результаты осмотров, повлекшие за собой нарушение прав физического или юридического лица при проведении осмотра, в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. Лица, ответственные за эксплуатацию зданий, сооружений, обязаны:

4.2.1. Обеспечить Комиссии доступ в осматриваемые здания, сооружения и предоставить документацию, необходимую для проведения осмотров.

4.2.2. Принять меры по устранению выявленных нарушений требований законодательства, указанных в рекомендациях.

4.3. Лица, ответственные за эксплуатацию зданий, сооружений, допустившие нарушения требований законодательства и (или) не выполнившие в установленный срок рекомендации, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Приложение 1  
к Порядку проведения осмотра  
зданий, сооружений в целях  
оценки их технического  
состояния и надлежащего  
технического обслуживания  
на территории муниципального  
образования городской округ  
город Северодонецк Луганской  
Народной Республики  
(форма)

АКТ № \_\_\_\_\_  
ОСМОТРА ЗДАНИЯ (СООРУЖЕНИЯ)

\_\_\_\_\_ " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

1. Название здания (сооружения) \_\_\_\_\_
2. Адрес \_\_\_\_\_
3. Владелец (балансодержатель) \_\_\_\_\_
4. Пользователи (наниматели, арендаторы) \_\_\_\_\_
5. Год постройки \_\_\_\_\_
6. Материал стен \_\_\_\_\_
7. Этажность \_\_\_\_\_
8. Наличие подземного/цокольного этажа \_\_\_\_\_

Результаты осмотра здания (сооружения) и заключение комиссии.

Комиссия в составе:

Председатель \_\_\_\_\_

Члены комиссии:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Представители, иные лица:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

произвела осмотр \_\_\_\_\_

наименование здания (сооружения)

по вышеуказанному адресу.

№ п/п	Наименование конструкций, оборудования и устройств	Оценка состояния, описание дефектов	Перечень необходимых и рекомендуемых работ, сроки и исполнители
1	Благоустройство		
2	Наружные сети и колодцы		
3	Фундаменты (подвал)		
4	Несущие стены (колонны)		
5	Перегородки		
6	Балки (фермы)		
7	Перекрытия		
8	Лестницы		
9	Полы		
10	Проемы (окна, двери, ворота)		
11	Кровля		
12	Наружная отделка:		
	а) архитектурные детали		
	б) водоотводящие устройства		
13	Внутренняя отделка		
14	Центральное отопление		
15	Местное отопление		
16	Санитарно-технические устройства		
17	Газоснабжение		
18	Вентиляция		
19	Мусоропровод		
20	Лифты		
21	Энергоснабжение, освещение		
22	Технологическое оборудование		
23	Встроенные помещения		
24	(иные элементы)		

В ходе осмотра установлено: \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

Рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений:

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

---

---

Приложение к акту: \_\_\_\_\_  
(материалы фотофиксации, иные материалы, оформленные в ходе осмотра)

Подписи лиц, проводивших осмотр:

_____	_____
(подпись)	(расшифровка подписи)
_____	_____
(подпись)	(расшифровка подписи)
_____	_____
(подпись)	(расшифровка подписи)

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

_____	_____
(подпись)	(расшифровка подписи)
_____	_____
(подпись)	(расшифровка подписи)

С актом ознакомлены:

Лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения (при наличии):

_____	_____
(подпись)	(расшифровка подписи)

Приложение 2  
к Порядку проведения осмотра зданий,  
сооружений в целях оценки  
их технического состояния  
и надлежащего технического  
обслуживания на территории  
муниципального образования  
городской округ город Северодонецк  
Луганской Народной Республики  
(форма)

ЖУРНАЛ УЧЕТА ОСМОТРОВ ЗДАНИЙ (СООРУЖЕНИЙ)

№ п/п	Дата и номер акта осмотра	Наименование объекта	Собственник объекта осмотра	Адрес проведения осмотра	Описание выявленных недостатков	Должностные лица уполномоченного органа, проводившие осмотр