



Российская Федерация  
Новгородская область

АДМИНИСТРАЦИЯ ВОЛОТОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14.02.2025 № 133  
п. Волот

Об утверждении Порядка проведения осмотра многоквартирных домов в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания

В соответствии с пунктом 11 статьи 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 30.12.2009 N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», руководствуясь Уставом Волотовского муниципального округа,

### ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок проведения осмотра многоквартирных домов в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания.

2. Опубликовать постановление на сайте Администрации Волотовского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Первый заместитель  
Главы Администрации



С.В. Федоров

## **ПОРЯДОК** **проведения осмотра многоквартирных домов в целях оценки их** **технического состояния и надлежащего технического обслуживания**

### **1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок проведения осмотра многоквартирных домов в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории Волотовского муниципального округа (далее - Порядок) разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом Волотовского муниципального округа.

1.2. Порядок устанавливает процедуру проведения осмотра многоквартирных домов (далее - осмотр) на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности, требованиями проектной документации.

1.3. Основанием для проведения осмотра является поступившее заявление физического или юридического лица (далее - заявление) о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации многоквартирных домов, о возникновении аварийных ситуаций или угрозы разрушения многоквартирных домов.

В заявлении должны быть указаны следующие сведения:

- наименование (для юридических лиц), фамилия, имя, отчество (для физических лиц), адрес заявителя, контактный телефон (при наличии);
- местонахождение многоквартирного дома;
- о нарушениях требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации многоквартирного дома, о возникновении аварийных ситуаций или угрозы разрушения многоквартирного дома.

К заявлению могут быть приложены документы, подтверждающие нарушение требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации многоквартирного дома, о возникновении аварийных ситуаций или угрозы разрушения многоквартирного дома, фотографии, заключения экспертной организации либо специализированной организации, являющейся членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания и имеющих право на осуществление работ по обследованию состояния



грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций.

1.4. Настоящий Порядок распространяется на многоквартирные дома, расположенные на территории Волотовского муниципального округа, независимо от формы собственности.

## 2. Порядок проведения осмотра

2.1. Осмотр выполняется комиссией по проведению осмотров многоквартирных домов на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания (далее - комиссия). Состав комиссии утверждается постановлением Администрации Волотовского муниципального округа.

При необходимости для проведения осмотра привлекаются представители экспертных и специализированных организаций.

2.2. Лица, ответственные за эксплуатацию многоквартирного дома, либо правообладатели уведомляются о проведении осмотра не позднее, чем за 3 рабочих дня до даты проведения осмотра посредством направления заказным почтовым отправление с уведомлением о вручении или иным доступным способом (факсом, нарочно должностным лицом) письма с временем и датой проведения осмотра, с указанием на возможность принятия участия в осмотре.

2.3. В случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в многоквартирном доме или о возникновении угрозы разрушения многоквартирного дома, а также в случае причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, в случае возникновения угрозы безопасности государства, а также возникновения или возможности возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера предварительное уведомление лиц, ответственных за эксплуатацию многоквартирного дома либо правообладателей, о начале проведения осмотра не требуется.

2.4. По результатам проведенного осмотра комиссия осуществляет оценку технического состояния и надлежащего технического обслуживания многоквартирного дома в соответствии с требованиями федерального законодательства.

2.5. При осмотре проводится визуальное обследование конструкций (с фото фиксацией видимых дефектов) на соответствие требованиям Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" и других технических регламентов в части проверки состояния оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения в целях оценки состояния конструктивных и других характеристик надежности и безопасности зданий, сооружений, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического



обеспечения и соответствия указанных характеристик требованиям законодательства, изучаются сведения об осматриваемом объекте (дата окончания строительства, ввода в эксплуатацию, сроки эксплуатации), общая характеристика объемно-планировочного, конструкторского решения и систем инженерного оборудования, производятся иные мероприятия, необходимые для оценки технического состояния и надлежащего технического обслуживания многоквартирных домов с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиями проектной документации осматриваемого объекта.

2.6. Срок проведения осмотра составляет не более 30 дней со дня регистрации заявления, а в случае поступления заявления о возникновении аварийной ситуации в многоквартирном доме или возникновения угрозы его разрушения - не более 24 часов с момента регистрации заявления.

2.7. По результатам осмотра комиссией принимается одно из следующих решений:

- о соответствии технического состояния и технического обслуживания многоквартирного дома требованиям технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиям проектной документации указанных объектов;

- о несоответствии технического состояния и технического обслуживания многоквартирного дома требованиям технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиям проектной документации указанных объектов.

2.8. По результатам проведения осмотра составляется акт осмотра многоквартирного дома в целях оценки его технического состояния и надлежащего обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемых к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанного объекта, требованиями проектной документации по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку (далее - Акт).

К акту осмотра прилагаются:

- объяснения лиц, допустивших нарушение требований законодательства;

- результаты фото фиксации нарушений требований законодательства, в том числе повлекших возникновение аварийных ситуаций в многоквартирном доме или возникновение угрозы его разрушения;

- 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 многоквартирного дома в Акте производится соответствующая запись.

Акт подписывается членами комиссии, лицами, привлеченными к проведению осмотра и участвующими в проведении осмотра, а также правообладателями многоквартирного дома, ответственными за эксплуатацию многоквартирного дома.

2.9. Копия акта осмотра и выданные рекомендации направляются обратившемуся физическому или юридическому лицу.

2.10. В случае выявления в ходе проведения осмотра фактов несоответствия требованиям законодательства, технических регламентов, проектной документации, влекущих возникновение аварийных ситуаций в многоквартирном доме или возникновение угрозы его разрушения, копия Акта вручается лицу, ответственному за эксплуатацию многоквартирного дома, правообладателям многоквартирного дома любым доступным способом.

2.11. В случае выявления нарушений требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации многоквартирного дома, в том числе повлекших возникновение аварийных ситуаций в многоквартирном доме или возникновение угрозы его разрушения, лицу, ответственному за эксплуатацию многоквартирного дома, или его уполномоченному представителю направляются рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений (приложение № 3 к настоящему Порядку).

Рекомендации подготавливаются после подписания акта осмотра многоквартирного дома и выдаются лицам, ответственным за эксплуатацию многоквартирного дома, или их уполномоченным представителям в срок не позднее 10 рабочих дней со дня подписания акта осмотра.

2.12. Сведения о проведении осмотров подлежат внесению в реестр учета осмотров многоквартирных домов на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории Волотовского муниципального округа (приложение 2 к настоящему Порядку) (далее - реестр учета осмотров).

2.13. Материалы, полученные в ходе осмотра многоквартирного дома на предмет его технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории Волотовского муниципального округа, а также иные документы по проводимым осмотрам (копии заявления, акты, сопроводительные письма и иное) должны храниться в администрации Волотовского муниципального округа в установленном законом порядке.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к Порядку проведения осмотра  
многоквартирных домов в целях оценки  
их технического состояния и  
надлежащего технического  
обслуживания

Администрация Волотовского муниципального округа

\_\_\_\_\_ " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.  
(место составления акта) (дата составления акта)

Акт N \_\_\_\_\_  
(осмотра многоквартирного дома)

Настоящий акт составлен:  
Комиссией в составе:  
Председатель  
Комиссии

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., должность, место работы)

Члены Комиссии:

1.

\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., должность, место работы)

2.

\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., должность, место работы)

3.

\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., должность, место работы)

с участием \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., должность, место работы)

в  
присутствии:

\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. правообладателей МКД)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. лица, ответственного за эксплуатацию МКД, либо уполномоченного  
представителя)  
Комиссией проведен  
осмотр

\_\_\_\_\_  
(местонахождение МКД)

В ходе осмотра



установлено:

---

---

---

---

---

---

---

(подробное описание сведений о техническом состоянии объекта осмотра, его техническом обслуживании)

Рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений:

---

---

---

---

---

---

---

---

Приложение к акту:

(материалы фотофиксации, иные материалы, оформленные в ходе осмотра)

Подписи должностных лиц, проводивших осмотр:

(подпись)	(Ф.И.О., должность, место работы)
(подпись)	(Ф.И.О., должность, место работы)
(подпись)	(Ф.И.О., должность, место работы)
(подпись)	(Ф.И.О., должность, место работы)
(подпись)	(Ф.И.О., должность, место работы)

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

(подпись)	(Ф.И.О., должность, место работы)
(подпись)	(Ф.И.О., должность, место работы)

С актом ознакомлены:

Правообладатели МКД

(подпись)

(Ф.И.О.)

Лицо, ответственное за эксплуатацию МКД:

(подпись)

(Ф.И.О.)

Копию акта получил:

---

(подпись)

---

(дата)

---

(Ф.И.О.)



ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  
к Порядку проведения осмотра  
многоквартирных домов в целях  
оценки их технического состояния  
и надлежащего технического  
обслуживания

**Реестр  
учета осмотров многоквартирных домов на предмет их технического состояния и  
надлежащего технического обслуживания на территории Вологовского  
муниципального округа**

№ п/п	Дата, номер заявления	Ф.И.О. (наименование) заявителя	Наименовани е объекта	Адрес объекта	Номер и дата акта	Отметка о направлени и акта

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3  
к Порядку проведения осмотра  
многоквартирных домов в целях  
оценки их технического состояния  
и надлежащего технического  
обслуживания

Администрация Волотовского муниципального округа

РЕКОМЕНДАЦИИ  
об устранении выявленных нарушений

В соответствии с Актом осмотра здания, сооружения от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
РЕКОМЕНДУЕМ:

N п/п	Выявленное нарушение	Рекомендации по устранению выявленного нарушения	Срок устранения выявленного нарушения

Рекомендации получил(а) \_\_\_\_\_  
(подпись)

Подписи должностных лиц, подготовивших рекомендации:

(подпись)	(Ф.И.О., должность, место работы)
(подпись)	(Ф.И.О., должность, место работы)
(подпись)	(Ф.И.О., должность, место работы)
(подпись)	(Ф.И.О., должность, место работы)
(подпись)	(Ф.И.О., должность, место работы)