



**РЕШЕНИЕ**  
**ДУМЫ ГОРОДА КОГАЛЫМА**  
**Ханты-Мансийского автономного округа – Югры**

от «17» апреля 2025 г.

№ 523-ГД

О внесении изменений в  
решение Думы города Когалыма  
от 29.10.2015 №594-ГД

В соответствии с главой 6.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 31.07.2020 №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Уставом города Когалыма Дума города Когалыма РЕШИЛА:

1. Внести в решение Думы города Когалыма от 29.10.2015 №594-ГД «О Порядке проведения осмотра зданий, сооружений на территории города Когалыма 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 – решение) следующие изменения:

1.1. в преамбуле решения слова «пунктом 7 части 1» заменить словами «пунктом 8 части 3»;

1.2. в разделе 1 приложения к решению:

1.2.1. часть 1.1 изложить в следующей редакции:

«1.1. Порядок проведения осмотра зданий, сооружений на территории города Когалым 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 с пунктом 8 части 3 статьи 8, частью 11 статьи 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 26 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 02.05.2006 №59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», статьями 5, 36, 42 Федерального закона от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Уставом города Когалыма.»;

1.2.2. часть 1.2 изложить в следующей редакции:

«1.2. Порядок определяет цели и задачи проведения осмотров зданий,

сооружений, находящихся в эксплуатации на территории города Когалыма (далее - здания, сооружения), независимо от форм собственности на них, за исключением случаев, когда при эксплуатации зданий, сооружений осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами, процедуру выдачи рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений по итогам проведения осмотров зданий, сооружений (далее - рекомендации) лицам, ответственным за эксплуатацию зданий, сооружений .»;

1.2.3. часть 1.3 изложить в следующей редакции:

«1.3. Задачей проведения осмотра является оценка технического состояния зданий, сооружений на территории города Когалыма 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, соблюдение лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, законодательства в области градостроительства, выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.»;

1.2.4. в пункте 1.4.1 части 1.4 слова «Здание и сооружение» заменить словами «Здание, сооружение»;

1.2.5. в пунктах 1.4.2, 1.4.3 части 1.4 слово «пунктом» заменить словом «частью»;

1.2.6. в пункте 1.4.5 слова «должностными лицами» исключить;

1.2.7. дополнить частями 1.5 – 1.8 следующего содержания:

«1.5. Целью проведения осмотра является:

1) оценка технического состояния зданий, сооружений и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности зданий, сооружений, требованиями проектной документации, соблюдение лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, законодательства в области градостроительной деятельности;

2) выдача рекомендаций лицам, ответственным за эксплуатацию зданий, сооружений, о мерах по устранению выявленных в ходе таких осмотров нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

3) направление заявителю письменного ответа о результатах рассмотрения заявления.

1.6. Требования законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, обязанности лиц, ответственных за эксплуатацию зданий, сооружений, устанавливаются в соответствии с положениями статей 55.24, 55.25 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.7. Перечень документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»:

1) «СП 255.1325800.2016. Свод правил. Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения»;

- 2) «СП 319.1325800.2017. Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила эксплуатации»;
- 3) «СП 306.1325800.2017. Свод Правил. Многофункциональные торговые комплексы. Правила эксплуатации»;
- 4) «СП 418.1325800.2018. Свод правил. Здания и сооружения спортивные. Правила эксплуатации»;

5) «ГОСТ 31937-2024. Межгосударственный стандарт. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

1.8. Объектом технического регулирования Федерального закона от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» являются здания и сооружения любого назначения (в том числе входящие в их состав сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения), а также осуществляемые на всех этапах их жизненного цикла процессы инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, монтажа, наладки, эксплуатации (включая текущий ремонт), сноса.»;

1.3. в разделе 2 приложения к решению:

1.3.1. часть 2.1 изложить в следующей редакции:

«2.1. С целью проведения осмотра муниципальным правовым актом Администрации города Когалыма создается постоянно действующая комиссия (далее - Комиссия), определяется ее состав из специалистов Администрации города Когалыма, представителей Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору в части оценки соблюдения обязательных требований к эксплуатации подъемных механизмов (лифтов, подъемников и других), Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (Роспотребнадзор), Федерального государственного пожарного надзора, общественных организаций, а также маломобильных групп населения, утверждается положение о Комиссии.»;

1.3.2. в абзаце втором части 2.2 слова «зданий и сооружений» заменить словами «зданий, сооружений»;

1.3.3. в части 2.7 слова «информационного воздействия» заменить словами «электронного взаимодействия»;

1.3.4. пункт 1 части 2.8 изложить в следующей редакции:

«1) члены Комиссии, осуществляющие осмотр, а также привлекаемые к проведению осмотра эксперты, представители экспертных организаций;»;

1.3.5. в пункте 2 части 2.8 слова «уполномоченном органе» заменить словами «Администрации города Когалыма»;

1.3.6. часть 2.11 изложить в следующей редакции:

«2.11. Осмотр начинается с предъявления председателем Комиссии служебного удостоверения и ознакомления ответственного за эксплуатацию здания, сооружения или его уполномоченного представителя с распоряжением о проведении осмотра здания, сооружения.»;

1.3.7. часть 2.12 изложить в следующей редакции:

«2.12. В случае необходимости к работе Комиссии могут приглашаться представители органов государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, пожарной, промышленной, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека.»;

1.3.8. в части 2.13 слова «должностным лицам, входящим в состав Комиссии,» заменить словами «членам Комиссии»;

1.3.9. часть 2.14 изложить в следующей редакции:

«2.14. Проведение осмотра и выдача рекомендаций о мерах по устраниению выявленных нарушений включают в себя:

1) выезд на объект осмотра, указанный в заявлении, поступившем в Администрацию города Когалыма от физических и юридических лиц, о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, о возникновении аварийной ситуации в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения здания, сооружения;

2) ознакомление с эксплуатационными документами (приказ о назначении лиц, ответственных за техническую эксплуатацию зданий и сооружений);

3) ознакомление с разрешением на ввод в эксплуатацию здания, сооружения за исключением случаев, при которых для строительства объектов капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство в соответствии с законодательством Российской Федерации, или актом, разрешающим эксплуатацию здания, сооружения, в случаях, предусмотренных федеральными законами;

4) ознакомление с журналом эксплуатации здания, сооружения, в который вносятся сведения о датах и результатах проведенных осмотров, контрольных проверок и (или) мониторинга оснований здания, сооружения, строительных конструкций, сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения, их элементов, о выполненных работах по техническому обслуживанию здания, сооружения, о проведении текущего ремонта здания, сооружения, о датах и содержании выданных уполномоченными органами исполнительной власти предписаний об устраниении выявленных в процессе эксплуатации здания, сооружения нарушений, сведения об устраниении этих нарушений;

5) ознакомление с проектной документацией на здание, сооружение, изучение иных сведений об осматриваемом объекте (время строительства, сроки эксплуатации), общей характеристики объемно-планировочных и конструктивных решений и систем инженерного оборудования;

6) ознакомление с графиком планово-предупредительных ремонтов здания, сооружения, техническим паспортом здания, сооружения, инструкцией по эксплуатации зданий и сооружений;

7) установление соответствия деятельности, осуществляющей в здании, видам разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства;

8) визуальное обследование конструкций с фотофиксацией видимых дефектов, проведение обмерочных работ (при необходимости);

9) составление акта осмотра здания, сооружения по форме согласно приложению к настоящему Порядку, содержащего описание выявленных нарушений;

10) выдача рекомендаций о мерах по устраниению выявленных нарушений лицам, ответственным за эксплуатацию зданий, сооружений в том числе:

- предложение по проведению обследования с выдачей технического заключения о соответствии (несоответствии) здания, сооружения требованиям технических регламентов, проектной документации специализированной

организацией, соответствующей требованиям законодательства;

- срок устранения выявленных нарушений;
- срок проведения повторного осмотра здания, сооружения.

К акту осмотра прикладываются материалы фотофиксации осматриваемого здания, сооружения и иные материалы, оформленные в ходе осмотра здания, сооружения.»;

1.3.10. в части 2.16 слова «должностными лицами, входящими в состав Комиссии,» заменить словами «членами Комиссии»;

1.3.11. часть 2.17 изложить в следующей редакции:

«2.17. В случае неисполнения выданных рекомендаций лицами, ответственными за эксплуатацию зданий, сооружений, в предусмотренный актом срок, члены Комиссии, направляют материалы проверки в уполномоченный орган государственного надзора (контроля), прокуратуру города Когалыма для принятия мер реагирования.»;

1.3.12. часть 2.19 решения считать частью 2.18 и изложить в следующей редакции:

«2.18. При необходимости приостановления или прекращения эксплуатации зданий, сооружений члены Комиссии направляют материалы проверки в Администрацию города Когалыма для обращения в суд в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.».

1.4. Приложение к Порядку проведения осмотра зданий, сооружений на территории города Когалыма 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 изложить в редакции согласно приложению к настоящему решению.

2. Признать утратившим силу решение Думы города Когалыма от 12.09.2023 №302-ГД «О внесении изменения в решение Думы города Когалыма от 29.10.2015 №594-ГД».

3. Опубликовать настоящее решение и приложение к нему в сетевом издании «Когалымский вестник»: KOGVESTI.RU.

Председатель Думы  
города Когалыма

Глава города Когалыма

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0BD90408E52914F2F57A95931EEFF7A9  
Владелец Говорищева Алла Юрьевна  
Действителен с 13.03.2025 по 06.06.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00838C2D41CA84E3FACFD74B155182B93E  
Владелец Агадуллин Тимур Акрамович  
Действителен с 25.12.2024 по 20.03.2026

А.Ю. Говорищева

Т.А. Агадуллин

Приложение  
к решению Думы  
города Когалыма  
от 17.04.2025 №523-ГД

Приложение  
к Порядку проведения осмотра зданий,  
сооружений на территории города Когалыма  
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

АКТ  
ОСМОТРА ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ

г. Когалым

«\_\_\_\_» 20\_\_ г.

Комиссия в составе:

(фамилия, имя, отчество, должность, место работы)

---

---

---

с участием:

---

---

в присутствии:

---

---

в соответствии с решением Думы города Когалыма от «\_\_\_\_» 20\_\_ г.  
№\_\_\_\_\_

распоряжением Администрации города Когалыма от «\_\_\_\_» 20\_\_ г.  
№\_\_\_\_\_

провела осмотр

(наименование здания, сооружения, его место нахождения)

---

(основание проведения осмотра)

в ходе осмотра установлено:

(подробное описание данных, характеризующих состояние здания, сооружения)

---

---

---

выявлены (не выявлены) нарушения:

(нарушения требований технических регламентов, проектной документации)

---

---

---

рекомендации о мерах по устраниению выявленных нарушений:

---

---

---

Приложения к акту:

---

---

---

(материалы фотофиксации осматриваемого здания, сооружения и иные материалы, оформленные в ходе осмотра здания, сооружения)

Председатель:

---

Члены Комиссии:

---

---

---

Представители органов государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, пожарной, промышленной, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека, общественных организаций, а также маломобильных групп населения:

---

---

---

Лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения:

---