



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ИДОЛГСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТАТИЩЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

06.02.2020

№ 06

с.Идолга

Об утверждении Порядка проведения осмотров технического состояния
зданий и сооружений, находящихся в муниципальной собственности Идолгского
муниципального образования Татищевского
муниципального района Саратовской области и утверждении
состава комиссии по проведению осмотров технического
состояния зданий и сооружений

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Устава Идолгского муниципального образования Татищевского муниципального района Саратовской области, Положения о порядке владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Идолгского муниципального образования Татищевского муниципального района Саратовской области, утвержденного решением Совета депутатов Идолгского муниципального образования Татищевского района Саратовской области от 13.07.2018 № 90/276-1, п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить Порядок проведения осмотров технического состояния зданий и сооружений, находящихся в муниципальной собственности Идолгского муниципального образования Татищевского муниципального района Саратовской области согласно приложению № 1.

2. Утвердить состав комиссии по проведению осмотров технического состояния зданий и сооружений, находящихся в муниципальной собственности Идолгского муниципального образования Татищевского муниципального района Саратовской области согласно приложению № 2.

3. Обнародовать настоящее постановление в местах обнародования муниципальных правовых актов.

Глава муниципального образования

Д.А.Киселев

Приложение №1
к постановлению
администрации Идолгского
муниципального образования
Татищевского муниципального района
Саратовской области
от 06.02.2020 № 06

ПОРЯДОК
проведения осмотров технического состояния зданий и сооружений,
находящихся в муниципальной собственности Идолгского
муниципального образования Татищевского муниципального
района Саратовской области

1. Общие положения

1.1. Контроль за техническим состоянием зданий и сооружений является составной частью системы их эксплуатации и технического обслуживания и включает в себя осуществление осмотров и наблюдений за техническим состоянием зданий и сооружений, их конструктивных элементов и инженерного оборудования, проведение консультационной работы по правилам содержания и использования зданий и сооружений.

1.2. Настоящий Порядок устанавливает порядок осмотров и наблюдений за техническим состоянием зданий и сооружений, находящихся в муниципальной собственности (далее – Идолгское муниципальное образование) и прилегающих к ним территорий.

1.3. Организация контроля за содержанием зданий и сооружений в исправном техническом состоянии возлагается на администрацию Идолгского муниципального образования Татищевского муниципального района Саратовской области (далее по тексту - администрация).

2. Цели и сроки проведения осмотров зданий и сооружений

2.1. Контроль за техническим состоянием зданий и сооружений включает в себя проведение плановых, внеплановых и частичных осмотров зданий и сооружений или их отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования.

2.2. Целью осмотров является получение информации о фактическом техническом состоянии зданий и сооружений, их отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования, а также контроль за соблюдением правил их содержания и использования.

2.3. Плановые осмотры зданий и сооружений организуются два раза в год - весенние и осенние осмотры.

2.4. Весенние осмотры проводятся для проверки технического состояния зданий и сооружений, инженерного и технологического оборудования, прилегающей территории после окончания эксплуатации в зимних условиях.

2.5. В ходе осенних осмотров проводится проверка готовности зданий и сооружений к эксплуатации в зимних условиях.

2.6. Внеплановые осмотры зданий и сооружений проводятся после аварий техногенного характера и стихийных бедствий (ураганных ветров, ливней, снегопадов, наводнений (далее - неблагоприятные факторы).

2.7. Частичные осмотры зданий и сооружений осуществляются с целью обеспечения постоянного наблюдения за правильной эксплуатацией объектов.

2.8. Календарные сроки плановых осмотров зданий и сооружений устанавливаются в зависимости от климатических условий. Весенние осмотры осуществляются сразу после таяния снега, когда здания, сооружения и прилегающая к ним территория могут быть доступны для осмотра. Осенние осмотры проводятся до наступления отопительного сезона, к этому времени должна быть завершена подготовка зданий и сооружений к эксплуатации в зимних условиях.

3. Организация проведения осмотров зданий и сооружений

3.1. Плановые осмотры зданий и сооружений осуществляются комиссией, состав которой утверждается постановлением администрации. В работе комиссий могут участвовать лица, являющиеся пользователями зданий и сооружений.

3.2. Внеплановые осмотры зданий и сооружений проводятся комиссией, состав которой определяется в зависимости от последствий неблагоприятных факторов.

3.3. Результаты работы комиссий по плановым осмотрам зданий и сооружений оформляются актами, предусмотренными в приложениях 2 и 3 к настоящему Порядку, в которых отмечаются выявленные недостатки, влияющие на эксплуатационные качества и долговечность конструкций, наличие нарушений в процессе эксплуатации зданий и сооружений и меры по их устранению.

3.4. При внеплановых осмотрах определяется техническое состояние зданий и сооружений или их отдельных конструктивных элементов после воздействия неблагоприятных факторов, степень опасности выявленных повреждений, угрожающих жизни людей и сохранности зданий и сооружений. Форма акта внепланового осмотра зданий (сооружений) предусмотрена в приложении 4 к настоящему Порядку.

3.5. На основании актов осмотров разрабатываются мероприятия по устранению выявленных недостатков с указанием сроков и ответственных лиц за их выполнение.

3.6. Результаты частичных осмотров и контроля за техническим состоянием зданий, сооружений, отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования фиксируются в журнале учета (паспорте) технического состояния здания (сооружения) по форме, предусмотренной в приложении 5 к настоящему Порядку, которые предъявляются комиссиям по проведению плановых осмотров.

4. Контроль за техническим состоянием зданий и сооружений

4.1. Контроль за техническим состоянием зданий и сооружений осуществляется в следующем порядке:

4.1.1. Плановые осмотры, в ходе которых проверяется техническое состояние зданий и сооружений в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство.

4.1.2. Внеплановые осмотры, в ходе которых проверяются здания и сооружения в целом или их отдельные конструктивные элементы, подвергшиеся воздействию неблагоприятных факторов.

4.1.3. Частичные осмотры, в ходе которых проверяется техническое состояние отдельных конструктивных элементов зданий и сооружений, отдельных помещений, инженерных систем в целом или по отдельным их видам, элементов внешнего благоустройства.

4.2. При плановых осмотрах зданий и сооружений проверяются:

- внешнее благоустройство;
- фундаменты и подвальные помещения, встроенные котельные, насосные, тепловые пункты, инженерные устройства и оборудование;
- ограждающие конструкции и элементы фасада (балконы, лоджии, козырьки, архитектурные детали, водоотводящие устройства);
- кровли, чердачные помещения и перекрытия, надкровельные вентиляционные и дымовые трубы, коммуникации и инженерные устройства, расположенные в чердачных и кровельных пространствах;
- поэтажно: перекрытия, капитальные стены и перегородки внутри помещений, санузлы, санитарно-техническое и инженерное оборудование;
- строительные конструкции и несущие элементы технологического оборудования;
- соблюдение габаритных приближений;
- наружные коммуникации и их обустройства;
- противопожарные устройства;
- прилегающая территория.

4.3. Особое внимание при проведении плановых, внеплановых и частичных осмотров обращается на:

- сооружения и конструкции, подверженные вибрирующим и другим динамическим нагрузкам расположенные на просадочных территориях, а также на крупнопанельные здания первых массовых серий, ветхие и аварийные здания и сооружения, объекты, имеющие износ несущих конструкций свыше 60%;
- конструкции, лишенные естественного освещения и проветривания, подверженные повышенному увлажнению или находящиеся в других условиях, не соответствующих техническим и санитарным нормативам;
- выполнение замечаний и поручений, выданных предыдущими плановыми проверками.

4.4. Построенные и реконструированные здания и сооружения в первый год их эксплуатации дополнительно проверяются на соответствие выполненным работ строительным нормам и правилам.

4.5. В случаях обнаружения деформаций, промерзаний, сильных протечек, сверхнормативной влажности, звукопроводности, вибрации, других дефектов, наличие которых и их развитие могут привести к снижению несущей способности или потере устойчивости конструкций, нарушению нормальных условий работы образовательного учреждения, эксплуатации технологического и инженерного оборудования, комиссии определяют меры по обеспечению безопасности людей. Оформленные акты осмотра направляются в течение одного дня вышестоящей организации (учредителю образовательного учреждения).

4.6. Для определения причин возникновения дефектов, проведения технической экспертизы, взятия проб и инструментальных исследований, а также в других необходимых случаях комиссии по осмотру зданий и сооружений могут привлекать специалистов соответствующей квалификации (лицензированные организации или частные лица), назначать сроки и определять состав специальной комиссии по детальному обследованию здания или сооружения.

4.7. В зданиях и сооружениях, где требуется дополнительный контроль за техническим состоянием этих зданий и сооружений или их отдельных конструктивных элементов, комиссии по плановым или внеплановым осмотрам вправе установить особый порядок постоянных наблюдений, обеспечивающий безопасные условия их эксплуатации.

4.8. По результатам осмотров в срок не более пяти дней устраняются обнаруженные отклонения от нормативного режима эксплуатации зданий и сооружений, в частности, неисправность механизмов открывания окон, дверей, ворот, фонарей, повреждения наружного остекления, водосточных труб и желобов, отмосток, ликвидация зазоров, щелей и трещин, выполняются другие работы текущего характера.

4.9. По результатам осмотров оформляются акты, на основании которых глава муниципального образования дает поручения об устранении выявленных нарушений.

Приложение № 1
к Порядку проведения осмотров
технического состояния зданий и
сооружений,
находящихся в муниципальной
собственности
Идолгского муниципального
образования Татищевского
муниципального района Саратовской
области

ПЕРИОДИЧНОСТЬ
частичных осмотров технического состояния конструктивных
элементов зданий и сооружений

№ п/п	Конструктивные элементы, инженерные устройства	Частота осмотров (год)	Примечание
1	Воздуховоды	1	
2	Печи с дымовыми трубами	2	
3	Газоходы от газовых и дровяных колонок, оголовки труб на кровлях	2	
4	Внутренние системы водоснабжения, канализации, отопления, водоотвода	1	
5	Светильники, розетки, электросети, распределительные и вводные щиты	1	
6	Силовое электрооборудование	2	
7	Кровельные покрытия, наружные водоотводы	1	После таяния снега
8	Деревянные и столярные конструкции	1	
9	Каменные и бетонные конструкции, перегородки		По мере необходимости
10	Стальные конструкции, закладные детали	Один раз в 3 года	
11	Внутренняя и наружная отделка, полы	По мере необходимост и	
12	Системы связи, низковольтное оборудование	1	
13	Чердаки, подвалы, подсобные и вспомогательные помещения, благоустройство	2	Перед проведе- нием весенних и осенних осмотров
14	Наружные сети водопровода, канализации, отопления и устройства на	2	

	них		
15	Наружные сети электроснабжения	В соответствии с правилами	
16	Технологическое оборудование	1	Проводится для проверки крепления

Приложение № 2
к Порядку проведения осмотров
технического состояния зданий и
сооружений,
находящихся в муниципальной
собственности
Идолгского муниципального
образования Татищевского
муниципального района Саратовской
области

АКТ
общего весеннего осмотра здания (сооружения)

« ____ » _____ г.

(населенный пункт)

1. Название здания (сооружения)

2. Адрес

3. Владелец (балансодержатель)

4. Пользователи (наниматели, арендаторы)

5. Год постройки

6. Материал стен

7. Этажность

8. Наличие подвала

Результаты осмотра здания (сооружения) и заключение комиссии:

Комиссия в составе:

Председателя

Членов комиссии:

1.

2.

3.

Представители:

1.

2.

произвела осмотр _____ по
вышеуказанному адресу.

№ п.п.	Наименование конструкций/ оборудования и устройств	Оценка состояния, описание дефектов	Перечень необходимых и рекомендуемых работ	Сроки и исполнител и
1	2	3	4	5
1	Благоустройство			
2	Фундаменты (подвал)			
3	Несущие стены (колонны)			
4	Перегородки			
5	Балки			
6	Перекрытия			
7	Лестницы			
8	Полы			
9	Окна			
10	Двери			
11	Наружная отделка			
12	Водоотводящие устройства			
13	Внутренняя отделка			
14	Система отопления			
15	Система водоснабжения			
16	Система водоотведения			
17	Санитарно-технические устройства			
18	Газоснабжение			
19	Вентиляция			
20	Электроснабжение, освещение			
21	Пожарная сигнализация			
22	и т.д.			

В ходе общего внешнего осмотра произведены:

1) отрывка шурфов

2) простукивание внутренних стен и фасада

3) снятие деталей фасада, вскрытие конструкций

4) взятие проб материалов для испытаний

5) другие замеры и испытания конструкций и оборудования

6) прилегающая территория

Выводы и предложения:

Подписи:

Председатель комиссии

Члены комиссии:

Приложение № 3
к Порядку проведения осмотров
технического состояния зданий и
сооружений,
находящихся в муниципальной
собственности
Идолгского муниципального
образования Татищевского
муниципального района Саратовской
области

АКТ
общего осеннего осмотра здания (сооружения)
(о готовности к эксплуатации в зимних условиях)

« ____ »

_____ г.

(населенный пункт)

1. Название здания (сооружения)

2. Адрес

3. Владелец (балансодержатель)

4. Пользователи (наниматели, арендаторы)

5. Год постройки

6. Материал стен

7. Этажность

8. Наличие подвала

Результаты осмотра здания (сооружения) и заключение комиссии:

Комиссия в составе:

Председателя

Членов комиссии:

1. _____
2. _____
3. _____

Представители:

1. _____

2. _____

произвела проверку готовности

(наименование здания (сооружения))

по вышеуказанному адресу к эксплуатации в зимних условиях и установила:

1. Техническое состояние основных конструктивных элементов и инженерного оборудования:

а) кровля

б) чердачное помещение (утепление, вентиляция)

в) фасад и наружные водостоки

г) проемы

д) внутренние помещения

е) подвальные и встроенные помещения

ж) отмостки и благоустройство

з) местное отопление, дымоходы, газоходы

и) электроснабжение и освещение

к) оборудование, инженерные устройства

л)

2. Обеспеченность:

а) топливом (запас в днях)

б) уборочным инвентарем

3. Выполнение противопожарных мероприятий _____

Выводы и предложения:

Подписи:

Председатель комиссии

Члены комиссии:

Приложение № 4
к Порядку проведения осмотров
технического состояния зданий и
сооружений,
находящихся в муниципальной
собственности
Идолгского муниципального
образования Татищевского
муниципального района Саратовской
области

АКТ
внепланового осмотра зданий (сооружений)

« ____ » _____ г.

(населенный пункт)

Название зданий (сооружений)

Адрес

Владелец (балансодержатель)

Материал стен

Этажность

Характер и дата неблагоприятных воздействий

Результаты осмотра зданий (сооружений) и заключение комиссии:

Комиссия в составе:

Председатель комиссии

Члены комиссии:

Представители:

произвела осмотр

(наименование зданий (сооружений))
пострадавших в результате

_____.

Краткое описание последствий неблагоприятных воздействий:

Характеристика состояния здания (сооружения) после неблагоприятных воздействий

Сведения о мерах по предотвращению развития разрушительных явлений, принятых сразу после неблагоприятных воздействий

Предлагаемые меры по ликвидации последствий неблагоприятных воздействий,
сроки и исполнители

Подписи:

Председатель комиссии

Члены

Приложение № 5
к Порядку проведения осмотров
технического состояния зданий и сооружений,
находящихся в муниципальной собственности
Идолгского муниципального образования
Татищевского муниципального района
Саратовской области

ЖУРНАЛ УЧЕТА (ПАСПОРТ)
технического состояния здания (сооружения)

Наименование здания (сооружения) _____

Адрес _____

Владелец (балансодержатель) _____

Должность и фамилия и.о. лица, ответственного за содержание здания _____

Дата проверки	Вид проверки	Объекты, кем проведена проверка (должность, Ф.И.О.)	Описание выявленных недостатков в содержании помещений и дефектов строительных конструкций	Мероприятия по устранению замечаний, ответственный	Срок устранения замечаний, ответственный	Отметка об устранении замечаний (дата, подпись)
1	2	3	4	5	6	7

--	--	--	--	--	--	--

Примечание: журнал хранится в администрации Идолгского муниципального образования Татищевского муниципального района Саратовской области

Приложение № 2
к постановлению
администрации Идолгского
муниципального образования
Татищевского муниципального района
Саратовской области
от 06.02.2020 № 06

Состав комиссии по проведению осмотров технического состояния зданий и
сооружений, находящихся в муниципальной собственности
Идолгского муниципального образования
Татищевского муниципального района Саратовской области

Фадеева
Ирина Сергеевна

- заместитель главы администрации
Идолгского муниципального образования,
председатель комиссии;

Хлебунова
Марина Петровна

- руководитель сектора организационной,
правовой и документальной работы
администрации, заместитель председателя
комиссии;

Фокина
Татьяна Анатольевна

- руководитель сектора социальной работы и
общественных отношений, секретарь
комиссии

Члены комиссии:

Терещенко
Сергей Петрович

- руководитель сектора развития ЖКХ и
благоустройства администрации;

Губанова
Ольга Викторовна

- ведущий специалист сектора
организационной, правовой и
документальной работы администрации;