



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

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

21.01.2020

№ 2

с. Октябрьский Городок

Об утверждении Порядка проведения осмотров технического состояния зданий и сооружений, находящихся в муниципальной собственности Октябрьского 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 Октябрьского муниципального образования Татищевского муниципального района Саратовской области, Положения о порядке владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Октябрьского муниципального образования Татищевского муниципального района Саратовской области, утвержденного решением Совета депутатов Октябрьского муниципального образования Татищевского района Саратовской области от 19.06.2018 № 90/278, 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 Октябрьского 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 Октябрьского муниципального образования Татищевского муниципального района Саратовской области согласно приложению № 2.

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

Глава муниципального образования

А.А.Родионов

Приложение №1  
к постановлению  
администрации Октябрьского  
муниципального образования  
Татищевского муниципального района  
Саратовской области  
от 21.01.2020 № 2

**ПОРЯДОК**  
**проведения осмотров технического состояния зданий и сооружений,**  
**находящихся в муниципальной собственности Октябрьского**  
**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 – Октябрьское муниципальное образование) и прилегающих к ним территорий.

1.3. Организация контроля за содержанием зданий и сооружений в исправном техническом состоянии возлагается на администрацию Октябрьского 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  
Октябрьского 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 необходимости	
12	Системы связи, низковольтное оборудование	1	
13	Чердаки, подвалы, подсобные и вспомогательные помещения, благоустройство	2	Перед проведением весенних и осенних осмотров
14	Наружные сети водопровода, канализации, отопления и устройства на них	2	
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  
Октябрьского 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 исполнители
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  
Октябрьского 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  
Октябрьского 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  
Октябрьского 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 Октябрьского муниципального образования Татищевского муниципального района Саратовской области

Приложение № 2  
к постановлению  
администрации Октябрьского  
муниципального образования  
Татищевского муниципального района  
Саратовской области  
от 21.01.2020 № 2

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

Сакунц  
Михаил Артурович - заместитель главы администрации  
Октябрьского муниципального образования,  
председатель комиссии;

Фильчегова  
Надежда Николаевна - руководитель сектора экономического  
развития, имущественных и земельных  
отношений администрации, заместитель  
председателя комиссии;

Члены комиссии:

Агальцова  
Ольга Михайловна - ведущий специалист сектора  
экономического развития, тмущественных и  
земельных отношений администрации;

Ершова Юлия  
Юрьевна - библиотекарь Кувыкской сельской  
библиотеки (по согласованию);

Шабрамова  
Ирина Николаевна - инспектор ВУС администрации.