

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Иркутская область
муниципальное образование
«Усть-Илимский район»

А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я
П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 08.02.2018

№ 56

г. Усть-Илимск

Об утверждении Положения о проведении осмотров зданий и сооружений, находящихся в собственности муниципального образования «Усть-Илимский район»

В целях контроля и оценки технического состояния зданий и сооружений, находящихся в собственности муниципального образования «Усть-Илимский район», руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. ст. 32, 60 Устава муниципального образования «Усть-Илимский район»,

П О С Т А Н О В Л Я Ю

1. Утвердить прилагаемое Положение о проведении осмотров зданий и сооружений, находящихся в собственности муниципального образования «Усть-Илимский район».
2. Разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации муниципального образования «Усть-Илимский район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

И.о. главы Администрации
муниципального образования
«Усть-Илимский район»

В.М. Князев

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПРОВЕДЕНИИ ОСМОТРОВ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ, НАХОДЯЩИХСЯ В
СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «УСТЬ-ИЛИМСКИЙ РАЙОН»

1. Настоящее Положение определяет порядок осмотров и наблюдений за техническим состоянием зданий и сооружений, находящихся в собственности муниципального образования «Усть-Илимский район», а также порядок работы специально сформированных для этих целей комиссий.

2. Комиссия по проведению осмотров и наблюдений за техническим состоянием зданий и сооружений, эксплуатируемых организациями муниципального образования «Усть-Илимский район» (далее - Комиссия), создается при Администрации муниципального образования «Усть-Илимский район» для осуществления осмотров и наблюдений за техническим состоянием зданий и сооружений, их конструктивных элементов и инженерного оборудования, проведения консультационной работы с персоналом, занятым эксплуатацией и техническим обслуживанием, по правилам содержания и использования зданий и сооружений (далее - контроль за техническим состоянием зданий и сооружений).

В зависимости от сферы деятельности организаций, эксплуатирующих здания (сооружения), может создаваться несколько Комиссий по проведению осмотров и наблюдений за техническим состоянием соответствующих зданий и сооружений.

3. Комиссия состоит из председателя, секретаря и членов Комиссии. Также в работе Комиссии в качестве членов участвуют лица, назначенные ответственными за соблюдением правил эксплуатации и технического содержания зданий и сооружений, а также руководители организаций, эксплуатирующих такие здания (сооружения). Состав Комиссии утверждается постановлением Администрации муниципального образования «Усть-Илимский район».

Комиссию возглавляет председатель, который осуществляет общее руководство деятельностью Комиссии, организует работу Комиссии, осуществляет общий контроль за реализацией принятых Комиссией решений.

Секретарь Комиссии ведет делопроизводство Комиссии (в том числе оформляет акты осмотров, протоколы и иные документы Комиссии), по поручению председателя Комиссии информирует членов Комиссии о времени и месте проведения осмотров, направляет акты осмотров руководителям организаций эксплуатирующих здания (сооружения).

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

5. В ходе плановых осмотров проверяется техническое состояние зданий и сооружений в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство.

6. В ходе внеплановых осмотров проверяются здания и сооружения в целом или их отдельные конструктивные элементы, подвергшиеся воздействию неблагоприятных факторов (здесь и далее по тексту под неблагоприятными факторами понимаются это аварии

техногенного характера и стихийные бедствия (ураганные ветра, ливни, снегопады, наводнения и тому подобные природные явления)).

7. В ходе частичных осмотров проверяется техническое состояние отдельных конструктивных элементов зданий и сооружений, отдельных помещений, инженерных систем в целом или по отдельным их видам, элементов внешнего благоустройства.

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

9. Плановые осмотры зданий, сооружений и помещений организуются два раза в год - весенние и осенние осмотры.

10. Весенние осмотры проводятся для контроля за техническим состоянием зданий и сооружений, прилегающей территории после окончания эксплуатации в зимних условиях.

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

12. Внеплановые осмотры зданий, сооружений и помещений проводятся после воздействия неблагоприятных факторов.

Лица, назначенные ответственными за соблюдением правил эксплуатации и технического содержания зданий и сооружений, или руководители организаций, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых состоят эти здания и сооружения, незамедлительно сообщают председателю Комиссии о необходимости провести внеплановый осмотр зданий, сооружений в целом или их отдельных конструктивных элементов, подвергшихся воздействию неблагоприятных факторов.

Председатель Комиссии после поступления такого сообщения в течение трех рабочих дней принимает решение об установлении конкретного времени и сроков проведения Комиссией внепланового осмотра.

13. Частичные осмотры зданий и сооружений осуществляются лицами, назначенными ответственными за соблюдением правил эксплуатации и технического содержания зданий и сооружений с целью обеспечения постоянного наблюдения за правильной эксплуатацией объектов.

14. При плановых осмотрах зданий и сооружений проверяются:

- 1) внешнее благоустройство;
- 2) фундаменты и подвальные помещения, встроенные котельные, насосные, тепловые пункты, элеваторные узлы, инженерные устройства и оборудование;
- 3) ограждающие конструкции и элементы фасада (балконы, лоджии, эркеры, козырьки, архитектурные детали, водоотводящие устройства);
- 4) кровли, чердачные помещения и перекрытия, надкровельные вентиляционные и дымовые трубы, коммуникации и инженерные устройства, расположенные в чердачных и кровельных пространствах;
- 6) поэтажно - перекрытия, капитальные стены и перегородки внутри помещений, санузел, санитарно-техническое и инженерное оборудование;
- 7) строительные конструкции и несущие элементы технологического оборудования;
- 8) соблюдение габаритных приближений;
- 9) наружные коммуникации и их обустройства;
- 10) противопожарные устройства.

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

1) сооружения и конструкции, подверженные вибрирующим и другим динамическим нагрузкам, расположенные на вечной мерзлоте, в зонах повышенной сейсмичности, на присадочных, подрабатываемых и карстовых территориях, а также на крупнопанельные здания первых массовых серий, ветхие и аварийные здания и сооружения, объекты, имеющие износ несущих конструкций свыше 60%;

2) конструкции, лишенные естественного освещения и проветривания, подверженные повышенному увлажнению или находящиеся в других условиях, не соответствующих техническим и санитарным нормативам;

3) выполнение замечаний и поручений, выданных предыдущими плановыми проверками.

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

17. Календарные сроки плановых осмотров зданий, сооружений и помещений устанавливаются в зависимости от климатических условий.

Весенние осмотры осуществляются сразу после таяния снега, когда здания, сооружения и помещения 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, сооружений и помещений к эксплуатации в зимних условиях.

18. Результаты работы Комиссии по плановым осмотрам зданий и сооружений оформляются актами по соответствующим формам, установленным Приложениями № 2 и № 3 к настоящему Положению, в которых отмечаются выявленные недостатки, влияющие на эксплуатационные качества и долговечность конструкций, наличие нарушений в процессе эксплуатации зданий и сооружений и предложения по их устранению.

19. 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, а также предложения по ликвидации последствий воздействия неблагоприятных факторов. Результаты внепланового осмотра зданий (сооружений) оформляются актом в соответствии с Приложением 1 к настоящему Положению.

20. В случае тяжелых последствий воздействия на здания и сооружения неблагоприятных факторов осмотры зданий и сооружений проводятся в соответствии с Положением о порядке расследования причин аварий зданий и сооружений, их частей и конструктивных элементов на территории Российской Федерации, утвержденным Приказом Минстроя России от 6 декабря 1994 № 17-48.

21. Члены комиссии оформляют свои выводы, предложения и замечания о результатах осмотров письменно с учетом пунктов 18-20 настоящего Положения и передают их (вместе с электронной версией) секретарю Комиссии, который обобщает их формирует соответствующий акт осмотра.

22. На основании актов осмотров руководителями организаций, эксплуатирующих здания (сооружения), разрабатываются мероприятия по устранению выявленных недостатков с указанием сроков и ответственных лиц за их выполнение, а также выдаются задания и поручения лицам, назначенным ответственными за эксплуатацию зданий и сооружений.

Результаты осмотров фиксируются в журнале учета технического состояния здания (сооружения). (Приложение № 4 к настоящему Положению).

23. Результаты частичных осмотров и контроля за техническим состоянием зданий, сооружений, отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования фиксируются в журнале учета технического состояния здания (сооружения) по форме, предусмотренной Приложением № 4 к настоящему Положению.

24. Для определения причин возникновения дефектов, проведения технической экспертизы, взятия проб и инструментальных исследований, а также в других необходимых случаях Комиссия может привлекать специалистов соответствующей квалификации, назначать сроки и определять состав специальной комиссии по детальному обследованию здания или сооружения.

25. В зданиях и сооружениях, где требуется дополнительный контроль за техническим состоянием этих зданий и сооружений или их отдельных конструктивных элементов, Комиссия вправе установить особый порядок постоянных наблюдений, обеспечивающий безопасные условия их эксплуатации.

26. До начала осмотров зданий и сооружений лица, назначенные ответственными за эксплуатацию этих зданий и сооружений, обеспечивают доступ в них членам Комиссии для проведения осмотров.

27. Комиссия по результатам осмотров направляет соответствующие акты осмотра руководителям организаций эксплуатирующих здания (сооружения).

Приложение № 1
к Положению о проведении осмотров зданий
и сооружений, находящихся в собственности
муниципального образования
«Усть-Илимский район»

АКТ
ВНЕПЛАНОВОГО ОСМОТРА ЗДАНИЙ (СООРУЖЕНИЙ)

_____ « ____ » _____ г.
населенный пункт _____

Наименование 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 _____, пострадавших в результате _____.
(наименование зданий (сооружений))

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 Комиссии _____

Приложение № 2
к Положению о проведении осмотров зданий
и сооружений, находящихся в собственности
муниципального образования
«Усть-Илимский район»

АКТ
ОБЩЕГО ВЕСЕННЕГО ОСМОТРА ЗДАНИЯ (СООРУЖЕНИЯ)

_____ г.
« ____ » _____ г.
_____ населенный пункт

1. Наименование здания (сооружения) _____

2. Адрес _____

3. Владелец (балансодержатель) _____

4. Год постройки _____

5. Материал стен _____

6. Этажность _____

7. Наличие подвала _____

Результаты осмотра здания (сооружения) и заключение Комиссии:

Комиссия в составе -

Председателя _____

Членов Комиссии:

1. _____

2. _____

3. _____

произвела осмотр _____ по вышеуказанному адресу.
(наименование здания (сооружения))

№ п/п	Наименование конструкций, оборудование устройств	Оценка состояния описания дефектов	Перечень необходимых и рекомендуемых работ, сроки исполнения
1	Благоустройство		
2	Наружные сети и колодцы		
3	Фундаменты, отмостки, 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		
13	Внутренняя отделка		
14	Центральное отопление		
15	Местное отопление		
16	Вентиляция		
17	Энергоснабжение, освещение		
18	Технологическое оборудование		
19	Встроенные помещения		

В ходе общего внешнего осмотра произведено:

- 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 _____

Выводы и предложения:

Подписи:

Председатель Комиссии _____

Члены Комиссии _____

Приложение № 3
к Положению о проведении осмотров зданий
и сооружений, находящихся в собственности
муниципального образования
«Усть-Илимский район»

АКТ ОБЩЕГО ОСЕННЕГО ОСМОТРА (СООРУЖЕНИЯ)

_____ « ____ » _____ г.
населенный пункт _____

1. Наименование здания (сооружения) _____

2. Адрес _____

3. Владелец (балансодержатель) _____

4. Год постройки _____

5. Материал стен _____

6. Этажность _____

7. Наличие подвала _____

Результаты осмотра здания (сооружения) и заключение Комиссии:

Комиссия в составе:

Председателя _____

Члены Комиссии

1. _____

2. _____

3. _____

произвела проверку готовности _____ по вышеуказанному адресу
(наименование здания (сооружения))

к эксплуатации в зимних условиях и установила:

1. Техническое состояние основных конструктивных элементов и инженерного
оборудования:

а) отопление, элеваторные узлы и бойлерные _____

б) местное отопление, дымоходы, газоходы _____

в) кровля _____

г) чердачное помещение (утепление, вентиляция) _____

д) фасад и наружные водостоки _____

е) проемы _____

ж) внутренние помещения _____

з) подвальные и встроенные помещения _____

к) отмостки и благоустройство _____

л) электроснабжение и освещение _____

м) оборудование, инженерные устройства _____

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 Положению о проведении осмотров зданий
и сооружений, находящихся в собственности
муниципального образования
«Усть-Илимский район»

ЖУРНАЛ УЧЕТА ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ЗДАНИЯ (СООРУЖЕНИЯ)

Наименование здания (сооружения) _____

Адрес _____

Владелец (балансодержатель) _____

Должность и Ф.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	Срок устранения замечаний, ответственный	Отметка об устранении замечаний (дата, подпись)
1	2	3	4	5	6	7

Примечание:

журнал хранится у лица, ответственного за техническое состояние здания (сооружения), и предъявляется комиссиям при проведении плановых осмотров.