

Администрация муниципального образования –
Сотницынское сельское поселение
Сасовского муниципального района Рязанской области
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29 ноября 2016 г. № 129

Об утверждении Порядка обеспечения содержания зданий и сооружений муниципального образования — Сотницынское сельское поселение Сасовского муниципального района Рязанской области, обустройства прилегающих территорий в соответствии с государственными и местными нормами и требованиями

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, «Положением об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения» (вместе с «ВСН 58 – 88 (р), утвержденного приказом Госкомархитектуры от 23.11.1988 № 312, Уставом муниципального образования – Сотницынское сельское поселение Сасовского муниципального района Рязанской области, администрация муниципального образования – Сотницынское сельское поселение Сасовского муниципального района Рязанской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ**:

1. Утвердить Порядок обеспечения содержания зданий и сооружений муниципального образования — Сотницынское сельское поселение Сасовского муниципального района Рязанской области, обустройства прилегающих территорий в соответствии с государственными и местными нормами и требованиями, далее – Порядок,8 согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Постановление подлежит опубликованию в совместном периодическом печатном средстве массовой информации Совета депутатов и администрации муниципального образования – Сотницынское сельское поселение Сасовского муниципального района Рязанской области «Информационный бюллетень Сотницынского сельского поселения»

3. Настоящее постановление вступает в силу с момента официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации
муниципального образования –
Сотницынское сельское поселение
Сасовского муниципального района
Рязанской области

С.А. Лыдин

Порядок
обеспечения содержания зданий и сооружений муниципального образования –
Сотницынское сельское поселение Сасовского муниципального района Рязанской
области, обустройства прилегающих территорий в соответствии с
государственными и местными нормами и требованиями

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004г. № 190-ФЗ, Гражданским кодексом Российской Федерации, «Положением об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения» (вместе с «ВСН 58-88 (р), утвержденного приказом Госкомархитектуры от 23.11.1988 № 312.

1.2. 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 с персоналом, занятым эксплуатацией и техническим обслуживанием по правилам содержания и использования зданий и сооружений.

1.3. Настоящий Порядок устанавливает порядок осмотров и контроля за техническим состоянием зданий и сооружений, находящихся на балансе муниципального образования- Сотницынское сельское поселение Сасовского муниципального района Рязанской области (далее – администрация сельского поселения), и прилегающих к ним территорий.

1.4. Настоящий Порядок является обязательным для всех муниципальных учреждений муниципального образования- Сотницынское сельское поселение Сасовского муниципального района Рязанской области (далее - учреждения) при осуществлении контроля за техническим состоянием зданий и сооружений, находящихся на балансе администрации сельского поселения и (или) предоставленных иным пользователям на основе найма, аренды.

1.5. На основании настоящего Порядка учреждения разрабатывают Положения о порядке проведения плановых осмотров эксплуатируемых ими зданий и сооружений. В Положениях определяются количество и состав комиссий по осмотрам, перечень зданий и сооружений, которые группируются по степени значимости для хозяйственной деятельности учреждений. Рекомендовать включать в состав комиссий должностных лиц и специалистов администрации

муниципального образования – Сотницынское сельское поселение Сасовского муниципального района Рязанской области.

1.6. Все здания и сооружения на основании распоряжения закрепляются за назначаемыми по учреждению ответственными лицами, на которых возлагается контроль за соблюдением правил эксплуатации и технического содержания зданий и сооружений.

1.7. Запрещается эксплуатировать здания, находящиеся в ветхом или аварийном состоянии. Для определения возможности безопасной эксплуатации зданий и сооружений, находящихся в длительной эксплуатации, необходимо иметь техническое заключение (экспертизу) специализированной организации.

1.8. Распределение бюджетных ассигнований на обеспечение содержания зданий и сооружений, территорий учреждений производится на основе финансово-хозяйственного плана на очередной финансовый год и на плановый период.

1.9. При организации работы по обеспечению содержания зданий и сооружений, территории учреждения необходимо руководствоваться нормами СНиП, СанПин и техническими регламентами.

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 административно-хозяйственным и техническим персоналом учреждений по эксплуатации зданий и сооружений 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 комиссиями, образованными в соответствии с Положением о порядке проведения плановых осмотров эксплуатируемых зданий и сооружений. Персональный состав комиссий и их председатели назначаются распоряжением администрации. В работе комиссий участвуют лица, назначенные ответственными за соблюдение правил эксплуатации и технического содержания зданий и сооружений, а также пользователи зданий и сооружений.

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

При воздействии неблагоприятных факторов на здание (группу зданий и сооружений) в пределах территории администрации комиссия возглавляется руководителем администрации.

При воздействии неблагоприятных факторов на группу зданий и сооружений в пределах населенного пункта, комиссии возглавляются руководителем муниципального органа местного самоуправления, на территории которого расположены учреждения.

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. 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 г. N 17-48 (зарегистрировано Минюстом России 23 декабря 1994 г. N 761).

3.6. На основании актов осмотров 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.

3.7. 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:

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

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

4.4. 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.

4.5. При плановых осмотрах зданий и сооружений проверяются:

- внешнее благоустройство;
- фундаменты и подвальные помещения, встроенные котельные, насосные, тепловые пункты, элеваторные узлы, инженерные устройства и оборудование;
- ограждающие конструкции и элементы фасада (балконы, лоджии, эркеры, 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 обустройство;
- противопожарные устройства;
- прилегающая территория.

4.6. 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 техническими санитарным нормативам;

- выполнение замечаний и поручений, выданных предыдущими плановыми проверками.

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

4.8. 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.

4.9. 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.

4.10. 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.

4.11. По результатам осмотров в срок не более трех 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.

4.12. По результатам осмотров оформляются акты, на основании которых руководитель учреждения дает поручения об устранении выявленных нарушений.

5. Требования к обустройству прилегающей территории

5.1. Административные учреждения обязаны осуществлять мероприятия по поддержанию надлежащего санитарно-экологического состояния закрепленной за ним территории.

5.2. Территория учреждений должна быть без ям и выбоин, ровной и чистой. Дороги, подъезды, проходы к зданиям, сооружениям, пожарным водоемам, гидрантам, используемым для целей пожаротушения, а также подступы к пожарным лестницам должны быть всегда свободными, содержаться в исправном состоянии,

иметь твердое покрытие, а зимой быть очищенными от снега и льда

5.3. Территория административных учреждений должна своевременно очищаться от мусора, опавших листьев, сухой травы и т.п. Горючие отходы, мусор и т.п. следует собирать на специально выделенных площадках в контейнеры или ящики, а затем вывозить.

**ПЕРИОДИЧНОСТЬ
ЧАСТИЧНЫХ ОСМОТРОВ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ КОНСТРУКТИВНЫХ
ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

NN пп	Конструктивные элементы, инженерные устройства	Частота осмотров	Примечание
1	2	3	4
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 осен- них 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

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.
 (наименование здания (сооружения))

NN пп	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	Благоустройство			
3	Фундаменты (подвал)			
4	Несущие стены (колонны)			
5	Перегородки			
6	Балки (фермы)			
7	Перекрытия			
8	Лестницы			
9	Полы			

10	Полы			
	а) окна			
	б) двери, ворота			
11	Кровля			
12	Наружная отделка:			
	а) архитектурные детали			
	б) водоотводящие устройства			
	в)			
13	Внутренняя отделка			
14	Система отопления			
15	Система водоснабжения			
16	Система водоотведения			
17	Санитарно-технические устройства			
18	Газоснабжение			
19	Вентиляция			
20	Электроснабжение, освещение			
21	Технологическое оборудование			
	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:

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) отопление, элеваторные узлы и бойлерные _____
- и) местное отопление, дымоходы, газоходы _____
- к) электроснабжение и освещение _____
- л) оборудование, инженерные устройства _____
- м) _____

2. Обеспеченность:

- а) топливом (запас в днях) _____
- б) уборочным инвентарем _____

3. Выполнение противопожарных мероприятий _____

Выводы и предложения: _____

Подписи:

Председатель комиссии

Члены комиссии:

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 комиссии:

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