**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ - ТРУДОЛЮБОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ САСОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29 ноября 2016 года № 91

Об утверждении Порядка обеспечения содержания зданий и сооружений муниципального образования – Трудолюбовское 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 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", 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 «ВСН58-88 ( р ), утвержденного приказом Госкомархитектуры от 23.11.1988 № 312, Уставом муниципального образования - Трудолюбовское сельское поселение Сасовского муниципального района Рязанской области, администрация муниципального образования - Трудолюбовское сельское поселение Сасовского муниципального района Рязанской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок содержания зданий и сооружений муниципального образования – Трудолюбовское сельское поселение Сасовского муниципального района Рязанской области, обустройства прилегающих территорий в соответствии с государственными и местными нормами и требованиями, далее - Порядок.

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

3. Опубликовать настоящее постановление в совместном периодическом печатном средстве массовой информации Совета депутатов муниципального образования-Трудолюбовское сельское поселение Сасовского муниципального района Рязанской области и администрации муниципального образования – Трудолюбовское сельское поселение Сасовского муниципального района Рязанской области «Информационный бюллетень Трудолюбовского сельского поселения»

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава муниципального
образования - Трудолюбовское сельское поселение
Сасовского муниципального района
Рязанской области А.Д. Бас

Приложение N 1
к постановлению главы
муниципального образования -
Трудолюбовское сельское поселение
Сасовского муниципального района
Рязанской области
от 29 ноября 2016 г. N 92

# Порядок
обеспечения содержания зданий и сооружений муниципального образования – Трудолюбовское 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 «ВСН58-88 ( 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-Трудолюбовское 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 Трудолюбовского сельского поселения (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 – Трудолюбовское 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 выполненных 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.

Приложение N 1

## 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 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 N 2

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:

Приложение N 3

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:

Приложение N 4

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:

Приложение N 5

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.