



ДОНЕЦКАЯ НАРОДНАЯ РЕСПУБЛИКА СОВЕТ МИНИСТРОВ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10 марта 2017г. № 3-35

Об утверждении Порядка приема в эксплуатацию самовольно построенных объектов строительства

С целью государственного регулирования приема в эксплуатацию самовольно построенных объектов строительства, в соответствии с частью 2 статьи 5 и частью 2 статьи 31 Закона Донецкой Народной Республики от 24 июня 2016 года № 141-ІНС «О государственной регистрации вещных прав на недвижимое имущество и их ограничений (обременений)», руководствуясь статьей 78 Конституции Донецкой Народной Республики, Совет Министров Донецкой Народной Республики

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок приема в эксплуатацию самовольно построенных объектов строительства (прилагается).
2. Настоящее Постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

Председатель
Совета Министров



А.В. Захарченко

УТВЕРЖДЕН

**Постановлением Совета Министров
Донецкой Народной Республики
от 10 марта 2017 г. № 3-35**

ПОРЯДОК

приема в эксплуатацию самовольно построенных объектов строительства

I. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок приема в эксплуатацию самовольно построенных объектов строительства (далее – Порядок) устанавливает процедуру и условия приемки в эксплуатацию самовольно построенных объектов строительства, а также механизм проведения технического осмотра, обследования и оценки состояния строительных конструкций, сооружений и инженерных сетей объектов строительства.

1.2. Настоящий Порядок применяется исключительно для следующих самовольно построенных объектов строительства, возведенных (реконструируемых) до 20 мая 2015 года:

- 1) индивидуальных (усадебных) жилых домов, садовых, дачных домов, хозяйственных (приусадебных) построек и сооружений, пристроек к ним;
- 2) реконструируемых квартир в многоэтажных жилых домах (без изменения геометрических размеров их фундаментов в плане и целевого назначения);
- 3) пристроек к квартирам в одноэтажных многоквартирных жилых домах (на две и более квартиры с индивидуальными входами в каждую квартиру – дома барачного типа) при наличии документа, удостоверяющего право собственности (пользования) на земельный участок;
- 4) общественных зданий I-II категории сложности;
- 5) зданий и сооружений сельскохозяйственного назначения I-II категории сложности.

1.3. Для целей настоящего Порядка указанные ниже термины употребляются в следующем значении:

1) обследование и оценка технического состояния строительных конструкций, сооружений и инженерных сетей – комплекс мероприятий, направленных на определение параметров и характеристик материалов и конструкций с применением специального оборудования, приборов и аппаратуры на объектах и в лабораториях с целью установления возможности или невозможности их безопасной эксплуатации;

2) самовольно построенный объект строительства – объект строительства, построенный без соответствующего документа, который в соответствии с действующим законодательством дает право выполнять строительные работы;

3) технический осмотр и оценка состояния строительных конструкций, сооружений и инженерных сетей – комплекс мероприятий, направленных на установление технического состояния строительных конструкций и инженерных сетей объектов с целью определения возможности или невозможности их безопасной эксплуатации;

4) заключение пожарной безопасности – проверка соответствия объекта нормам и требованиям пожарной безопасности, проводимая сотрудниками органов государственного пожарного надзора с оформлением соответствующего заключения.

II. Проведение технического осмотра и оценки состояния строительных конструкций, сооружений и инженерных сетей объектов строительства

2.1. При приеме в эксплуатацию индивидуальных (усадебных) жилых домов, садовых, дачных домов, хозяйственных (приусадебных) построек и сооружений, пристроек к ним, реконструируемых квартир в многоэтажных жилых домах (без изменения геометрических размеров их фундаментов в плане и целевого назначения), пристроек к квартирам в одноэтажных многоквартирных жилых домах (на две и более квартиры с индивидуальными входами в каждую квартиру – дома барачного типа), построенных самовольно, проводится технический осмотр и оценка состояния строительных конструкций, сооружений и инженерных сетей объектов строительства (далее – технический осмотр).

2.2. Технический осмотр проводится в соответствии с настоящим Порядком субъектом хозяйствования, который имеет лицензию на осуществление данного вида хозяйственной деятельности, с учетом требований законодательства в сфере архитектурно-строительной деятельности, строительных норм, государственных стандартов, норм и правил.

2.3. На основании информации, полученной во время технического осмотра, с учетом данных технического паспорта, а также проектной и другой технической документации на самовольно построенный объект строительства (если таковая имеется), составляется отчет о проведении технического осмотра и оценки состояния строительных конструкций, сооружений и инженерных сетей объекта строительства для определения возможности его дальнейшей безопасной эксплуатации по форме, согласно Приложению 1 к настоящему Порядку.

2.4. Запрещается проведение технического осмотра исключительно по фотографиям, видеозаписям, чертежам или другим документам без визуального осмотра объекта строительства.

2.5. Пронумерованный и прошитый отчет о проведении технического осмотра и оценке состояния строительных конструкций, сооружений и инженерных сетей объекта строительства скрепляется подписью и печатью исполнителя, который его составил.

III. Проведение обследования и оценки технического состояния строительных конструкций, сооружений и инженерных сетей объектов строительства

3.1. При приеме в эксплуатацию общественных зданий I-II категории сложности, зданий и сооружений сельскохозяйственного назначения I-II категории сложности проводится обследование и оценка технического состояния строительных конструкций, сооружений и инженерных сетей самовольно построенных объектов строительства (далее – обследование).

3.2. Обследование и оценка технического состояния строительных конструкций, сооружений и инженерных сетей объекта строительства проводится в соответствии с настоящим Порядком субъектом хозяйствования, который имеет лицензию на осуществление данного вида хозяйственной деятельности, с учетом требований законодательства в сфере архитектурно-строительной деятельности, строительных норм, государственных стандартов, норм и правил.

3.3. На основании информации, полученной во время обследования, с учетом данных технического паспорта, а также проектной и другой технической документации на самовольно построенный объект (если таковая имеется), составляется отчет о проведении обследования и оценки состояния строительных конструкций, сооружений и инженерных сетей объекта строительства для определения возможности его дальнейшей безопасной эксплуатации по форме, согласно Приложению 2 к настоящему Порядку.

3.4. Запрещается проведение обследования исключительно по фотографиям, видеозаписям, чертежам или другим документам без визуального осмотра объекта.

3.5. Пронумерованный и прошитый отчет о проведении обследования и оценки состояния строительных конструкций, сооружений и инженерных сетей объекта строительства скрепляется подписью и печатью исполнителя, который его составил.

IV. Прием в эксплуатацию самовольно построенных объектов строительства

4.1. Прием в эксплуатацию самовольно построенных объектов строительства, указанных в пункте 1.2 раздела I настоящего Порядка, осуществляется Министерством строительства и жилищно-коммунального

хозяйства Донецкой Народной Республики (далее – Минстрой ДНР) по результатам технического осмотра или обследования этих объектов в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня подачи заказчиком заявления о приеме в эксплуатацию самовольно построенного объекта строительства (далее – заявление), составленного по форме, согласно Приложению 4 к настоящему Порядку.

4.2. Документами, удостоверяющими соответствие законченных строительством объектов, являются технический паспорт, составленный по результатам технической инвентаризации, и положительное заключение противопожарного состояния объекта по объектам, указанным в подпунктах 4, 5 пункта 1.2 настоящего Порядка.

4.3. Заказчик или его уполномоченное лицо подает лично или направляет заказным письмом с описью вложения в Минстрой ДНР заявление по форме, согласно Приложению 4 к настоящему Порядку, к которому прилагаются:

1) два экземпляра заполненной декларации о готовности объекта к эксплуатации (далее – декларация) по форме, согласно Приложению 3 к настоящему Порядку;

2) нотариально заверенная копия документа, удостоверяющего право собственности или пользования земельным участком, на котором находится самовольно построенный объект строительства (кроме реконструируемых квартир в многоэтажных жилых домах);

3) копия выкопировки из топогеодезической съемки масштабом не менее 1:2000 с нанесенными красными линиями, полученная от органа градостроительства и архитектуры по месту расположения объекта строительства;

4) копия правоустанавливающих документов на недвижимое имущество (в случае реконструкции объектов);

5) копия технического паспорта на объект строительства;

6) копия квитанции об оплате штрафа за самовольное строительство по объектам общественных зданий I-II категории сложности, зданий и сооружений сельскохозяйственного назначения I-II категории сложности.

7) отчет о проведении технического осмотра и оценки состояния строительных конструкций, сооружений и инженерных сетей объекта строительства (Приложение 1) с положительным заключением о возможности их надежной и безопасной эксплуатации - для индивидуальных (усадебных) жилых домов, садовых, дачных домов, хозяйственных (приусадебных) построек и сооружений, пристроек к ним, реконструируемых квартир в многоэтажных жилых домах (без изменения целевого назначения и геометрических размеров их фундаментов в плане), пристроек к квартирам в одноэтажных многоквартирных жилых домах (на две и более квартиры с индивидуальными входами в каждую квартиру - дома барачного типа);

8) отчет о проведении обследования и оценки состояния строительных конструкций, сооружений и инженерных сетей объекта строительства (Приложение 2) с положительным заключением о возможности их надежной и безопасной эксплуатации - для общественных зданий I-II категории сложности, зданий и сооружений сельскохозяйственного назначения I-II категории сложности.

9) положительное заключение противопожарного состояния объекта по объектам, указанным в подпунктах 4, 5 пункта 1.2 настоящего Порядка.

4.4. Минстрой ДНР рассматривает документы, указанные в пункте 4.3, в срок, предусмотренный пунктом 4.1 раздела IV настоящего Порядка, и принимает решение о регистрации декларации или о возврате ее на доработку без регистрации.

4.5. Данные, указанные в декларации, должны соответствовать документам, которые подаются вместе с ней. Заказчик несет ответственность за полноту и достоверность данных, указанных в поданной им декларации.

4.6. В случае размещения объекта за границами отведенного земельного участка дополнительно предоставляется доотвод земельного участка в соответствии с действующим законодательством в сфере земельных отношений. В случае невозможности выполнения доотвода, приемка объекта строительства в эксплуатацию не производится.

4.7. При размещении объекта строительства в пределах полос отвода автомобильных дорог общего пользования и красных линий улиц и дорог, построенного с нарушением установленного порядка согласования на использование этих земель, приемка в эксплуатацию таких объектов не производится в соответствии с Законом Донецкой Народной Республики «Об автомобильных дорогах» от 11 декабря 2015 года № 96-ІНС.

4.8. Если предоставленные на рассмотрение документы поданы не в полном объеме, или оформлены с нарушением требований, установленных настоящим Порядком, в том числе в случае выявления в них несоответствия требованиям законодательства или недостоверных сведений, Минстрой ДНР возвращает их заказчику в срок, предусмотренный пунктом 4.1 раздела IV настоящего Порядка, с письменным пояснением причин возврата. Заявление и один экземпляр декларации остаются в Минстрое ДНР.

4.9. После устранения недостатков, послуживших основанием для принятия решения о возврате на доработку, заказчик может повторно обратиться в Минстрой ДНР с документами согласно пункту 4.3. раздела IV настоящего Порядка.

4.10. Если предоставленные на рассмотрение документы соответствуют требованиям законодательства и настоящего Порядка, Минстрой ДНР в срок, предусмотренный пунктом 4.1 раздела IV настоящего Порядка, проводит регистрацию декларации и выдает один экземпляр зарегистрированной декларации заказчику.

4.11. Датой принятия в эксплуатацию самовольно построенного объекта строительства является дата регистрации декларации.

4.12. Зарегистрированная декларация является основанием для заключения договоров о поставках ресурсов, необходимых для функционирования объекта – воды, газа, тепла, электроэнергии, включения данных о таком объекте в статистическую отчетность и регистрации вещных прав на недвижимое имущество в соответствии с Законом Донецкой Народной Республики от 24 июня 2016 года №141-ІНС «О государственной регистрации вещных прав на недвижимое имущество и их ограничений (обременений)».

При наличии правоустанавливающих документов на самовольно построенный объект строительства, который вводится в эксплуатацию, зарегистрированная декларация также является основанием для внесения изменений в технический паспорт.

V. Ответственность за самовольное строительство

5.1. Привлечение к административной ответственности за самовольное строительство осуществляется в соответствии со статьей 97 Кодекса Украины об административных правонарушениях и Постановлением Совета Министров Донецкой Народной Республики от 27.02.2015 г. № 2-22 «О временном порядке применения на территории Донецкой Народной Республики Кодекса Украины об административных правонарушениях» с изменениями и дополнениями.

5.2. Привлечение к административной ответственности осуществляется Государственной архитектурно-строительной инспекцией Донецкой Народной Республики.

VI. Выдача дубликатов зарегистрированных деклараций

6.1. В случае потери или повреждения декларации, Минстрой ДНР без оплаты выдает дубликат зарегистрированной декларации в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня поступления от заказчика соответствующего заявления и подтверждения размещения им в средствах массовой информации сообщения об утере декларации или предоставления поврежденной декларации.

6.2. Изготовление дубликата осуществляется путем повторной выдачи зарегистрированной декларации с надписью «ДУБЛИКАТ» в верхнем правом углу документа, подписи уполномоченного должностного лица, скрепленной печатью Минстроя ДНР, с указанием даты выдачи дубликата.

Приложение 1
к Порядку приема в эксплуатацию
самовольно построенных объектов
строительства
(пункты 2.3, 4.3)

Составил:

(наименование предприятия)

(подпись, ФИО руководителя)

_____ 20__ года

М.П.

ОТЧЕТ
о проведении технического осмотра и оценки состояния
строительных конструкций, сооружений и инженерных сетей
объекта строительства

Объект строительства (объект):

(Название, местонахождение объекта)

Заказчик: _____

(фамилия, имя и отчество физического лица, место жительства, наименование юридического лица, его местонахождение)

Установлено: _____ его надежной и безопасной эксплуатации.
(возможность/невозможность)

Ответственный исполнитель

(Фамилия, имя, отчество)

(должность)

Продолжение приложения 1

1. Основания проведения технического осмотра

Работы по техническому осмотру _____

(Название и местонахождение объекта)

проводятся с целью определения его фактического технического состояния и предоставления в случае необходимости рекомендаций по устранению выявленных недостатков (дефектов, повреждений) для безопасной эксплуатации.

Исполнитель проводит работы по техническому осмотру на основании лицензии на осуществление хозяйственной деятельности, связанной с созданием объектов архитектуры

(Серия и номер лицензии, кем и когда выдана)

2. Общие данные

Объект осмотра, расположен на территории _____
(местонахождение объекта)

Классификация объекта согласно Государственным классификатором зданий и сооружений ГК 018-2000 _____

Рельеф участка (спокойный, холмистый) со значительным (ничтожным) падением отметок поверхности земли в сторону _____ (привязка к смежным земельным участкам и улицам).

Объект расположен в _____ (лесистой, равнинной) зоне.

Во время проведения работ установлено со слов застройщика, что объект согласно документации, которая сохранилась, был построен в период с _____ по _____ года.

Огнестойкость объекта - _____ (согласно приложению «В» ГСН В.1.1.-7-2002 «Защита от пожара. Пожарная безопасность объектов строительства »).

Категория сложности объекта - _____ (согласно ГСН А.2.2-3-2012 «Состав и содержание проектной документации на строительство »на основании класса последствий (ответственности)).

Продолжение приложения 1

Площадь застройки земельного участка - _____ кв. м.
 Объект возведен _____ способом строительства.
 Проектная и рабочая документация у заказчика _____
 (в наличии, частично в наличии, отсутствует)

Предыдущие осмотры/обследования объекта

_____ (когда и кем проводились либо не проводились)

Сведения об имеющихся на земельном участке зданиях и сооружениях
 (сарай, гараж, сауна, туалет и т.д.):

3. Объемно-планировочные и конструктивные решения *

Объект - _____ этажное здание, _____
 (_____) Формы с размерами в плане
 (Прямоугольная и т.д.)
 _____ х _____ м.

Высота первого этажа - _____ м., второго этажа - _____ м..

Строительный объем - _____ куб.м.

Конструктивная система здания - стеновая с несущими внешними стенами.

Фундаменты - _____
 (ленточные из сборных железобетонных блоков,

_____ из свай, столбчатые кирпичные, бетонные, железобетонные, бутовые и т.д.)

Подвал - _____

расположение относительно частей дома, высота - _____ м..

Стены - _____
 (кирпичные, из керамических блоков, искусственного и естественного

_____ камня, из несущих панелей и т.п.)

толщиной - _____ м., наружная отделка -

_____ (Облицовочная плитка, сайдинг, облицовочный кирпич и т.п.)

внутренняя отделка - _____
 (штукатурка, гипсокартон и т.д.),

утеплитель _____
 (минераловатные плиты, пенопласт, базальтовые маты и т.д.)

Продолжение приложения 1

Перекрытия (покрытия) - _____
(из сборных монолитных плит,

_____ монолитные железобетонные, деревянные и т.д.)

Пол - _____
(деревянная, доска, кафельная, мозаичная и т.д.)

Перегородки - _____
(Кирпичные, гипсобетонные, шлакобетонные, деревянные, гипсокартонные и т.д.)

Толщиной - _____ м..

Лестница _____
(По стальным косоурам, железобетонные, деревянные и т.д.)

шириной - _____

Балконы, козырьки, лоджии - _____
(монолитные, сборные железобетонные, деревянные, металлические и т.д.)

шириной - _____ м, длиной - _____ м..

Крыша (чердак) - _____
(деревянный, металлический и т.п.)

Кровля - _____
(рулонная, мастичная, шиферная, металлическая, черепичная, м / черепичная, из полимерных изделий и т.д.)

Окна - _____
(Деревянные, металлопластиковые, из стеклоблоков и т.п.)

Входная дверь - _____
(Металлические, деревянные, комбинированные и т.д.)

Электроснабжение на объекте предусмотрено для - _____
(освещения, обогрева, подключение бытовых приборов)

Отопление - _____
(автономное или централизованное, каменное, печное, газовое или электрическое)

Системы водопровода и водоотведения (канализации) - _____
(Имеется или отсутствует, материал труб: пластиковые, металлические, чугунные и т.д.)

Вентиляция - _____
(естественная, канальная т.д.)

Инженерное оборудование - _____
(Котлы, насосы и т.п.)

* По приведенной в этом разделе схеме подлежат техническому осмотру и описанию все здания, сооружения и пристройки к ним, которые расположены на земельном участке.

План застройки (спецификация зданий и сооружений), план дома и сооружений, планы подвала, чердака, мансарды, экспликация помещений с определением площадей копируются с составленного технического паспорта (если таковые имеются). Указанные копии прилагаются к отчету.

4. Результаты технического осмотра

При техническом осмотре установлено:

Выводы о возможности или невозможности эксплуатации.

5. Рекомендации по устранению выявленных недостатков (дефектов, повреждений)

По результатам проведенного технического осмотра объекта, состояние которого оценивается как непригодное к нормальной эксплуатации или аварийное, заказчику следует выполнить работы в соответствии с рекомендациями, приведенными в таблице 1.

Рекомендации разрабатываются для каждого здания, сооружения и пристройки в случае необходимости отдельно.

Таблица 1

№ п/п согласно с таблицей 1	Рекомендации по устранению недостатков (дефектов, повреждений)	Срок выполнения
1	2	3
Жилой дом, хозяйственная постройка		
	Выполнить ремонт отмостки по периметру _____, которая должна быть шириной _____ м., с обязательным уклоном от стен. Щели между отмосткой и стеной следует расчистить и закрыть горячим битумом или асфальтом. Не допускать роста растений между стеной и отмосткой и в самой отмостке	

Продолжение приложения 1

1	2	3
	<p>Для мелких и не сквозных трещин раскрытием до ____ мм обновления несущей способности существующей кладки выполнить путем инъектирования трещин цементно-песчаным (или цементно-полимерным) раствором марки М 100 после расчистки. Перед выполнением работ поверхность стены вдоль трещины и сама трещина должны быть очищены от пыли и увлажненные</p>	
	<p>Выполнить ремонт кровли с увеличением свеса кровли и устройством наружного организованного водоотвода с кровли. Выполнить расчистке и заделка неплотностей в швах кладки фундаментных блоков. Выполнить ремонт отделки фасада здания</p>	
	<p>Выполнить ремонт поверхности кирпичной кладки стен.</p> <p>Провести замену поврежденного слоя кладки на новый с соблюдением перевязки швов. Отдельные кирпичи, которые потеряли сцепление с раствором, должны быть заменены на новые. Гнезда от вытянутых кирпичей нужно очистить от старого раствора, смочить водой, нанести новый раствор на стенки и кирпича, а также в гнездо. Выполнить тщательное примыкания швов. Поверхность разрушенной кладки должна быть расчищена металлической щеткой с последующим нанесением штукатурного раствора с молотой кирпича. Перекладывание горизонтальных рядов кирпичной кладки под покрытием с соблюдением перевязки новых швов со старыми, при этом кирпич должен быть марки не менее М75, раствор - М25</p>	

Продолжение приложения 1

1	2	3
	<p>Необходимым условием выполнения ремонтных работ по восстановлению защитного слоя бетона плит покрытия является первоочередной капитальный ремонт кровли с увеличением свеса кровли и устройством наружного организованного водоотвода с кровли.</p> <p>Тщательно расчистить и удалить дефектные или поврежденные участки бетона до неповрежденного. Бетон удалить острым зубилом до глубины, где он не хрупкий и не выдает глухой звук при простукивании молотком. Обнаженные стержни арматуры должны быть очищены от коррозии и окалины. Для лучшего сцепления нового бетона необходимо:</p> <p>поверхность бетона очистить от грязи, промыть; осуществить насечку поверхности старого бетона; оголенные участки арматуры и бетона покрыть слоем пластичной цементно-песчаного раствора (состав 1: 2, 1: 1,5) или жирного цементного теста в виде пленки толщиной 1,5-2 мм. Слой бетона нанести через 2:00. Марка бетона не ниже М 200 на мелком заполнителе</p>	
	Заменить непригодные асбестоцементные листы	
	Выполнить ремонт оконных откосов. Провести ремонт внутренней отделки	
	<p>Раствор стыков между плитами, который выпадает или потерял сцепление с плитами покрытия, должен быть удален, швы между плитами расчищены от старого раствора, смоченные водой. Нанести новый раствор с тщательной зачеканкой швов.</p> <p>Заменить непригодные асбестоцементные листы кровли.</p>	

Продолжение приложения 1

1	2	3
	Для повышения коррозионной стойкости древесины стропил ее покрывают стойкими лакокрасочными материалами или пропитывают синтетическими смолами (как пример - фенол-формальдегидные)	
	Выполнить ремонт кровли	
	Выполнить ремонт пола	
	Привести в рабочее состояние вентиляции, поддерживать необходимый температурный режим помещений	
	Выполнить другие виды работ	

6. Проверка соблюдения градостроительных норм и правил

1. Объект: _____ расположен в границах (с нарушением границ) (*нужное подчеркнуть*) земельного участка. Подтвержденного государственным Актом на земельный участок, либо договором аренды земельного участка.

2. Объект: _____ размещен с нарушением (без нарушений) (*нужное подчеркнуть*) красных линий улиц и дорог. Линий застройки, утвержденных Генпланом города, другой градостроительной документацией.

7. Дополнительная информация об объекте

Для более полной характеристики объекта прилагаются:

1. Фотографии фасадов мест обнаружения недостатков (дефектов, повреждений).

2. Копия лицензии исполнителя.

3. Копия технического паспорта, проектной (проектно-технической) и исполнительной документации (если таковая имеется).

8. Заключение

По результатам проведения технического осмотра объекта _____

_____ (название, местонахождение объекта, его основные показатели,

_____ фамилия, имя, отчество или наименование заказчика)

установлено его _____ требованиям
(соответствие или несоответствие)

надежности и _____ его безопасной эксплуатации.
(возможность или невозможность)

Продолжение приложения 1

Для обеспечения надежной и безопасной эксплуатации объекта необходимо устранить выявленные при техническом осмотре недостатки (дефекты, повреждения), указанные в рекомендациях (в случае отсутствия недостатков (дефектов, повреждений) этот абзац не указывается).

Отчет о проведении технического осмотра строительных конструкций и инженерных сетей объекта составил:

Ответственный

исполнитель -

_____ (подпись)

_____ (фамилия, имя, отчество)

Приложение 2
к Порядку приема в эксплуатацию
самовольно построенных объектов
строительства
(пункты 3.3, 4.3)
Составил:

(наименование предприятия)

(подпись, ФИО руководителя)

_____ 20__ года

М.П.

ОТЧЕТ
о проведении обследования и оценки состояния строительных
конструкций, сооружений и инженерных сетей
объекта строительства

Объект строительства (объект):

(Название, местонахождение объекта)

Заказчик: Заказчик:

(фамилия, имя и отчество физического лица, место жительства, наименование юридического лица, его местонахождение)

Установлено: _____ его надежной и безопасной эксплуатации.
(возможность/невозможность)

Ответственный исполнитель

(Фамилия, имя, отчество)

(должность)

1. Основания проведения обследования

Работы по обследованию _____

(Название и местонахождение объекта)

проводятся с целью определения его фактического технического состояния и предоставления в случае необходимости рекомендаций по устранению выявленных недостатков (дефектов, повреждений) для безопасной эксплуатации.

Исполнитель проводит работы по техническому обследованию на основании лицензии на осуществление хозяйственной деятельности, связанной с созданием объектов архитектуры

(Серия и номер лицензии, кем и когда выдана)

2. Общие данные

Объект обследования, расположен на территории _____
(местонахождение объекта)

Классификация объекта согласно Государственным классификатором зданий и сооружений ГК 018-2000 _____

Этот район относится к району _____
(По характерным значениям

веса снежного покрова, ветрового давления; с подрабатываемой или подтопляемой территорией)

Расчетная сейсмичность - до ____ баллов.

Рельеф участка (спокойный, холмистый) со значительным (ничтожным) падением отметок поверхности земли в сторону _____ (привязка к смежным земельным участкам и улицам).

Объект расположен в _____ (лесистой, равнинной) зоне.

Во время проведения работ установлено со слов застройщика, что объект согласно документации, которая сохранилась, был построен в период с _____ по _____ года.

Огнестойкость объекта - _____ (согласно приложению «В» ГСН В.1.1.-7-2002 «Защита от пожара. Пожарная безопасность объектов строительства »).

Категория сложности объекта - _____ (согласно ГСН А.2.2-3-2012 «Состав и содержание проектной документации на строительство » на основании класса последствий (ответственности)).

Продолжение приложения 2

Площадь застройки земельного участка - _____ кв. м.
 Объект возведен _____ способом строительства.
 Проектная и рабочая документация у заказчика _____
 (в наличии, частично в наличии, отсутствует)

Предыдущие обследования объекта _____
 (когда и кем проводились)

_____ либо не проводились)

Данные о геологических условиях в настоящее время _____
 (имеются, отсутствуют)

Сведения об имеющихся на земельном участке зданиях и сооружениях
 (сарай, гараж, сауна, туалет и т.д.): _____

3. Объемно-планировочные и конструктивные решения *

Объект - _____ этажное здание, _____
 (_____) Формы с размерами в плане
 (прямоугольная и т.д.)

_____ х _____ м.

Высота первого этажа - _____ м, второго этажа - _____ м.

Строительный объем - _____ куб.м.

Конструктивная система здания - стеновая с несущими внешними стенами.

Фундаменты - _____
 (ленточные из сборных железобетонных блоков,

из свай, столбчатые кирпичные, бетонные, железобетонные, бутовые и т.д.)

глубина заложения - _____ м, ширина - _____ Г..

Подвал - _____

расположение относительно частей дома, высота - _____ м..

Стены - _____
 (кирпичные, из керамических блоков, искусственного и естественного

камня, из несущих панелей и т.п.)

толщиной - _____ м., наружная отделка -

_____,
 (Облицовочная плитка, сайдинг, облицовочный кирпич и т.п.)

внутренняя отделка - _____
 (штукатурка, гипсокартон и т.д.),

утеплитель _____
 (минераловатные плиты, пенопласт, базальтовые маты и т.д.)

Продолжение приложения 2

Перекрытия (покрытия) - _____
(из сборных монолитных плит,

монолитные железобетонные, деревянные и т.д.)

толщиной - _____ М..

Пол - _____
(деревянная, доска, кафельная, мозаичная и т.д.)

Перегородки - _____
(Кирпичные, гипсобетонные, шлакобетонные, деревянные, гипсокартонные и т.д.)

Толщиной - _____ М..

Лестница - _____
(По стальным косоурам, железобетонные, деревянные и т.д.)

шириной - _____ Г..

Балконы, козырьки, лоджии - _____
(монолитные, сборные железобетонные, деревянные, металлические и т.д.)

шириной - _____ М, длиной - _____ М..

Крыша (чердак) - _____
(деревянный, металлический и т.п.)

Кровля - _____
(рулонная, мастичная, шиферная, металлическая, черепичная, м / черепичная, из полимерных изделий и т.д.)

Окна - _____
(Деревянные, металлопластиковые, из стеклоблоков и т.п.)

размеры - _____.

Входная дверь - _____
(Металлические, деревянные, комбинированные и т.д.)

размеры - _____.

Электроснабжение на объекте предусмотрено для - _____

(освещения, обогрева, подключение бытовых приборов)

напряжение - _____ Вт (220, 380).

Отопление - _____
(автономное или централизованное, каменное, печное, газовое или электрическое)

Системы водопровода и водоотведения (канализации) - _____

(имеется или отсутствует, материал труб: пластиковые, металлические, чугунные и т.д.)

Вентиляция - _____
(естественная, канальная т.д.)

Инженерное оборудование - _____

(Котлы, насосы и т.п.)

* По приведенной в этом разделе схеме подлежат техническому обследованию и описанию все здания, сооружения и пристройки к ним, которые расположены на земельном участке.

План застройки (спецификация зданий и сооружений), план дома и сооружений, планы подвала, чердака, мансарды, экспликация помещений с определением площадей копируются с составленного технического паспорта (если таковые имеются). Указанные копии прилагаются к отчету.

4. Результаты технического обследования

При техническом обследовании установлено:

выводы о возможности или невозможности эксплуатации.

При обнаружении недостатков (дефектов, повреждений), в частности трещин, отслоений и т.д., не дающих возможности эксплуатации, результаты обследования заносятся в таблицу.

Пример описания результатов технического обследования с выявленными недостатками (дефектами, повреждениями) приведены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Описание недостатков (необходимое подчеркнуть или дополнить)	Ссылка на фото
1	2	3
1. Дом		
1.1. Внешние и внутренние стены, фундаменты, перегородки		
1.1.1	Вертикальная трещина раскрытием до ____ мм от дверного проема до кровли длиной до ____ м. (см. между осями "____" - "____") и наклонная с шириной раскрытия до ____ мм, длиной до ____ м; (на фасаде "____" - "____") от центра стены к кровле. Возможные причины: неравномерное проседание	Фотографии, прилагаются
1.2. Покрытие, кровля		
1.2.1	Трещины и частичное разрушение в асбестоцементных листах кровли. Стропила кровли потеряли свои природные свойства вследствие усушки и коробления. Возможные причины: несвоевременное выполнение текущего ремонта	Фотографии, прилагаются

1	2	3
2. Хозяйственная постройка		
2.1. Внешние и внутренние стены, фундаменты, перегородки		
2.1.1	<p>Выветривание швов кладки между железобетонными блоками особенно по ряду "___" с разрушением поверхности фундаментных блоков. Наличие трещины шириной раскрытия до ___ мм под оконным проемом со стороны ряда "___". Разрушение кладки парапета. Частичное разрушение отделки фасада с известковой побелки, площадь разрушения составляет ___%. Выпадение отдельных кирпичей. Разрушение стен насекомыми. Наличие трещин в местах закладки перемычек (между осями "___" - "___"). Частичное разрушение карниза и парапета здания (между осями "___" - "___"), протекания и подмоченные участка стены.</p> <p>Возможные причины: переменное смачивание и замерзания воды, стекающей с кровли в кладке, несоблюдение наклона кровли по длине свеса - стекание проходит на угол по ряду "___". Отсутствие защитных фартуков парапетов стен. Несвоевременное осмотр и ремонт кровли</p>	Фотографии, прилагаются
2.2. Покрытие, кровля		
2.2.1	<p>Разрушение защитного слоя из бетона плит покрытия особенно между рядами "___" - "___" на участках по всей площади покрытия. Частичное разрушение мягкой кровли в виде трещин и разрывов в рубероиде. Массовое протекания сквозь плиты. Разгерметизация кровли в местах примыканий. Вздутие от основания и между отдельными слоями кровли. Наличие растений и мусора.</p> <p>Возможные причины: недееспособность водоотвода с кровли (ошибки при проектировании - образование застоев воды между достройкой по осям "___" - "___" и "___" - "___"),</p>	Фотографии, прилагаются

Продолжение приложения 2

1	2	3
	несвоевременный осмотр и уборку растительного мусора, невыполнение текущего ремонта	
3. Другие недостатки		
3.1.	Другие недостатки (дефекты или повреждения): _____	Фотографии, прилагаются

5. Рекомендации по устранению выявленных недостатков (дефектов, повреждений)

По результатам проведенного технического обследования объекта, состояние которого оценивается как непригодное к нормальной эксплуатации или аварийное, заказчику следует выполнить работы в соответствии с рекомендациями, приведенными в таблице 2.

Рекомендации разрабатываются для каждого здания, сооружения и пристройки в случае необходимости отдельно.

Таблица 2

№ п/п согласно с таблицей 1	Рекомендации по устранению недостатков (дефектов, повреждений)	Срок выполнения
1	2	3
Жилой дом, хозяйственная постройка		
	Выполнить ремонт отмостки по периметру _____, которая должна быть шириной _____ м., с обязательным уклоном от стен. Щели между отмосткой и стеной следует расчистить и закрыть горячим битумом или асфальтом. Не допускать роста растений между стеной и отмосткой и в самой отмостки	
	Для мелких и не сквозных трещин раскрытием до _____ мм обновления несущей способности существующей кладки выполнить путем инъектирования трещин цементно-песчаным (или цементно-полимерным) раствором марки М 100 после расчистки. Перед выполнением работ поверхность стены вдоль трещины и	

Продолжение приложения 2

1	2	3
	сама трещина должны быть очищены от пыли и увлажненные	
	<p>Выполнить ремонт кровли с увеличением свеса кровли и устройством наружного организованного водоотвода с кровли. Выполнить расчистку и заделка неплотностей в швах кладки фундаментных блоков.</p> <p>Выполнить ремонт отделки фасада здания известковой побелкой</p>	
	<p>Выполнить ремонт поверхности кирпичной кладки стен.</p> <p>Провести замену поврежденного слоя кладки на новый с соблюдением перевязки швов как в новой кладке, так и при сочетании со старой кладкой. Отдельные кирпичи, которые потеряли сцепление с раствором, должны быть заменены на новые. Гнезда от вытянутых кирпичей нужно очистить от старого раствора, смочить водой, нанести новый раствор на стенки и кирпича, а также в гнездо. Выполнить тщательное примыкания швов. Поверхность разрушенной кладки должна быть расчищена металлической щеткой с последующим нанесением штукатурного раствора с молотой кирпича. Перекладывание горизонтальных рядов кирпичной кладки под покрытием с соблюдением перевязки новых швов со старыми, при этом кирпич должен быть марки не менее М75, раствор - М25</p>	
	<p>Необходимым условием выполнения ремонтных работ по восстановлению защитного слоя бетона плит покрытия является первоочередной капитальный ремонт кровли с увеличением свеса кровли и устройством наружного организованного водоотвода с кровли.</p>	

Продолжение приложения 2

1	2	3
	<p>Тщательно расчистить и удалить дефектные или поврежденные участки бетона до неповрежденного. Бетон удалить острым зубилом до глубины, где он не хрупкий и не выдает глухой звук при простукивании молотком. Обнаженные стержни арматуры должны быть очищены от коррозии и окалины. Для лучшего сцепления нового бетона необходимо:</p> <p>поверхность бетона очистить от грязи, промыть; осуществить насечку поверхности старого бетона; оголенные участки арматуры и бетона покрыть слоем пластичной цементно-песчаного раствора (состав 1: 2, 1: 1,5) или жирного цементного теста в виде пленки толщиной 1,5-2 мм. Слой бетона нанести через 2:00. Марка бетона не ниже М 200 на мелком заполнителе</p>	
	Заменить непригодные асбестоцементные листы	
	Выполнить ремонт оконных откосов. Провести ремонт внутренней отделки	
	<p>Раствор стыков между плитами, который выпадает или потерял сцепление с плитами покрытия, должен быть удален, швы между плитами расчищены от старого раствора, смоченные водой. Нанести новый раствор с тщательной зачеканкой швов.</p> <p>Заменить непригодные асбестоцементные листы кровли.</p> <p>Для повышения коррозионной стойкости древесины стропил ее покрывают стойкими лакокрасочными материалами или пропитывают синтетическими смолами</p>	
	Выполнить ремонт кровли	
	Выполнить ремонт пола	

Продолжение приложения 2

1	2	3
	Привести в рабочее состояние вентиляции, периодически выполнять проветривание помещений, поддерживать необходимый температурный режим помещений	
	Выполнить другие виды работ	

6. Проверка соблюдения градостроительных норм и правил

1. Объект: _____ расположен в границах (с нарушением границ) (*нужное подчеркнуть*) земельного участка. Подтвержденного государственным Актом на земельный участок, либо договором аренды земельного участка.

2. Объект: _____ размещен с нарушением (без нарушений) (*нужное подчеркнуть*) красных линий улиц и дорог. Линий застройки, утвержденных Генпланом города, другой градостроительной документацией.

7. Дополнительная информация об объекте

Для более полной характеристики объекта прилагаются:

1. Фотографии фасадов мест обнаружения недостатков (дефектов, повреждений).
2. Копия лицензии исполнителя.
3. Копия технического паспорта, проектной (проектно-технической) и исполнительной документации (если таковая имеется).

8. Заключение

По результатам проведения технического обследования объекта _____

(название, местонахождение объекта, его основные показатели,

фамилия, имя, отчество или наименование заказчика)

установлено его _____ требованиям
(соответствие или несоответствие)

надежности и _____ его безопасной эксплуатации.
(возможность или невозможность)

Для обеспечения надежной и безопасной эксплуатации объекта необходимо устранить выявленные при техническом обследовании недостатки (дефекты, повреждения), указанные в рекомендациях (в случае отсутствия недостатков (дефектов, повреждений) этот абзац не указывается).

Отчет о проведении технического обследования строительных конструкций и инженерных сетей объекта составил:

Ответственный

исполнитель -

_____ (подпись)

_____ (фамилия, имя, отчество)

Приложение 3
к Порядку приема в эксплуатацию
самовольно построенных объектов
строительства
(пункт 4.3)

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

(наименование органа, который провел регистрацию)

_____ 20__ г. № _____

(подпись) (инициалы и фамилия должностного лица)

ДЕКЛАРАЦИЯ
о готовности объекта к эксплуатации

(Наименование объекта строительства и код объекта

согласно классификатору зданий

и сооружений ГК 018-2000)

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ

Наименование или фамилия, имя и отчество заказчика,
место регистрации, местонахождение или место жительства, номер
телефона _____

2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование объекта _____
строительства и его _____
местонахождение _____

Начало строительства _____

Окончание строительства _____

Общая площадь здания (кв.м) _____

Этажность _____

Материалы стен _____

Площадь хозяйственных
(приусадебных) построек
и сооружений, пристроек (кв.м) _____

3. ХАРАКТЕРИСТИКА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

Количество комнат	Общая площадь (кв.м.)	Жилая площадь (кв.м.)

Перечень
инженерного
оборудования

Водопровод, горячее водоснабжение,
канализация, мусоропровод, отопления:
центральное, печное, от индивидуальных
установок (нужное подчеркнуть)

Площадь встроенных
или пристроенных помещений
(кв.м) _____

4. ХАРАКТЕРИСТИКА НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

№ п/п	Название нежилого помещения	Функциональное назначение нежилого помещения

5. ИНФОРМАЦИЯ О ТЕХНИЧЕСКОМ ПАСПОРТЕ ОБЪЕКТА

Кем выдан	Дата выдачи	Номер

6. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОТЧЕТЕ О ПРОВЕДЕНИИ технического
осмотра/обследования и оценки состояния строительных
конструкций, сооружений и инженерных сетей

Продолжение приложения 3

Кем составлен	Дата составления	Заключение о соответствии требованиям надежности зданий и сооружений и возможность их безопасной эксплуатации

7. ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Место расположения _____

Площадь земельного участка (кв.м) _____

Наименование документа, удостоверяющего право собственности (пользования) земельным участком	Дата и номер документа	Наименование органа, выдавшего документ

Кадастровый номер _____
 Целевое назначение _____
 Форма собственности или пользования _____

**СЧИТАТЬ ЗАКОНЧЕННЫЙ СТРОИТЕЛЬСТВОМ
 ОБЪЕКТ ГОТОВЫМ К ЭКСПЛУАТАЦИИ**

Я _____,
 (фамилия, имя и отчество физического лица)

даю согласие на обработку моих персональных данных.

Мне известно, что за представление не в полном объеме и недостоверных данных, указанных в декларации о готовности объекта к эксплуатации, установлена ответственность согласно закону.

Заказчик
 М.П.

 (подпись)

 (инициалы и фамилия)

Примечание

1. Каждая страница подписывается руководителем заказчика или заказчиком (для физического лица) и заверяется печатью заказчика (при наличии).
2. Заказчик обязан в течение семи календарных дней со дня принятия в эксплуатацию объекта: подать копию декларации органу местного самоуправления по местонахождению объекта; проинформировать органы государственного пожарного надзора.

Приложение 4
к Порядку приема в эксплуатацию
самовольно построенных объектов
строительства
(пункты 4.1, 4.3)

(Наименование органа, осуществляющего

регистрацию заявления)

Заказчик _____
(фамилия, имя и отчество физического лица,

место жительства, серия и номер паспорта, номер телефона;

наименование юридического лица, его местонахождение,

код налогоплательщика, номер телефона)

ЗАЯВЛЕНИЕ

о приеме в эксплуатацию самовольно построенного объекта строительства

Прошу
принять в эксплуатацию объект _____
(наименование объекта)

(местонахождение объекта)

построенный (реконструированный) самовольно.

(Код объекта согласно классификатору зданий и сооружений ГК 018-2000)

Заказчик
М.П.

(подпись)

(инициалы и фамилия)