

УТВЕРЖДЕН
приказом
ОГБУ «Государственная экспертиза
проектной документации
Еврейской автономной области»
от 09.10 2024 № 18

Регламент
предоставления услуги
«Строительно-техническая экспертиза объекта капитального строительства»

Биробиджан

2024г.

Оглавление

Термины и определения.....	3
Раздел 1. Общие положения.....	3
1. Предмет регулирования Регламента.....	3
2. Наименование Услуги.....	3
3. Наименование органа (организации), предоставляющего Услуги.....	3
4. Требования к порядку информирования о порядке предоставления Услуги.....	3
Раздел 2. Стандарт предоставления Услуги.....	4
5. Круг заявителей.....	4
6. Правовые основания предоставления Услуги.....	4
7. Предмет предоставления Услуги.....	5
8. Виды предоставления услуг.....	5
9. Результат предоставления Услуги.....	6
10. Сроки предоставления Услуги.....	6
11. Перечень документов, необходимых для предоставления Услуги.....	7
12. Стоимость и оплата Услуги.....	7
13. Основания для отказа в предоставлении Услуги.....	7
14. Перечень оснований для отказа в приеме документов, необходимых для предоставления Услуги.....	8
15. Требования к помещениям, в которых предоставляется Услуга.....	8
16. Показатели доступности и качества Услуги.....	8
Раздел 3. Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур, требования к порядку их выполнения.....	8
17. Состав и последовательность процедур.....	8
Раздел 4. Формы контроля за исполнением Регламента.....	9
18. Порядок осуществления текущего контроля за соблюдением и исполнением Регламента и иных нормативных правовых актов, устанавливающих требования к предоставлению Услуги, а также принятием ими решений.....	9
Раздел 5. Досудебный (внесудебный) порядок обжалования решений и действий (бездействия) Учреждения.....	9
19. Приложение 1. Термины, определения и сокращения.....	10
20. Приложение 2. Справочная информация об Учреждении.....	10
21. Приложение 3. Образец расчета сметы на обследовательские работы.....	11

Термины и определения

Термины и определения, используемые в настоящем регламенте предоставления услуги «Строительно-техническая экспертиза объекта капитального строительства» (далее – Регламент), указаны в **приложении 1** к настоящему Регламенту.

Раздел 1. Общие положения

1. Предмет регулирования Регламента

1.1. Регламент устанавливает стандарт предоставления услуги, состав, последовательность и сроки выполнения процедур по предоставлению услуги, требования к порядку их выполнения, формы контроля за исполнением Регламента, досудебный (внесудебный) порядок обжалования решений и действий (бездействия) Учреждения, должностных лиц Учреждения.

2. Наименование Услуги

2.1. Наименование услуги – «Строительно-техническая экспертиза объекта капитального строительства» (далее – Услуга или СТЭ).

3. Наименование органа (организации), предоставляющего Услугу

3.1. Предоставление услуги осуществляет Областное государственное бюджетное учреждение «Государственная экспертиза проектной документации Еврейской автономной области» (далее – ОГБУ «ГЭПД ЕАО» или Учреждение).

4. Требования к порядку информирования о порядке предоставления Услуги

4.1. Информация об оказании Услуги размещается на официальном сайте Учреждения: <https://gosexp79.ru>.

4.2. Размещенная в электронном виде информация об оказании Услуги Учреждением должна включать в себя:

- наименование, почтовый адрес, справочные номера телефонов, адрес электронной почты;
- график работы;
- требования к заявлению и прилагаемым к нему документам (включая их перечень);
- выдержки из правовых актов, в части касающейся Услуги;
- текст Регламента;
- краткое описание порядка предоставления Услуги;
- образцы оформления документов, необходимых для предоставления Услуги, и требования к ним;
- перечень типовых, наиболее актуальных вопросов, относящихся к Услуге, и ответы на них.

4.3. Информирование заявителей о проведении СТЭ осуществляется следующими способами:

- на первичной консультации в Учреждении;
- по телефонам Учреждения;
- на информационном стенде в помещении Учреждения;
- по письменному обращению в Учреждение;
- по электронной почте Учреждения;
- на официальном сайте Учреждения.

4.4. По запросам заинтересованных лиц порядок предоставления услуги разъясняется на безвозмездной основе.

4.5. Доступ к информации о порядке и сроках предоставления Услуги осуществляется без выполнения заявителем каких-либо требований, в том числе без использования программного обеспечения, установка которого на технические средства заявителя требует заключения лицензионного или иного соглашения с правообладателем программного обеспечения, предусматривающего взимание платы, регистрацию или авторизацию заявителя или предоставление им персональных данных.

4.6. Справочная информация о месте нахождения, графике работы (часах приема), контактных телефонах, адресах электронной почты Учреждения приведена в **приложении 2** к Регламенту.

Раздел 2. Стандарт предоставления Услуги

5. Круг заявителей

5.1. СТЭ осуществляется по решению заявителя.

5.2. Интересы лиц, указанных в п. 5.1. Регламента, могут представлять физические и юридические лица, уполномоченные ими на основании договора и (или) доверенности, оформленных в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации. В договоре и (или) доверенности полномочия на заключение договора о проведении СТЭ должны быть оговорены специально.

5.3. Заявление на проведение СТЭ с комплектом документов принимается при личной явке в Учреждение либо через электронную почту.

6. Правовые основания предоставления Услуги

6.1. Проведение СТЭ осуществляется отделом строительно-технической экспертизы Учреждения.

6.2. В рамках проведения экспертизы не рассматриваются вопросы, связанные с определением сметной стоимости ремонта.

6.3. Услуга по проведению СТЭ оказывается на основании договора.

6.4. В рамках одного договора оцениваются материалы только на один объект капитального строительства.

6.5. Договор заключается в соответствии с правилами гражданского законодательства Российской Федерации о договорах возмездного оказания услуг. В договоре определяются:

- предмет договора;
- срок СТЭ;
- порядок и сроки внесения платы за СТЭ;
- перечень оснований для внесения в договор изменений или досрочного расторжения договора;
- порядок продления срока СТЭ по инициативе заявителя;
- ответственность сторон за неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных договором.

6.6. Список нормативных актов, в соответствии с которыми осуществляется оказание Услуги:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 191-ФЗ;
- Бюджетный кодекс Российской Федерации от 31.07.1998 № 145-ФЗ;
- Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;
- Федеральный закон от 06.04.2010 № 63-ФЗ «Об электронной подписи»;
- Федеральный закон от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»;
- СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»;
- СП 329.1325800.2017 «Здания и сооружения. Правила обследования после пожара»;
- СП 454.1325800.2019г «Здания жилые многоквартирные. Правила оценки аварийного и ограниченно-работоспособного технического состояния»;
- Ведомственные строительные нормы. ВСН 53-86 (р) «Правила оценки физического износа жилых зданий»;
- Ведомственные строительные нормы. ВСН 57-88 (р) «Положение по техническому обследованию жилых зданий»;
- местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области. ГН99.401.000.000ГН;

- СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий». Актуализированная редакция СНиП 111-10-75;
- СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах». Актуализированная редакция СНиП 11-7-81;
- СП 131.13330.2020 «Строительная климатология». Актуализированная редакция СНиП 23-01-99.

7. Предмет предоставления Услуги

7.1. Предметом СТЭ объекта капитального строительства является комплексное обследование гражданских и промышленных зданий и сооружений, объектов незавершенного строительства, их инженерных коммуникаций, находящихся в процессе эксплуатации, разрушения или восстановления.

7.2. Изучение имеющихся материалов, выявление технически значимых фактов, их сопоставление с требованиями нормативных, нормативно-технических и методических документов, анализа и представление выводов для заказчика СТЭ.

8. Виды услуг

8.1. **Визуальное обследование зданий** – один из основных этапов экспертизы, позволяющий дать точную оценку технического состояния строения. Проводится как самостоятельное исследование или в рамках комплексной строительно-технической экспертизы.

Проверке подвергаются:

- конструкции объекта – в том числе несущие и ограждающие;
- инженерные коммуникации – трубопроводы, слаботочные и силовые сети.

На основании тщательной визуальной диагностики принимается решение о необходимости проведения инструментального обследования.

Визуальная техническая экспертиза подходит для оценки состояния таких объектов, как:

- здания производственного назначения;
- строения жилого фонда;
- административные здания;
- общественные здания – образовательные, социальные, медицинские и иные учреждения;
- линейные объекты — путепроводы, мосты, заборы, ограждения.

8.1.1. Элементы зданий, сооружений, объектов носят название «конструкции» – делятся на функциональные, несущие, ограждающие. Основные конструкции, подвергаемые визуальному обследованию:

- отмостка;
- фундамент;
- фасад;
- стены;
- перекрытия;
- цоколь;
- перегородки;
- колонны;
- кровля.

8.2. **Инструментальное обследование зданий и сооружений** – это комплекс мероприятий по оценке технического состояния объекта и определения возможности его безопасной эксплуатации. Работы подразделены на два блока – визуальный осмотр и непосредственно инструментальный контроль.

8.2.1. Инструментальное обследование зданий и сооружений подразумевает проведение требуемых измерений, лабораторных испытаний с целью определения физико-механических характеристик материалов. Также это касается и инженерно-геологических испытаний и выявления реальных эксплуатационных нагрузок наряду с проведением поверочных расчетов по несущей способности элементов, а также объектов в целом, и еще – это анализ причин возникновения данных дефектов и даже незначительных повреждений.

8.2.2. Основная цель детальной диагностики – определение состояния объекта и его конструктивных элементов. Для этого специалисты:

- определяют показатели прочности несущих и ограждающих конструкций;
- документируют факт наличия коррозий и деформаций;
- рассчитывают степень опасности выявленных дефектов;
- делают выводы о безопасности эксплуатации анализируемого объекта.

8.2.3. Инструментальное обследование зданий и сооружений проводится, когда необходимость данного этапа установлена при визуальном обследовании объектов. Также заявки на детальное исследование отправляют в случаях:

- Выявление явных дефектов и деформаций конструктивных элементов строения.
- Проведение планового технического обследования.
- Восстановление документов на объект в случае их утери или порчи.
- Необходимость согласования построек, возведенных без проектов и технической документации.
- Разрушение отдельных элементов или всего строения.
- Повреждение объекта вследствие аварии или в результате чрезвычайных ситуаций – пожары, наводнения, землетрясения.
- Планирование строительных работ – капитального ремонта, реконструкции, перепланировки.
- Возобновление строительства «законсервированных» объектов.
- Оценка качества проведенных строительных работ.
- Необходимость расчета и определения реальной несущей способности конструкций.
- Новое строительство по зоне нахождения объекта исследования.

9. Результат предоставления Услуги

9.1. Результатом СТЭ является Отчет.

9.2. Результаты предоставления Услуги оформляются и подписываются в бумажной форме специалистами отдела СТЭ (далее – инженер), участвовавшими в проведении СТЭ, и утверждаются/подписывается уполномоченным лицом Учреждения.

9.3. Выдача результата Услуги осуществляется в бумажной и электронной форме. Количество экземпляров определяется Заказчиком в Заявлении.

10. Сроки предоставления Услуги

10.1. Срок регистрации заявления и документации на проведение СТЭ не должен превышать 1 рабочего дня с момента его поступления в Учреждение.

10.2. Срок проверки заявления и комплектности для заключения договора или подготовки мотивированного отказа составляет не более 3 рабочих дней с момента поступления в Учреждение и регистрации заявления и прилагаемых к нему документов.

10.3. Договор на СТЭ заключается не более чем 20 рабочих дней без учета сроков продления. Все изменения в договоре оформляются дополнительным соглашением.

10.4. Срок подготовки договора и выставления расчета платы составляет не более 2 рабочих дней с момента окончания проверки на комплектность.

10.5. Срок СТЭ не должен превышать 20 рабочих дней со дня подписания договора обеими сторонами.

10.6. Проведение СТЭ предполагает возможность продления сроков:

10.6.1. по инициативе Учреждения:

- не более чем на 10 рабочих дней в случае возникновения непредвиденных обстоятельств;
- не более чем на 15 рабочих дней, если для проведения СТЭ необходимо произвести запрос дополнительных материалов;

10.6.2. по инициативе заявителя:

- не более чем на 10 рабочих дней.

11. Перечень документов, необходимых для предоставления Услуги

11.1. Комплект документов, представляемых для заключения договора на проведение СТЭ:

11.1.1. заявление о проведении технического обследования;

11.1.2. техническое задание на выполнение СТЭ;

11.1.3. доверенность или иные документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя (при необходимости).

11.2. Комплект документов, представляемых для проведения СТЭ:

11.2.1. техническая документация на объект.

12. Стоимость и оплата Услуги

12.1. Для того, чтобы максимально точно сформировалась стоимость обследования здания или сооружения, необходимо иметь достаточно полную информацию о целях проведения работ и характеристиках объекта. Стоимость обследования здания или сооружения напрямую зависит от следующих факторов:

- цели обследования;
- площади объекта;
- строительного объема;
- конструктивно-технических сложностей объекта;
- вида проекта (индивидуальный или типовый);
- наличия или отсутствия заключений о ранее проводимых обследованиях;
- наличия или отсутствия исполнительной и проектно-сметной документации;
- целостности предоставляемых заказчиком исходных данных об объекте;
- наличия дополнительных сложностей для исследовательской деятельности;
- желаемых сроках завершения работ;
- удаленности объекта.

12.2. Расчет базовых цен на выполнение обмерных работ и обследований строительных конструкций зданий и сооружений жилищно-гражданского и промышленного назначения и обследования систем инженерного обеспечения по ним выполняется по Государственному сметному нормативу СБЦП 81-02-25-2001 «Справочник базовых цен на обмерные работы и обследования зданий и сооружений» СБЦП 81-2001-25 (далее - Справочник) внесенный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2016 г. N 270/пр. Базовые цены в данном Справочнике установлены в зависимости от натуральных показателей обследуемых объектов: строительного объема, площади и других.

Уровень цен, содержащихся в данном Справочнике, установлен по состоянию на 01 января 2001 г. без учета налога на добавленную стоимость. При определении базовых цен по настоящему Справочнику вводится повышающий коэффициент, учитывающий инфляционные процессы на момент определения цены для проектных работ.

Стоимость обследования

Визуальное обследование объекта - от 15 руб/м³

Детально — инструментальное обследование - от 60 руб/м³

Обследование жилого дома на предмет признания его аварийным - от 20 тыс.руб/дом

В размере указанной оплаты учитывается сумма налога на добавленную стоимость, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

Оплата производится до начала оказания Услуги в размере 100%.

13. Основания для отказа в предоставлении Услуги

13.1. Основаниями для отказа в проведении СТЭ являются:

13.1.1. материалы, представленные для проведения СТЭ не являются предметом оказания Услуги.

13.2. Учреждение вправе отказаться от дальнейшего проведения СТЭ и поставить вопрос о досрочном расторжении договора в случае предоставления заявителем заведомо недостоверной и (или) неполной информации (в том числе, если невозможно сделать выводы, предусмотренные п. 7 Регламента).

14. Перечень оснований для отказа в приеме документов, необходимых для предоставления Услуги

14.1. Основаниями для отказа в приеме документов (оставление документов без рассмотрения), необходимых для предоставления Услуги, при подаче Заявителем заявления:

14.1.1. представление не всех документов, указанных в п. 11 Регламента, необходимых для проведения СТЭ;

14.1.2. документы представлены с нарушением требований к формату документов;

14.1.3. информация в документации содержит гриф «государственная тайна»;

14.1.4. документация представлена позднее 20 рабочих дня до дня подписания договора;

14.1.5. документация предоставлена неуполномоченным лицом.

14.2. При отказе в приеме документов или в предоставлении Услуги оформляется решение об отказе в приеме документов или в предоставлении Услуги с указанием причин отказа (далее – Решение об отказе), которое подписывается уполномоченным лицом Учреждения.

15. Требования к помещениям, в которых предоставляется Услуга

15.1. Услуга предоставляется в письменной и электронной формах.

15.2. Информация об Услуге предоставляется на сайте Учреждения или по телефону.

15.3. Рабочие места работников Учреждения, предоставляющих Услугу, оборудуются компьютерами и оргтехникой, позволяющими своевременно и в полном объеме предоставлять справочную информацию по вопросам оказания Услуги и организовать проведение СТЭ в полном объеме.

15.4. Кабинеты для приема Заявителей с целью получения консультаций должны быть оборудованы информационными табличками (вывесками) с указанием:

15.4.1. номера кабинета;

15.4.2. фамилии, имени, отчества и должности специалиста, осуществляющего предоставление Услуги.

15.5. Вход и выход из помещений оборудуются указателями.

15.6. Места для ожидания заявителей для получения консультаций оборудуются стульями, скамьями.

16. Показатели доступности и качества Услуги

16.1. Доля заявителей, получивших Услугу в бумажном и электронном виде.

16.2. Предоставление возможности получения информации о ходе предоставления Услуги, в том числе с использованием информационно-коммуникационных технологий.

16.3. Соблюдение сроков предоставления Услуги.

Раздел 3. Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур, требования к порядку их выполнения

17. Состав и последовательность процедур

17.1. Состав и последовательность процедур проведения СТЭ:

17.1.1. прием и регистрация заявления о проведении СТЭ и прилагаемых к нему документов с целью заключения договора;

17.1.2. заключение договора;

17.1.3. первичная проверка принятых на СТЭ документов;

17.1.4. оплата;

17.1.5. оценка разделов технической документации и выезд для проведения СТЭ;

17.1.6. принятие решения о выдаче результата оказания Услуги (подготовка Отчета);

17.1.7. направление (выдача) результата Услуги.

Раздел 4. Формы контроля за исполнением Регламента

18. Порядок осуществления текущего контроля за соблюдением и исполнением Регламента и иных нормативных правовых актов, устанавливающих требования к предоставлению Услуги, а также принятием ими решений

18.1. Текущий контроль за соблюдением должностными лицами Учреждения положений Регламента и иных нормативных правовых актов, устанавливающих требования к предоставлению Услуги, осуществляется начальником Учреждения и уполномоченными им должностными лицами.

18.2. Текущий контроль включает в себя проверку полноты и качества предоставления Услуги, соблюдения и исполнения положений Регламента, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, выявление и обеспечение устранения выявленных нарушений, рассмотрение и принятие решений и подготовку ответов на обращения заявителей, содержащие жалобы на действия (бездействия) участвующих в предоставлении услуг работников Учреждения.

18.3. Текущий контроль осуществляется как в плановом порядке (ежедневный мониторинг), так и путем проведения внеплановых проверок решений и действий участвующих в предоставлении Услуги работников Учреждения (не реже 1 раза в квартал).

18.4. Должностные лица Учреждения, участвующие в предоставлении Услуги, несут персональную ответственность за предоставление Услуги в соответствии с настоящим Регламентом и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, за обеспечение полноты и качества предоставления Услуги.

Раздел 5. Досудебный (внесудебный) порядок обжалования решений и действий (бездействия) Учреждения

19.1. Заявитель имеет право подать в досудебном (внесудебном) порядке жалобу на принятые (совершенные) при предоставлении Услуги решения и (или) действия (бездействие) Учреждения и его работников. Заявители могут обратиться с жалобами в случаях:

19.1.1. нарушения срока регистрации заявления и документов, необходимых для предоставления Услуги;

19.1.2. требования платы за предоставление Услуги, не предусмотренной настоящим Регламентом;

19.1.3. нарушения срока предоставления Услуги;

19.1.4. отказа заявителю в приеме документов, представление которых предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации для предоставления Услуги, по основаниям, не предусмотренным нормативными правовыми актами Российской Федерации;

19.1.5. отказа Заявителю в исправлении допущенных опечаток и ошибок в выданных в результате предоставления Услуги документах, либо в случае нарушения установленного срока таких исправлений;

19.1.6. иных нарушений порядка предоставления Услуги, установленного настоящим Регламентом.

19.2. Жалобы на решения и (или) действия (бездействие) работников Учреждения рассматриваются директором (уполномоченным лицом) Учреждения.

19.3. Жалобы могут быть поданы в письменном виде в бумажной или электронной форме одним из следующих способов:

19.3.1. при личном обращении Заявителя (представителя Заявителя);

19.3.2. почтовым отправлением;

19.3.3. по электронной почте;

19.3.4. через официальный сайт учреждения.

Приложение 1. Термины, определения и сокращения

1. инженер – специалист отдела СТЭ Учреждения, назначенный начальником Учреждения либо начальником отдела СТЭ для взаимодействия с заявителем и своевременной подготовки качественного Отчета.
2. Техническая документация – совокупность текстовых и графических документов, определяющих архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения, состав которых необходим для оценки соответствия принятых решений техническому заданию, требованиям законодательства, нормативным правовым актам и достаточен для подготовки Отчета.
3. Сеть Интернет – информационно-телекоммуникационная сеть «Интернет».
4. Заявитель – юридическое или физическое лицо.

Приложение 2. Справочная информация об Учреждении

1. Полное наименование организации, предоставляющей Услугу: Областное государственное бюджетное учреждение «Государственная экспертиза проектной документации Еврейской автономной области».
2. Краткое наименование организации, предоставляющей Услугу: ОГБУ «ГЭПД ЕАО».
3. Место нахождения (фактический адрес): г. Биробиджан, ул. Октябрьская, д. 15Б.
4. Почтовый адрес для направления документов и обращений: 679016, г. Биробиджан, ул. Октябрьская, д. 15Б.
5. График работы:
Понедельник с 08.45 до 18.00
Вторник с 08.45 до 18.00
Среда с 08.45 до 18.00
Четверг с 08.45 до 18.00
Пятница с 08.45 до 16.45
Суббота выходной день
Воскресенье выходной день
6. Единый многоканальный телефон: +7 (42622) 4-09-09.
7. Официальный сайт: <https://gosexp79.ru>.

