



Республика Молдова

ПРАВИТЕЛЬСТВО

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Nr. 936
от 16.08.2006

**об утверждении Положения о технической
экспертизе в строительстве**

Опубликован : 01.09.2006 в Monitorul Oficial Nr. 138-141 статья № : 1025

ИЗМЕНИНО

[ПП882 от 24.11.11, MO206-215/02.12.11 ст.965](#)
[ПП514 от 17.08.09, MO127-130/21.08.09 ст.574](#)

Примечание:

По всему тексту Положения слова «технический эксперт» заменить словами «аттестованный технический эксперт» в соответствующем падеже согласно [ПП882 от 24.11.11, MO206-215/02.12.11 ст.965](#)

Во всем тексте Положения слова «Национальный орган управления в строительстве» заменить словами «центральный отраслевой орган публичного управления в области строительства» в соответствующем падеже согласно [ПП514 от 17.08.09, MO127-130/21.08.09 ст.574](#)

В целях поддержания технического состояния строений в соответствии с техническими указаниями, снижения уровня риска в результате вмешательства в существующие строения и в соответствии с Законом о качестве в строительстве № 721-XIII от 2 февраля 1996 г. (Официальный монитор Республики Молдова, 1996 г., № 25, ст.259), с последующими изменениями и дополнениями, Правительство ПОСТАНОВЛЯЕТ:
Утвердить Положение о технической экспертизе в строительстве (прилагается).

Премьер-министр

Василе ТАРЛЕВ

Контрассигнует:
министр экономики и торговли

Валериу Лазэр

№ 936. Кишинэу, 16 августа 2006 г.

Утверждено
Постановлением Правительства
№ 936 от 16 августа 2006 г.
ПОЛОЖЕНИЕ
о технической экспертизе в строительстве

I. Общие положения

1. Положение о технической экспертизе в строительстве (в дальнейшем - положение) устанавливает порядок, формы, объекты, содержание и субъектов, вовлеченных в осуществление технической экспертизы зданий в целях обеспечения и поддержания технического состояния зданий в соответствии с основными требованиями, предусмотренными Законом о качестве в строительстве № 721-ХІІІ от 2 февраля 1992 г.

2. Требования настоящего положения применяются к зданиям любой категории (гражданским, промышленным, агрозоотехническим, дорогам, мостам, железным дорогам, гидротехническим, коммунальным сооружениям и др.) и сооружениям, относящимся к ним (в дальнейшем - здания), независимо от принадлежности, формы собственности и назначения, а также работ по вмешательству со временем (усилению, модернизации, капитальному ремонту, реабилитации, преобразованию, расширению).

3. Техническая экспертиза в строительстве осуществляется путем изучения, обследования, испытания и оценки существующего положения, расчетов и проверок для обеспечения минимального уровня качества, предусмотренного Законом о качестве в строительстве.

4. Техническая экспертиза в строительстве осуществляется по одному или нескольким основным требованиям, предусмотренными законом.

5. Техническая экспертиза в строительстве может осуществляться на следующих этапах строительства - проектирования, эксплуатации (утилизации) и постутилизации.

6. Технические экспертизы проводятся по ходатайству собственников, пользователей зданий, центрального отраслевого органа публичного управления в области строительства, Государственной инспекции в строительстве, органов местного публичного управления, физических и юридических лиц.

[Пкт.6 в редакции ПП514 от 17.08.09, МО127-130/21.08.09 ст. 574]

7. Техническая экспертиза в строительстве (строительных работ) осуществляется в целях:

- а) оценки технического состояния зданий и приведения их в соответствие с требованиями действующих нормативов;
- б) возобновления остановленных, законсервированных, оставленных строительных работ;
- с) реконструкции, расширения и надстройки существующих зданий;
- д) усиления деформированных или не соответствующих нормативным требованиям зданий;
- е) переоборудования, изменения технологии и назначения существующих зданий.

8. Запрещается проведение технических экспертиз в целях осуществления соответствующих работ (за исключением случаев, предусмотренных настоящим Положением) в следующих случаях:

- а) расширение балконов и лоджий в существующих жилых домах;
- б) возведение пристроек к существующим жилым домам;
- с) расширение жилых помещений и кухонь в жилых домах за счет балконов и лоджий;
- д) изменение месторасположения санитарных блоков и кухонь в жилых домах;
- е) устройство саун и бассейнов в жилых домах и их подвалах;
- ф) занятие общих коридоров, лифтовых холлов и помещений мусоропроводов в жилых домах, а также других частей жилого дома, которые находятся в общей собственности;
- г) изменение назначения помещений в жилых домах для размещения объектов, запрещенных нормами эксплуатации жилья;
- h) реконструкция или снос существующих строений, находящихся в историческом центре мун.Кишинэу, для которого Постановлением Правительства № 978 от 2 сентября 2004 года «Об установлении моратория на изменение уличной сети и размещение

строений в историческом центре и зеленых зонах мун. Кишинэу» (Официальный монитор Республики Молдова, 2004 г., № 168, ст.1158) установлен мораторий, в отсутствие планов детальной планировки кварталов, в которых расположены данные строения. Исключением из положений настоящего подпункта являются технические экспертизы строений, на которых произошли технические аварии, пожары или имеются критические деформации, которые находятся в аварийном состоянии и нуждаются в срочных мерах по усилению.

Положения подпунктов а)-g) настоящего пункта не относятся к работам по реконструкции, капитальному ремонту и модернизации жилых домов, выполняемых в целом по блоку или секции на основании проектной документации, разработанной в установленном порядке; реконструкции крыш с надстройкой мансард; строительству балконов и лоджий на первом этаже жилых домов, в которых они отсутствуют, в пределах существующих на верхних этажах балконов и лоджий при условии соблюдения архитектурного облика здания; работам по усилению конструктивных элементов несущих структур строений.

[Пкт.8 в редакции ПП514 от 17.08.09, МО127-130/21.08.09 ст. 574]

9. Технические экспертизы общих помещений в жилых домах с вмешательством в несущую структуру дома осуществляются в случаях, предусмотренных настоящим Положением, по ходатайству собственников жилья или управляющих жилыми домами; решения по проведению технических экспертиз и соответствующих вмешательств принимаются с соблюдением законных норм по осуществлению прав на общее имущество.

[Пкт.9 в редакции ПП514 от 17.08.09, МО127-130/21.08.09 ст. 574]

II. Основные понятия

10. Используемые в настоящем положении определения имеют следующее значение:

техническая экспертиза здания - комплекс мер по определению и оценке фактических характеристик здания в целях обеспечения функциональности и возможности дальнейшего использования здания, усиления или постутилизации (сноса);

аттестованный технический эксперт – специалист в области строительства, аттестованный на предмет осуществления технических экспертиз строений;

[Пкт.10 понятие "технический эксперт в строительстве" в редакции ПП882 от 24.11.11, МО206-215/02.12.11 ст.965]

дефект - несоответствие показателям здания, установленным нормами или проектом;

усиление - комплекс мер, направленных на обеспечение и повышение несущей и эксплуатационной способности здания;

аварийное состояние - техническое состояние здания или конструктивного элемента, которое характеризует степень дефектности, деформации, разрушения здания, потерю его несущей способности и наличие угрозы обрушения;

несущая конструкция - элемент здания, который воспринимает нагрузки и эксплуатационные воздействия здания и обеспечивает его прочность и пространственную устойчивость;

оценка технического состояния конструкции - определение степени дефектности и категории технического состояния здания путем сопоставления фактических показателей с показателями, установленными нормами и проектом.

III. Организация и осуществление технических экспертиз в строительстве

11. Организация и управление деятельностью по осуществлению технической экспертизы строений возлагаются на Национальный орган управления строительством.

[Пкт.11 в редакции ПП882 от 24.11.11, МО206-215/02.12.11 ст.965]

[Пкт.11 изменен ПП514 от 17.08.09, МО127-130/21.08.09 ст. 574]

12. Технические экспертизы строений осуществляются аттестованными техническими

экспертами от собственного имени или в качестве работников экономических агентов, осуществляющих деятельность в области выполнения технических экспертиз. Технические экспертизы строений могут быть выполнены группой аттестованных технических экспертов, с привлечением других специалистов, аттестованных в области строительства, и специалистов из других областей, при необходимости. Техническая экспертиза строений, финансируемая из средств государственного бюджета и бюджета органов местного публичного управления, осуществляется в основном Государственной службой контроля и экспертизы проектов и строений. Служба может выполнять технические экспертизы и по заявлению других инвесторов.

[Пкт.12 в редакции ПП882 от 24.11.11, МО206-215/02.12.11 ст.965]

13. Технические экспертизы, имеющие целью разработку проектов реконструкции, расширения или надстройки существующих зданий и сооружений, а также проектов по переоборудованию, изменению технологии или назначения, могут выполняться проектными институтами, разрабатывающими эти проекты, если они располагают штатными экспертами и при условии обязательной регистрации заявки и экспертного заключения в Национальном органе управления строительством.

[Пкт.13 изменен ПП882 от 24.11.11, МО206-215/02.12.11 ст.965]

14. Техническая экспертиза существующих зданий осуществляется во всех случаях, когда имеет место снижение технических показателей качества, прочности и устойчивости несущих элементов или несущей структуры в целом (неравномерная осадка и затопление фундаментов, коррозия материалов, чрезмерные нагрузки, изменение технологии и назначения, реконструкция, надстройки и другие виды деятельности).

15. В случае строений, принадлежащих нескольким собственникам или имеющим общие несущие конструкции и принадлежащим разным собственникам, техническая экспертиза осуществляется с согласия совладельцев или соответствующих владельцев в соответствии с законными нормами по осуществлению прав на общее имущество.

[Пкт.15 в редакции ПП514 от 17.08.09, МО127-130/21.08.09 ст. 574]

16. Повторная техническая экспертиза одного и того же здания, по ходатайству владельца или других заинтересованных лиц, может осуществляться только по решению Экспертного совета при Национальном органе управления строительством, принятому в результате рассмотрения первоначального экспертного заключения.

[Пкт.16 изменен ПП882 от 24.11.11, МО206-215/02.12.11 ст.965]

17. Рекомендации, предусмотренные в экспертных заключениях, являются обязательными для выполнения всеми субъектами, вовлеченными в процесс их реализации.

18. Техническая экспертиза зданий, на которых имела место техническая авария, осуществляется в соответствии с Положением о рассмотрении технических аварий в строительстве.

19. Технические экспертизы зданий, выполненные по ходатайству субъектов, указанных в п.6 настоящего положения, не относятся к другим вопросам строительства (имущественным, юридическим и др.), к процессуальным действиям и не могут служить в качестве юридической экспертизы.

20. Для осуществления технической экспертизы какого-либо здания (строительных работ) заказчик экспертизы письменно обращается к экономическому агенту, осуществляющему деятельность в области технической экспертизы, или аттестованному техническому эксперту с заявлением, в котором указывает мотив и цели экспертизы.

Обращения об осуществлении технических экспертиз регистрируются экономическим агентом, осуществляющим деятельность в области технической экспертизы, или аттестованным техническим экспертом и заносятся в специальный журнал учета.

Технические экспертизы, не зарегистрированные в установленном порядке, считаются

недействительными.

[Пкт.20 изменен ПП882 от 24.11.11, МО206-215/02.12.11 ст.965]

21. Плата за технические экспертизы устанавливается договором, заключенным между заказчиком экспертизы и экономическим агентом, осуществляющим деятельность в области технической экспертизы, или аттестованным техническим экспертом.

Основанием для заключения договора служит смета расходов, составленная в соответствии с Каталогом цен за техническую экспертизу зданий, утвержденным центральным отраслевым органом публичного управления в области строительства.

[Пкт.21 изменен ПП882 от 24.11.11, МО206-215/02.12.11 ст.965]

22. Не осуществляется техническая экспертиза одноэтажных частных жилых домов и дачных домиков, в том числе хозяйственных пристроек к ним, сараев, заборов, гаражей, погребов, санитарных блоков и других одноуровневых хозяйственных строений с простыми конструкциями. Оценка технического состояния данных строений, результаты которой констатируют фактическое состояние и имеют информационный или рекомендательный характер, может осуществляться лицензированными в проектировании строений предприятиями или местными государственными инспекторами в строительстве путем составления технического заключения. Содержание технического заключения регламентируется Положением о типовом содержании технических экспертиз. В случае реконструкции или надстройки указанных в настоящем пункте строений эти строения подлежат технической экспертизе в установленном настоящим Положением порядке.

[Пкт.22 в редакции ПП514 от 17.08.09, МО127-130/21.08.09 ст. 574]

23. Экспертное заключение/отчет нумеруется и подписывается экспертом (группой экспертов), с проставлением личной печати аттестованного технического эксперта (группой аттестованных экспертов) на каждой странице экспертного заключения/отчета, который регистрируется в Национальном органе управления строительством. В случае, когда технические эксперты работают у экономического агента, осуществляющего деятельность в области технической экспертизы, отчет подписывается аттестованными техническими экспертами, привлеченными к проведению экспертизы, с проставлением личной печати и печати экономического агента на каждой странице экспертного заключения/отчета, который регистрируется в Национальном органе управления строительством.

Экспертное заключение/отчет составляется в 3 экземплярах, из которых 2 экземпляра предоставляются заявителю экспертизы, один экземпляр – эксперту или экономическому агенту, осуществляющему деятельность в области технических экспертиз.

[Пкт.23 в редакции ПП882 от 24.11.11, МО206-215/02.12.11 ст.965]

24. В особых случаях, когда возникают сложные технические проблемы, в случае конфликта или противоречия результатов экспертиз или экспертизы объектов особой важности результаты экспертизы подлежат рассмотрению на Экспертном совете Службы.

IV. Результаты экспертных исследований

25. Результаты экспертных исследований, решения и рекомендации технического эксперта излагаются в экспертном заключении, которое владелец прилагает к Технической книге здания, и в случае необходимости используются напрямую или в соответствии с проектом, разработанным и утвержденным в установленном порядке.

В этом случае техническая экспертиза зданий предусматривает комплекс работ по детальному обследованию зданий на месте, изучению проектной и исполнительной документации, проверке конструктивной схемы и решений с точки зрения соответствия нормативным требованиям, изучению геотехнических условий, констатации несоответствий, оценке их влияния на техническое состояние зданий, выполнению расчетов и лабораторных испытаний его прочности и устойчивости, разработке рекомендаций по ликвидации недостатков и их последствий, графическим работам и т.д.

[Пкт.25 абз.2 изменен ПП514 от 17.08.09, МО127-130/21.08.09 ст. 574]

26. Типовое содержание технической экспертизы должно включать:

- а) документы, на основании которых была выполнена техническая экспертиза, цель экспертизы, ее необходимость и др.;
- б) характеристику здания с архитектурной, функциональной, структурной точки зрения; данные о заказчике, проектировщике, исполнителе, стадию, на которой находится строительство здания;
- в) конструктивные схемы и решения, геотехнические условия участка, градостроительное состояние;
- г) техническое состояние конструктивных элементов и здания в целом, вскрытые несоответствия, их причины и последствия, оценку разрушений;
- д) заключения и рекомендации по усилению, их обоснование и оптимизацию с технической, экономической, технологической, функциональной и др. точек зрения;
- е) чертежи, исполнительные детали и другие графические материалы.

27. Каждое экспертное заключение заканчивается заключениями (выводами) и рекомендациями по дальнейшей эксплуатации здания, которые должны быть выполнимы технологически.

28. Рекомендации и заключения о полном сносе здания могут быть даны только в случае, когда здание не может быть реабилитировано, не обеспечивает безопасность эксплуатации и безопасность людей или представляет угрозу для окружающей среды (которую невозможно избежать) и для соседних объектов.

29. Экспертное заключение является составной частью Технической книги здания и хранится в том же порядке, что и Техническая книга.

V. Полномочия и ответственность

30. Основные полномочия технического эксперта в строительстве:

- а) выполнение экспертиз только на основании внесенных заявлений;
[Пкт.30 подпкт. а) изменен ПП882 от 24.11.11, МО206-215/02.12.11 ст.965]
- б) обследование зданий, подлежащих экспертизе, в соответствии с рабочей программой и в установленные договором сроки,
- в) составление технического экспертного заключения в объеме, предусмотренном заданием, выданным заказчиком и настоящим Положением.

[Пкт.30 подпкт. в) изменен ПП514 от 17.08.09, МО127-130/21.08.09 ст. 574]

31. Технический эксперт в строительстве обязан:

- а) обеспечить, через предложенные решения, минимальный уровень качества основных требований, установленных нормативными документами;
- б) участвовать по поручению центрального отраслевого органа публичного управления в области строительства или Государственной инспекции в строительстве в составе комиссий (экспертных групп) в обследовании и ликвидации последствий технических аварий и стихийных бедствий;
- в) незамедлительно информировать Государственную инспекцию в строительстве в случае, если в результате обследования здания установлено его аварийное состояние.

32. Технический эксперт, осуществляя экспертизу со ссылкой на одно из основных требований, не вправе снизить показатели качества, установленные нормативными документами для других основных требований.

33. Технический эксперт обязан отказаться от выполнения экспертизы в случае, если владелец здания требует действий или документы, которые противоречат законодательству и нормам в строительстве.

34. Технический эксперт несет ответственность за решения, предложенные в экспертном заключении, согласно действующему законодательству.

За нарушения законодательства в строительстве и требований настоящего положения

центрального отраслевого органа публичного управления в области строительства может лишить технического эксперта статуса.

35. Технический эксперт обязан соблюдать условия договора, представить в распоряжение контрольных органов все необходимые документы для проверки соблюдения требований настоящего положения.

36. Заказчики экспертиз обязаны представлять в распоряжение эксперта всю техническую документацию по данному зданию, организовать полное выполнение рекомендаций, приведенных в экспертном заключении; они несут ответственность за достоверность данных и информации, предоставленных техническому эксперту для выполнения экспертизы.

VI. Обжалование результатов технической экспертизы

37. Результаты технических экспертиз могут быть обжалованы в письменном обращении Государственной инспекции в строительстве, органов местного публичного управления и правоохранительных органов в центральный отраслевой орган публичного управления в области строительства.

Одновременно с обращением представляются обоснования и документы, необходимые для обжалования результатов экспертизы.

[Пкт.37 изменен ПП882 от 24.11.11, МО206-215/02.12.11 ст.965]

VII. Экспертный совет

38. Экспертный совет Службы представляет собой коллегиальный орган, образованный приказом руководителя центрального отраслевого органа публичного управления в области строительства в целях рассмотрения технических проблем, относящихся к качеству строительства и соблюдению требований настоящего положения.

39. Экспертный совет вправе привлечь для участия в рассмотрении возникающих проблем специалистов из других учреждений отрасли.

40. Основными обязанностями Экспертного совета являются:

- a) рассмотрение обращений юридических и физических лиц по техническим проблемам, предусмотренным в заключениях по экспертизе строений;
- b) рассмотрение случаев некачественного (поверхностного) выполнения экспертизы строений;
- c) рассмотрение противоречивых результатов экспертизы существующих строений;
- d) образование экспертных технических групп для проведения повторной экспертизы проектов и строений в случае необходимости;
- e) оценка несоответствий, обнаруженных в документах экспертизы строений, допущенных техническими экспертами;
- f) разработка рекомендаций по улучшению деятельности по экспертизе существующих строений, соблюдению законодательства, относящегося к этой деятельности.

[Пкт.40 в редакции ПП514 от 17.08.09, МО127-130/21.08.09 ст. 574]

41. Экспертный совет имеет право:

- a) приостановить действие или аннулировать результаты экспертизы существующих зданий, выполненных с нарушением действующего законодательства;
- b) предложить центральному отраслевому органу публичного управления в области строительства лишить статуса технического эксперта, если он нарушил действующее законодательство или допустил злоупотребление своими правами и обязанностями;
- c) представить предложения по совершенствованию законодательства по экспертизе зданий;
- d) требовать выполнения повторной экспертизы зданий в случае выявления разногласий в результатах выполненных экспертиз.

42. Приостановка действия и аннулирование технических экспертиз осуществляются

решением Экспертного совета, принятого по результатам рассмотрения экспертизы.

43. Основанием для обращения и рассмотрения результатов технических экспертиз зданий на Экспертном совете служат:

а) технические решения, предусмотренные в экспертном заключении, которые приводят к полному или частичному снижению прочности и устойчивости зданий, а также расположенных рядом с ним строений;

б) выполнение технической экспертизы без внесенных и зарегистрированных заявлений на ее осуществление;

[Пкт.43 подпкт. б) изменен ПП882 от 24.11.11, МО206-215/02.12.11 ст.965]

с) несоответствие целей осуществления технической экспертизы и технического заключения настоящему Положению;

д) обращения контролирующих органов.

[Пкт.43 абз. с) и д) введены ПП514 от 17.08.09, МО127-130/21.08.09 ст. 574]

44. Рассмотрение Экспертным советом результатов технических экспертиз зданий должно проводиться в присутствии аттестованного эксперта или экономического агента, который выполнил экспертизу, подлежащую рассмотрению.

[Пкт.44 изменен ПП882 от 24.11.11, МО206-215/02.12.11 ст.965]

45. Действие технической экспертизы восстанавливается после ликвидации экспертом или экономическим агентом (корректировки технической экспертизы) замечаний Экспертного совета.

[Пкт.45 изменен ПП882 от 24.11.11, МО206-215/02.12.11 ст.965]