

Документы для подтверждения сведений о состоянии здания

Для рассмотрения заявки на предмет её допуска к участию в отборе согласно п. 4 Приложения №1 к Правилам предоставления субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на создание модельных муниципальных библиотек Приложения №33 к государственной программы Российской Федерации «Развитие культуры» (далее - Правила) к заявке необходимо приложить:

- **заверенные копии акта, заключения или отчета о техническом состоянии здания, сооружения, помещения муниципальной библиотеки, составленных уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией (дата составления – не более 5 лет до даты подачи заявки) или гарантийное письмо, подписанное высшим должностным лицом субъекта Российской Федерации (председателем высшего исполнительного органа субъекта Российской Федерации и (или) учредителем муниципальной библиотеки, подтверждающее готовность предоставить заключение или отчет о техническом состоянии здания, сооружения, помещения муниципальной библиотеки в случае признания библиотеки победителем. Субъект должен предоставить данный документ вне зависимости от того, был проведен капитальный ремонт или нет (подпункт «д» пункта 4 Правил);**
- **сведения о капитальном ремонте или реконструкции, об отсутствии аварийного состояния зданий или помещений муниципальной библиотеки (подпункт «е» пункта 4 Правил).**

Почему необходимо прикладывать подтверждающие документа обязательно по двум подпунктам?

Аварийное состояние – это юридический статус, который присваивается зданию на основании заключения специализированной организации. Если этот статус не присвоен, здание формально не является аварийным. Но отсутствие сведений о состоянии аварийности не подтверждает, что здание не нуждается в реконструкции или в иных ремонтных работах.

Техническое заключение состояния здания, сооружения, помещения библиотеки подтверждает фактическую техническую характеристику. Её определяют эксперты по степени износа конструкций.

Прикладывая сведения об отсутствии аварийности и техническое заключение уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией, вы подтверждаете юридический

статус отсутствия аварийности и фактическое состояние здания, сооружения, помещения, в котором располагается библиотека.

Как подтвердить юридический статус отсутствия аварийности?

Обращаем внимание, что не существует единого реестра «аварийности», который мог бы предоставить уникальный документ о подтверждении отсутствия данных статусов для всех типов зданий и помещений. Основным и самым простым документом, подтверждающим отсутствие юридического статуса аварийности, является **Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об основных характеристиках объекта** (расширенная версия).

Обращаем внимание, согласно федеральному закону 26.05.2021 №148 «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» **сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, а также о признании жилого дома непригодным для проживания вносятся в кадастр недвижимости с 1 февраля 2022 года.** Соответственно, для подтверждения сведений об отсутствии аварийности здания или помещения, где располагается библиотека, НЕ подойдет выписка ЕГРН, полученная до 1 февраля 2022 года.

Что дает: сведения о признании дома аварийным, подлежащим сносу или реконструкции, а также о прочих ограничениях могут содержаться в графах «Ограничения и обременения на имущество» и «Особые отметки».

Что НЕ дает: не подтверждает, что здание не находится в ветхом состоянии или, что нет локальных проблем.

Как получить: официальный сайт Росреестра, Портал Госуслуг, сервисы-посредники.

Также это может быть **справка или иной документ из Управляющей организации или балансодержателя/учредителя.**

Что дает: отражает сведения о состоянии дома и проводимых работах. Формально данный документ может подтверждать, что на их балансе здание не значится аварийным или что они не имеют информации о признании его таковым. Но управляющая организация или балансодержатель не проводят полномасштабную техническую экспертизу.

Как получить: подать запрос в управляющую компанию (УК), товарищество собственников жилья (ТСЖ) или жилищно-строительный кооператив (ЖСК) для жилых зданий, подать запрос в администрацию учреждения для нежилого здания, запрос учредителю.

Как подтвердить фактический статус состояния здания?

Обследование технического состояния конструкций здания проводится индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, которое является членом саморегулируемой организации (СРО) в области инженерных

изысканий (ГрК РФ Статья 47. Инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства).

Если помещение библиотеки находится в многоквартирном доме, то необходимо предоставить имеющийся акт, заключение или отчет о техническом состоянии всего здания (Владельцы здания обязаны проводить обследование всего здания раз в 5-10 лет, см. ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния, п. 4.3). А также акт визуального и инструментального обследования помещений библиотеки, срок составления – не более 5 лет до даты подачи заявки (см. ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния, пп. 5.1.7, 5.1.12).

Акт, заключение или отчет о техническом состоянии конструкций здания муниципальной библиотеки – это основной документ, доказывающий состояние здания. К заявке не нужно дополнительно прикладывать документы, доказывающие проведение капитального ремонта. Однако **если обследование было проведено ДО проведенного капитального ремонта** (например, обследование было проведено 2 года назад и 1 год назад был проведен капитальный ремонт), то в таком случае необходимо приложить дополнительные документы, подтверждающие проведение капитального ремонта.

Документом, подтверждающим проведение капитального ремонта, является акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ. Акт выдается государственной приемочной комиссией по итогам оценки качества выполненного капитального ремонта и содержит сведения о произведенных работах и понесенных затратах при выполнении работ по капитальному ремонту (регламентируется следующими документами: «Технические указания на производство и приемку общестроительных и специальных работ при капитальном ремонте жилых и общественных зданий» (утв. Приказом Минкоммунхоза РСФСР от 13.02.1969 N 53) и ВСН 42-85(р) «Правила приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий»).

Вновь обращаем внимание на то, что если акт, заключение или отчет о техническом состоянии конструкций здания муниципальной библиотеки составлен ПОСЛЕ проведения капитального ремонта, то прикладывать дополнительные подтверждающие документы о проведенном капитальном ремонте **не нужно**.

То есть если капитальный ремонт был проведен в 2023 году, а обследование здания проведено в 2024 году, то необходимо приложить **только заверенную**

копию акта, заключения или отчета о техническом состоянии конструкций здания муниципальной библиотеки и Выписку из ЕГРН или справку из управляющей организации.

Если Вы обследовали здание в 2023 году, а капитальный ремонт провели в 2024 году, то к заявке необходимо приложить три документа:

- выписку из ЕГРН или справку из управляющей организации;
- заверенную копию акта, заключения или отчета о техническом состоянии конструкций здания муниципальной библиотеки;
- заверенную копию акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ.

Если здание введено в эксплуатацию более 2 лет назад, то обследование также необходимо провести (проводится через 2 года после ввода эксплуатацию, далее – раз в 5-10 лет).

Если здание введено в эксплуатацию менее 2 лет назад - нужно предоставить заключение органа государственного строительного надзора о соответствии объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации (см. ГрК РФ Статья 55. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, п. 3; ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния, п. 4.3).

Если в соответствии с полученными документами зданию библиотеки **требуется капитальный ремонт**, необходимо предоставить смету на все виды работ, которые указаны в акте, заключении или отчете о техническом состоянии конструкций здания муниципальной библиотеки (см. «Рекомендации по разработке смет») и выписку из бюджета субъекта/учредителя, подтверждающую выделение средств.

Для Вашего удобства резюмируем вышеперечисленное в таблице:

№	Условие	Виды документов, которые нужно предоставить
1.	Здание сдано в эксплуатацию более 2 лет назад, капремонт здания проводился <u>до</u> проведения его обследования или не проводился, капремонт <u>требуется</u> .	1) Выписка из ЕГРН или иной документ от управляющей организации, учредителя; 2) Заверенная копия акта, заключения или отчета о техническом состоянии конструкций здания муниципальной библиотеки

		(дата составления - не более 5 лет до даты подачи заявки); 3) Смета на все необходимые виды работ по проведению капитального ремонта; 4) Выписка из бюджета субъекта/учредителя, подтверждающая выделение средств.
2.	Здание сдано в эксплуатацию более 2 лет назад, капремонт здания проводился <u>до</u> проведения его обследования или не проводился, капремонт <u>не требуется</u> .	1) Выписка из ЕГРН или иной документ от управляющей организации, учредителя; 2) Заверенная копия акта, заключения или отчета о техническом состоянии конструкций здания муниципальной библиотеки (дата составления - не более 5 лет до даты подачи заявки).
3.	Здание сдано в эксплуатацию более 2 лет назад, капремонт проводился после проведения его обследования или не проводился, требуется проведение капитального ремонта.	1) Выписка из ЕГРН или иной документ от управляющей организации, учредителя; 2) Заверенная копия акта, заключения или отчета о техническом состоянии конструкций здания муниципальной библиотеки (дата составления - не более 5 лет до даты подачи заявки); 3) Заверенная копия акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ (если капремонт проводился); 4) Смета на все необходимые виды работ по проведению капитального ремонта;

		5) Выписка из бюджета субъекта/учредителя, подтверждающая выделение средств.
4.	Здание сдано в эксплуатацию более 2 лет назад, капремонт проводился после проведения его обследования или не проводился, не требуется проведение капитального ремонта.	1) Выписка из ЕГРН или иной документ от управляющей организации, учредителя; 2) Заверенная копия акта, заключения или отчета о техническом состоянии конструкций здания муниципальной библиотеки (дата составления - не более 5 лет до даты подачи заявки); 3) Заверенная копия акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ (если капремонт проводился)
5.	Здание сдано в эксплуатацию менее 2 лет назад.	1) Выписка из ЕГРН или иной документ от управляющей организации, учредителя; 2) Заключение органа государственного строительного надзора о соответствии объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.