



Об утверждении Правил осуществления технического обследования надежности и устойчивости зданий и сооружений

Приказ Министра промышленности и строительства Республики Казахстан от 29 мая 2026 года № 263. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 29 мая 2026 года № 38827

Примечание ИЗПИ!

Вводится в действие с 01.07.2026

В соответствии с подпунктом 71) статьи 24 и пунктом 4 статьи 60 Строительного Кодекса Республики Казахстан, ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить Правила осуществления технического обследования надежности и устойчивости зданий и сооружений.

2. Признать утратившим силу приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 19 ноября 2015 года № 702 "Об утверждении Правил осуществления технического обследования надежности и устойчивости зданий и сооружений" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 12425).

3. Комитету по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства промышленности и строительства Республики Казахстан в установленном законодательством порядке обеспечить:

1) государственную регистрацию настоящего приказа в Министерстве юстиции Республики Казахстан;

2) размещение настоящего приказа на интернет-ресурсе Министерства промышленности и строительства Республики Казахстан после дня его первого официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на курирующего вице-министра промышленности и строительства Республики Казахстан.

5. Настоящий приказ вводится в действие с 1 июля 2026 года и подлежит официальному опубликованию.

*Министр промышленности
и строительства
Республики Казахстан*

Е. Нагаспаев

Утверждены приказом
Министра промышленности
и строительства
Республики Казахстан
от 29 мая 2026 года № 263

Правила осуществления технического обследования надежности и устойчивости зданий и сооружений

Глава 1. Общие положения

1. Настоящие Правила осуществления технического обследования надежности и устойчивости зданий и сооружений (далее – Правила) разработаны в соответствии с подпунктом 71) статьи 24 и пунктом 4 статьи 60 Строительного кодекса Республики Казахстан (далее - Кодекс) и регламентируют порядок осуществления технического обследования надежности и устойчивости зданий и сооружений.

2. В настоящих Правилах используются понятия, определенные Кодексом и государственными нормативными документами в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

Глава 2. Порядок осуществления технического обследования надежности и устойчивости зданий и сооружений

Параграф 1. Организация осуществления технического обследования надежности и устойчивости зданий и сооружений

3. Техническое обследование надежности и устойчивости зданий и сооружений на объектах всех уровней ответственности производится в случаях:

1) обнаружения дефектов и повреждений в ответственных (несущих) элементах и соединениях, представляющих опасность разрушения, несоответствия качественных показателей примененных строительных материалов, изделий, конструкций;

2) последствий пожаров и чрезвычайных ситуаций;

3) выдачи актов об устранении нарушений по итогам государственного архитектурно-строительного контроля и надзора;

4) корректировки проекта строительства, связанной с изменениями конструктивной схемы зданий и сооружений, технологии производства;

5) истечения нормативных сроков эксплуатации здания или сооружения;

6) определения экономической целесообразности капитального ремонта или реконструкции;

7) увеличения нормируемых природно-климатических воздействий (снеговых, ветровых воздействий);

8) наступления установленных сроков технического осмотра при технической эксплуатации строительных объектов (регулярно);

9) консервации либо приостановления объектов незавершенного строительства сроком более шести месяцев;

10) расширения, модернизации, реконструкции, технического перевооружения, реставрации, капитального ремонта и изменения целевого назначения строительного объекта.

4. Техническое обследование надежности и устойчивости зданий и сооружений осуществляется заказчиком с привлечением аккредитованных юридических лиц на осуществление экспертных работ по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий и сооружений на всех уровнях ответственности (далее - организация) и физических лиц, имеющих сертификат специалиста на право осуществления экспертных работ по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий и сооружений, на основании договора (далее – специалист).

5. Техническое обследование надежности и устойчивости зданий и сооружений осуществляется согласно договору на осуществление технического обследования надежности и устойчивости зданий и сооружений (далее – договор) в соответствии с техническим заданием.

6. Техническое обследование надежности и устойчивости зданий и сооружений должно производиться юридическими лицами, аккредитованными на осуществление экспертных работ по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий и сооружений на объектах первого и второго уровней ответственности и имеющими в своем составе не менее трех специалистов, имеющих сертификат на право осуществления экспертных работ по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий и сооружений на объектах первого и второго уровней ответственности, а также одного специалиста (эксперта), имеющего сертификат по экспертизе проектно-сметной документации по специализации "конструктивная часть", инженера-геодезиста, которые осуществляют деятельность на объектах первого и второго уровней ответственности. и физические лица, имеющие сертификат специалиста на право осуществления экспертных работ по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий и сооружений, индивидуально осуществляют техническое обследование на строительных объектах третьего уровня ответственности.

Параграф 2. Осуществление технического обследования надежности и устойчивости зданий и сооружений

7. Специалист либо организация при проведении технического обследования надежности и устойчивости зданий и сооружений осуществляет следующие функции:

1) запрашивает у Заказчика обследования исходные данные: существующую проектно-сметную документацию, заключение экспертизы, заключение по инженерно-геологическим изысканиям, исполнительно-техническую документацию, разрешительную документацию, правоустанавливающие документы;

2) проводит визуальный осмотр с фотофиксацией дефектов;

3) предоставляет Заказчику программу действий с местами необходимых вскрытий несущих конструкций, для организации и выполнения Заказчиком всех необходимых действий по подготовке объекта к выполнению технического обследования;

4) проводит предварительное изучение и анализ предоставленных исходных данных ;

5) проводит детальное инструментальное обследование основных несущих и ограждающих конструкций, в том числе оснований и фундаментов;

6) при проведении детального инструментального обследования привлекает аккредитованную специализированную лабораторию;

7) проводит инженерно-геодезическую съемку всего обследуемого объекта и его конструктивных элементов на выявление отклонений от нормативных требований;

8) проверяет качество применяемых на объектах строительных материалов, конструкций и изделий, организация их лабораторных испытаний в соответствии со стандартами и другими нормативно-техническими документами, действующими в Республике Казахстан, и наличие документов удостоверяющих качество (технические паспорта, сертификаты, результаты лабораторных испытаний и другие);

9) проводит изучение полученных результатов обследования;

10) выполняет поверочный расчет здания (сооружения) в рекомендованных программных комплексах с учетом полученных результатов обследования и лабораторных данных;

11) проводит инженерный анализ всех полученных данных (анализ исходных данных, результатов обследования и поверочных расчетов, с определением категории работоспособности конструкций);

12) составляет заключение по результатам инженерного анализа проведенного технического обследования с необходимыми приложениями по фактическим данным объекта (планы, разрезы, исполнительные съемки несущих конструкций, фотоприложение, лабораторные протокола, подтверждающие материалы) с выводами о результатах проведенного технического обследования надежности и устойчивости объекта;

13) на основании сделанных выводов разрабатывает рекомендации по усилению (восстановлению) необходимых конструкций;

14) выдает Заказчику заключение о состоянии зданий и сооружений с выводами и рекомендациями по усилению (восстановлению) необходимых конструкций.

8. Заказчик оказывает специалисту или организации полное техническое содействие при осуществлении технического обследования надежности и устойчивости зданий и сооружений.

9. При проведении технического обследования надежности и устойчивости зданий и сооружений специалисты, имеющие сертификат на право осуществления надежности и устойчивости зданий и сооружений, должны быть проинструктированы о

специальных правилах техники безопасности, действующих на данном строительном объекте.

10. Срок выполнения экспертных работ по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий и сооружений определяется договором и не превышает:

тридцать календарных дней для технически несложных объектов;

шестьдесят календарных дней для уникальных и технически сложных объектов первого и второго уровней ответственности;

сто двадцать календарных дней для уникальных и технически сложных объектов производственного назначения первого уровня ответственности.

11. Специалист, выполняющий техническое обследование надежности и устойчивости зданий и сооружений, несет ответственность в соответствии с пунктом 11 статьи 60 Кодекса, за качество проводимых исследований, правильность выносимых решений и полноту разработанных рекомендаций.

12. При проведении технического обследования надежности и устойчивости зданий и сооружений не допускается вмешательство в профессиональную деятельность специалистов.

Параграф 3. Требования к экспертному заключению по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий и сооружений

13. Заключение по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий и сооружений содержит:

1) титульный лист (наименование организации исполнителя, наименование и адреса объекта, кем утверждается, регистрационный номер, дата);

2) содержание заключения (перечень разделов и приложений с указанием страниц);

3) основание для технического обследования (номер и дата договора, техническое задание на техническое обследование надежности и устойчивости зданий и сооружений);

4) перечень исходных данных, предоставленных Заказчиком обследования;

5) общее описание площадки расположения обследуемого объекта (описание расположения площадки, климатических условий, инженерно-геологических условий площадки);

6) объемно-планировочные и конструктивные решения (описание принятых объемно-планировочных и конструктивных решений), сведения об инженерных системах;

7) результаты обследования (описание проведенных обследований, выявленных дефектов и нарушений);

8) результаты поверочного расчета (указание используемой расчетной программы, описание расчетной схемы, таблица сбора нагрузок, расчетные модели объекта, протокола расчета, схемы усилий в несущих элементах, выводы по расчетной части);

9) инженерный анализ всех полученных данных;

10) вывод;

11) рекомендации;

12) приложения (фотоматериалы, заключение по инженерно-геологическим испытаниям, графические материалы, исполнительная съемка, лабораторные протокола испытаний, исполнительно-техническая документация, свидетельство об аккредитации организации исполнителя, сертификаты специалистов на право осуществления экспертных работ по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий и сооружений).

14. Заключение по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий и сооружений, выдаваемое организацией, подписывается всеми сертифицированными специалистами, проводившими техническое обследование, проставляется персональный штамп специалистов и утверждается первым руководителем организации.

Заключение по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий и сооружений, выполняемое специалистом подписывается им, и проставляется персональный штамп.