

Управление образования администрации города Ачинска

**Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение
«Средняя школа № 6»**

УТВЕРЖДАЮ:

Директор МБОУ «Средняя школа № 6»

 Т.А. Берёзова

Приказ № 174 от 30.04. 2020 г.

**Положение
о порядке проведения плановых осмотров
эксплуатируемых зданий и сооружений**

I. Общие положения

1.1. Контроль за техническим состоянием зданий и сооружений является составной частью системы их эксплуатации и технического обслуживания и включает в себя осуществление осмотров и наблюдений за техническим состоянием зданий и сооружений, их конструктивных элементов и инженерного оборудования, проведение консультационной работы с персоналом, занятым эксплуатацией и техническим обслуживанием, по правилам содержания и использования зданий и сооружений.

1.2. Настоящее Положение устанавливает порядок осмотров и наблюдений за техническим состоянием зданий и сооружений, находящихся на балансе МБОУ «Средняя школа № 6» (далее образовательное учреждение) и прилегающих к нему территорий.

1.3. Настоящее Положение является обязательным при осуществлении контроля за техническим состоянием зданий и сооружений, находящихся на балансе образовательного учреждения, предоставленным иным пользователям на основе найма, аренды.

1.4. Организация контроля за содержанием зданий и сооружений в исправно техническом состоянии возлагается на руководителя образовательного учреждения, в оперативном управлении которого находятся эти здания и сооружения.

1.5. Все здания и сооружения образовательного учреждения закрепляются за назначаемыми приказом по образовательному учреждению ответственными лицами, на которых возлагается контроль за соблюдением правил эксплуатации и технического содержания зданий и сооружений.

II. Цели и сроки проведения осмотров зданий и сооружений

2.1. Контроль за техническим состоянием зданий и сооружений включает в себя проведение плановых, внеплановых и частичных осмотров зданий и сооружений или их отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования.

2.2. Целью осмотров является получение информации о фактическом техническом состоянии зданий и сооружений, их отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования, а также контроль за соблюдением правил их содержания и использования.

2.3. Плановые осмотры зданий и сооружений организуются два раза в год - весенние и осенние осмотры.

2.4. Весенние осмотры проводятся для проверки технического состояния зданий и сооружений, инженерного и технологического оборудования, прилегающей территории после окончания эксплуатации в зимних условиях.

2.5. В ходе осенних осмотров проводится проверка готовности зданий и сооружений к эксплуатации в зимних условиях.

2.6. Внеплановые осмотры зданий и сооружений проводятся после аварий техногенного характера и стихийных бедствий (ураганных ветров, ливней, снегопадов, наводнений (далее - неблагоприятные факторы).

2.7. Частичные осмотры зданий и сооружений осуществляются административно-хозяйственным и техническим персоналом образовательных учреждений по эксплуатации зданий и сооружений с целью обеспечения постоянного наблюдения за правильной эксплуатацией объектов в сроки.

2.8. Календарные сроки плановых осмотров зданий и сооружений устанавливаются в зависимости от климатических условий. Весенние осмотры осуществляются сразу после таяния снега, когда здания, сооружения и прилегающая к ним территория могут быть доступны для осмотра. Осенние осмотры проводятся до наступления отопительного сезона, к этому времени должна быть завершена подготовка зданий и сооружений к эксплуатации в зимних условиях.

III. Организация проведения осмотров зданий и сооружений

3.1. Плановые осмотры зданий и сооружений осуществляются комиссиями, образованными в соответствии с положением о порядке проведения плановых осмотров эксплуатируемых зданий и сооружений. Персональный состав комиссий и их председатели назначаются приказом по образовательному учреждению. В работе комиссий участвуют лица, назначенные ответственными за соблюдение правил эксплуатации и технического содержания зданий и сооружений, а также пользователи зданий и сооружений.

3.2. Внеплановые осмотры зданий и сооружений проводятся комиссиями, состав которых определяется в зависимости от последствий неблагоприятных факторов. При воздействии неблагоприятных факторов на здание (группу зданий и сооружений) в пределах территории образовательного учреждения комиссия возглавляется руководителем образовательного учреждения.

3.3. Результаты работы комиссий по плановым осмотрам зданий и сооружений оформляются актами, предусмотренными в Приложениях 2 и 3 к настоящему Положению, в которых отмечаются выявленные недостатки, влияющие на эксплуатационные качества и долговечность конструкций, наличие нарушений в процессе эксплуатации зданий и сооружений и меры по их устранению.

3.4. При внеплановых осмотрах определяется техническое состояние зданий и сооружений или их отдельных конструктивных элементов после воздействия неблагоприятных факторов, степень опасности выявленных повреждений, угрожающих жизни людей и сохранности зданий и сооружений. Форма акта внепланового осмотра зданий (сооружений) предусмотрена в Приложении 4 к настоящему Положению.

3.5. В случае тяжелых последствий воздействия на здания и сооружения неблагоприятных факторов осмотры зданий и сооружений проводятся в соответствии с Положением о порядке расследования причин аварий зданий и сооружений, их частей и конструктивных элементов на территории Российской Федерации, утвержденным приказом Минстроя России от 6 декабря 1994 г. № 17-48 (зарегистрировано Минюстом России 23 декабря 1994 г. № 761)*.

3.6. На основании актов осмотров разрабатываются мероприятия по устранению выявленных недостатков с указанием сроков и ответственных лиц за их выполнение, а также выдаются задания и поручения лицам, назначенным ответственными за эксплуатацию зданий и сооружений.

3.7. В случае необходимости разработки проектно-сметной документации на капитальный ремонт зданий и сооружений комиссия подготавливает: акт обследования (Приложение 5) и акт выявленных дефектов (Приложение 6).

3.8. Результаты частичных осмотров и контроля за техническим состоянием зданий, сооружений, отдельных конструктивных элементов и инженерного

оборудования фиксируются в журнале учета (паспорте) технического состояния здания (сооружения), по форме, установленной Приложением 7.

IV. Контроль за техническим состоянием зданий и сооружений

4.1. Контроль за техническим состоянием зданий и сооружений осуществляется в следующем порядке:

4.1.1. Плановые осмотры, в ходе которых проверяется технической состояние зданий и сооружений в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство.

4.1.2. Внеплановые осмотры, в ходе которых проверяются здания и сооружения в целом или их отдельные конструктивные элементы, подвергшиеся воздействию неблагоприятных факторов.

4.1.3. Частичные осмотры, в ходе которых проверяется техническое состояние отдельных конструктивных элементов зданий и сооружений, отдельных помещений, инженерных систем в целом или по отдельным их видам, элементов внешнего благоустройства.

4.2. При плановых осмотрах зданий и сооружений проверяются:

- внешнее устройство;
- фундаменты и подвальные помещения, инженерные устройства и оборудование;
- ограждающие конструкции и элементы фасада (эркеры, козырьки, архитектурные детали, водоотводящие устройства);
- кровли и перекрытия, надкровельные вентиляционные и дымовые трубы, коммуникации и инженерные устройства, расположенные в чердачных и кровельных пространствах;
- поэтажно: перекрытия, капитальные стены и перегородки внутри помещений, санузлы, санитарно-техническое и инженерное оборудование;
- строительные конструкции и несущие элементы технологического оборудования;
- соблюдение габаритных приближений;
- наружные коммуникации и их обустройства;
- противопожарные устройства.

4.3. Особое внимание при проведении плановых, внеплановых и частичных осмотров обращается на:

- конструкции, лишенные естественного освещения и проветривания, подверженные повышенному увлажнению или находящиеся в других условиях, не соответствующих техническим и санитарным нормативам;
- выполнение замечаний и поручений, выданных предыдущими плановыми проверками.

4.4. Построенные и реконструированные здания и сооружения в первый год их эксплуатации дополнительно проверяются на соответствие выполненных работ строительным нормам и правилам.

4.5. В случаях обнаружения деформаций, промерзаний, сильных протечек, сверхнормативной влажности, звукопроводности, вибрации, других дефектов, наличие которых и их развитие могут привести к снижению несущей способности или потере устойчивости конструкций, нарушению нормальных условий работы образовательного учреждения, эксплуатации технологического и

инженерного оборудования, комиссии определяют меры по обеспечению безопасности людей. Оформленные акты осмотра направляются в течение одного дня вышестоящей организации (учредителю образовательного учреждения).

4.6. Для определения причин возникновения дефектов, проведения технической экспертизы, взятия проб и инструментальных исследований, а также в других необходимых случаях комиссии по осмотру зданий и сооружений могут привлекать специалистов соответствующей квалификации (лицензированные организации или частные лица), назначать сроки и определять состав специальной комиссии по детальному обследованию здания или сооружения.

4.7. В зданиях и сооружениях, где требуется дополнительный контроль за техническим состоянием этих зданий и сооружений или их отдельных конструктивных элементов, комиссии по плановым или внеплановым осмотрам вправе установить особый порядок постоянных наблюдений, обеспечивающий безопасные условия их эксплуатации.

4.8. По результатам осмотров в срок не более трех дней устраняются обнаруженные отклонения от нормативного режима эксплуатации зданий и сооружений, в частности неисправность механизмов открывания окон, ворот, фонарей, повреждения наружного остекления, водосточных труб и желобов, отмосток, ликвидируются зазоры, щели и трещины, выполняются другие работы текущего характера.

4.9. По результатам осмотров оформляются акты, на основании которых руководитель образовательного учреждения дает поручения об устранении выявленных нарушений.

ПЕРИОДИЧНОСТЬ
ЧАСТИЧНЫХ ОСМОТРОВ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ
КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ.

№ п/п	Конструктивные элементы, инженерные устройства	Частота осмотров	Примечание
1	Внутренние системы водоснабжения, канализации, отопления, водоотвода	1	
2	Светильники, розетки, электросети, распределительные и вводные щиты	1	
3	Силовое электрооборудование	2	
4	Кровельные покрытия, наружные водоотводы	1	После таяния снега
5	Деревянные и столярные конструкции	1	
6	Каменные и бетонные конструкции, перегородки	По мере необходимости	
7	Стальные конструкции, закладные детали	Один раз в 3 года	
8	Внутренняя и наружная отделка, полы	По мере необходимости	
9	Системы связи, низковольтное оборудование	1	
10	Подвалы, подсобные и вспомогательные помещения, благоустройство	2	Перед проведением весенних и осенних осмотров
11	Наружные сети водопровода, канализации, отопления и устройства на них	2	
12	Наружные сети электроснабжения	В соответствии с правилами	
13	Технологическое оборудование	1	Проводится для проверки крепления

АКТ
общего весеннего осмотра здания (сооружения)

г. Ачинск

« ____ » _____ г.

1. Название здания (сооружения) _____
2. Адрес _____
3. Владелец (балансодержатель) _____
4. Пользователи (наниматели, арендаторы) _____
5. Год постройки _____
6. Материал стен _____
7. Этажность _____
8. Наличие подвала _____

Результаты осмотра здания (сооружения) и заключение комиссии:

Комиссия в составе

Председателя _____

Членов комиссии:

1. _____
2. _____
3. _____

Представители:

1. _____
2. _____

произвела осмотр _____ по вышеуказанному адресу.
наименование здания (сооружения)

№ п/п	Наименование конструкций, оборудования и устройств	Оценка состояния, описание дефектов	Перечень необходимых и рекомендуемых работ	Сроки и исполнители
1.	Благоустройство			
2.	Наружные сети и колодца			
3.	Фундаменты (подвал)			
4.	Несущие стены (колонны)			
5.	Перегородки			
6.	Балки (фермы)			
7.	Перекрытия			
8.	Лестницы			
9.	Полы			

10.	Проемы			
	а) окна			
	б) двери, ворота			
11.	Кровля			
12.	Наружная отделка			
	а) архитектурные детали			
	б) водоотводящие устройства			
	в)			
13.	Внутренняя отделка			
14.	Система отопления			
15.	Система водоснабжения			
16.	Система водоотведения			
17.	Санитарно-технические устройства			
18.	Газоснабжение			
19.	Вентиляция			
20.	Электроснабжение, освещение			
21.	Технологическое оборудование			
22.	Пищеблок			

В ходе общего внешнего осмотра произведено:

1. отрывка шурфов _____
2. постукивание внутренних стен и фасада _____
3. снятие деталей фасада, вскрытие конструкций _____
4. взятие проб материалов для испытаний _____
5. другие замеры и испытания конструкций и оборудования _____

Выводы и предложения:

1. Техническое состояние конструкций здания угрозу здоровью и жизни детей и работников представляет/не представляет.
2. _____
3. _____
4. Здание школы готово/не готово к эксплуатации в летний/зимний период

Подписи:

Председатель комиссии:

Члены комиссии:

АКТ (ПАСПОРТ)
общего осеннего осмотра здания (сооружения)
(о готовности к эксплуатации в зимних условиях)

_____ Г.
населенный пункт

1. Название здания (сооружения) _____
2. Адрес _____
3. Владелец (балансодержатель) _____
4. Пользователи (наниматели, арендаторы) _____
5. Год постройки _____
6. Материал стен _____
7. Этажность _____
8. Наличие подвала _____

Результаты осмотра здания (сооружения) и заключение комиссии:

Комиссия в составе:

Председателя _____

Членов комиссии:

1. _____
2. _____
3. _____

Представители:

1. _____
2. _____

произвела осмотр _____ по вышеуказанному адресу
наименование здания (сооружения)

к эксплуатации в зимних условиях установила:

- 1) Техническое состояние основных конструктивных элементов и инженерного оборудования:
 - a) кровля _____
 - b) чердачное помещение (утепление, вентиляция) _____
 - c) фасад и наружные водостоки _____
 - d) проемы _____
 - e) внутренние помещения _____
 - f) подвальные и встроенные помещения _____
 - g) отмостки и благоустройство _____
 - h) отопление, элеваторные узлы и бойлерные _____
 - i) местное отопление, дымоходы, газоходы _____

j) электроснабжение и освещение _____

k) оборудование, инженерные устройства _____

l) _____

2) Обеспеченность:

a) топливом (запас в днях) _____

b) уборочным инвентарем _____

3) Выполнение пожарных мероприятий _____

Выводы и предложения: _____

Подписи:

Председатель комиссии:

Члены комиссии

АКТ
внепланового осмотра здания (сооружения)

« ____ » _____ г.

_____ населенный пункт

1. Название здания (сооружения) _____
2. Адрес _____
3. Владелец (балансодержатель) _____
5. Материал стен _____
6. Этажность _____

Характер и дата неблагоприятных воздействий _____

Результаты осмотра здания (сооружения) и заключение комиссии:

Комиссия в составе:

Председателя _____

Членов комиссии:

1. _____
2. _____
3. _____

Представители:

1. _____
2. _____

произвела осмотр _____

наименование здания (сооружения)

пострадавших в результате _____

Краткое описание последствий неблагоприятных воздействий:

Характеристика состояния здания (сооружения) после неблагоприятных
воздействий _____

Сведения о мерах по предотвращению развития разрушительных явлений,
принятых сразу после неблагоприятных
воздействий _____

Предлагаемые меры по ликвидации последствий неблагоприятных воздействий,
сроки и
исполнители _____

Подписи:

Председатель комиссии

Члены комиссии

АКТ
обследования объекта

_____ населенный пункт

« ____ » _____ г.

В связи с возникшей необходимостью, на основании _____

комиссией в составе:

Председатель _____

Члены комиссии:

1. _____

2. _____

3. _____

Представители:

1. _____

2. _____

проведено обследование здания, а именно следующих помещений:

_____ наименование здания (сооружения)

на предмет фактического установления следующего факта _____

В результате осмотра комиссией установлено следующее:

Подписи:

Председатель комиссии _____

Члены комиссии _____

АКТ ВЫЯВЛЕННЫХ ДЕФЕКТОВ

Место составления _____

На основании приказа _____

комиссия в составе:

председателя _____

членов комиссии:

1. _____

2. _____

3. _____

представители:

1. _____

2. _____

произвела осмотр _____

наименование объекта основных средств, марка модель, инвентарный номер и т.п.

и установила факт наличия следующих дефектов (повреждений, неисправностей
и т.п.)

Выводы комиссии:

Подписи:

Председатель комиссии _____

Члены комиссии _____

ЖУРНАЛ УЧЕТА
технического состояния здания (сооружения)

1. Название здания (сооружения) _____
2. Адрес _____
3. Владелец (балансодержатель) _____
4. Должность и фамилия И.О. лица, ответственного за содержание
здания _____

Дата проверки	Вид проверки	Объекты, кем проведена проверка (должность, ФИО)	Описание выявленных недостатков в содержании помещений и дефектов строительных конструкций	Мероприятия по устранению замечаний, ответственный	Срок устранения замечаний, ответственный	Отметка об устранении замечаний (дата, подпись)

Примечание: журнал хранится у лица, ответственного за техническое состояние здания (сооружения), и предъявляется комиссиям при проведении плановых осмотров.