

Рассмотрено
на педагогическом совете
протокол № 1 от «27» марта 2018 г.

УТВЕРЖДАЮ
Директор МБОУ г. Керчи РК «Школа № 9»
_____/О.Б. Лоштун/
Приказ от 11.04.2018 г. № 191

ПОЛОЖЕНИЕ
о проведении осмотров зданий, сооружений
МБОУ г. Керчи РК «Школа № 9»

1. 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 разработано с пунктом 5 статьи 9 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»; Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 29.12.2010 № 189 «Об утверждении СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях»; Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 03.04.2003 № 27 «О введении в действие санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.4.4.125103»; Уставом МБОУ г. Керчи РК «Школа № 9»

1.3. Организация контроля за содержанием здания и сооружений в исправном техническом состоянии возлагается на директора школы, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которого находятся эти здания и сооружения.

1.4. В Положении определяется количество и состав комиссий по осмотрам, перечень зданий и сооружений, которые группируются по степени их значимости для хозяйственной деятельности школы.

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

2. 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 школы с целью обеспечения постоянного наблюдения за правильной эксплуатацией объектов в сроки.

2.8. 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.

3. 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 зданий и сооружений. Персональный состав комиссий и их председатели назначаются приказом директора. 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 в пределах территории образовательного учреждения комиссия возглавляется директором образовательного учреждения.

При воздействии неблагоприятных факторов в пределах населенного пункта комиссии возглавляются руководителем Муниципального органа местного самоуправления или его заместителем, на территории которого расположены образовательные учреждения.

3.3. Результаты работы комиссий по плановым осмотрам зданий и сооружений оформляются актами, предусмотренными в Приложениях 1 и 2 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 3 к настоящей Инструкции.

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. 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, предусмотренной в Приложении 4 к настоящему Положению, которые предъявляются комиссиям по проведению плановых осмотров.

4. 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 техническое 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 (козырьки, водоотводящие устройства);
- кровли, чердачные помещения и перекрытия;
- 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:

- сооружения и конструкции, подверженные вибрирующим и другим динамическим нагрузкам, расположенные на просадочных территориях, а также здания и сооружения, объекты, имеющие износ несущих конструкций свыше 60%;
- 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 выполненным 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 (Управление образования Администрации города Керчи).

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. 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, повреждения наружного остекления, водосточных труб и желобов, ликвидируются зазоры, щели и трещины, выполняются другие работы текущего характера.

4.8. По результатам осмотров оформляются акты, на основании которых директор 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.	Чердаки, 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.
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)

№ 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) водоотводящие устройства			
	б)			
13.	Внутренняя отделка			
14.	Система отопления			
15.	Система водоснабжения			
16.	Система водоотведения			
17.	Санитарно-технические устройства			
18.	Вентиляция			
19.	Электроснабжение, освещение			
20.	Технологическое оборудование			
21.	и т.д.			

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:

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:

- кровля _____
- чердачное помещение (утепление, вентиляция) _____
- фасад и наружные водостоки _____
- проемы _____
- внутренние помещения _____
- подвальные и встроенные помещения _____
- отмостки и благоустройство _____
- отопление, элеваторные узлы и бойлерные _____
- местное отопление, дымоходы, газоходы _____
- электроснабжение и освещение _____
- оборудование, инженерные устройства _____

2) Обеспеченность:

- топливом (запас в днях) _____
- уборочным инвентарем _____
- Выполнение пожарных мероприятий _____

Выводы и предложения:

Подписи:

Председатель комиссии:

Члены комиссии

АКТ
внепланового осмотра здания (сооружения)

_____ населенный пункт «____» _____ г.

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

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.