

ПРИНЯТО

педагогическим Советом

«18» 03 2018 г.

Протокол № 1

УТВЕРЖДЕНО

приказ заведующего
МБДОУ детским садом №16

«Тюльпанчик»

от «18» 03 2018 г. №

Заведующий МБДОУ

С.Г. Тербунскова



Положение о порядке проведения плановых осмотров эксплуатируемых зданий и сооружений

х. Верхний Пиховкин

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с пунктом 5 части 1 статьи 9 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» и регламентирует порядок обеспечения содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных учреждений, обустройства прилегающих к ним территорий.

1.2. Организация работы по обеспечению содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных учреждений, обустройства прилегающих к ним территорий осуществляется на основании и в соответствии с:

1.2.1. Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 15.05.2013 № 26 «Об утверждении СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций» (зарегистрировано в Минюсте Российской Федерации 29.05.2013, регистрационный номер 28564).

1.2.2. Федеральным законом от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»

1.2.3. Федеральным законом от 08.05.2010 №83-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием правового положения государственных (муниципальных) учреждений»

1.3. Контроль за техническим состоянием здания МБДОУ детский сад №16 «Тюльпанчик» Каменского района Ростовской области (далее-ДОУ), спортивно-музыкального зала и других 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 зданий и сооружений.

1.4. Организация контроля за содержанием здания ДОУ, спортивно-музыкальным залом и других сооружений в исправном техническом состоянии возлагается на заведующего ДОУ, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся эти здания и сооружения.

1.5. Все здания и сооружения ДОУ закрепляются за назначенными приказом по учреждению 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 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 учреждения по эксплуатации зданий и сооружений с целью обеспечения постоянного наблюдения за правильной эксплуатацией.

2.8. Календарные сроки плановых осмотров зданий и сооружений устанавливаются в зависимости от климатических условий.

2.9. Весенние осмотры осуществляются сразу после таяния снега, когда здания, сооружения и прилегающие к ним территории могут быть доступны для осмотра.

2.10. 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 эксплуатируемых зданий и сооружений. Персональный состав комиссии и их председатель назначаются приказом по ДООУ. В работе комиссии участвуют лица, назначенные ответственными за соблюдение правил эксплуатации зданий и сооружений.

3.2. Внеплановые осмотры зданий и сооружений проводятся комиссией, состав которой определяется в зависимости от последствий неблагоприятных факторов.

При воздействии неблагоприятных факторов на здание (группу зданий и сооружений) в пределах территории ДООУ, комиссия возглавляется руководителем ДООУ.

При воздействии неблагоприятных факторов на группу зданий и сооружений в пределах населенного пункта комиссия возглавляется руководителем муниципального органа местного самоуправления или его заместителем, на территории которого расположены образовательные организации.

3.3. Результаты работы комиссии по плановым осмотрам зданий и сооружений оформляются актами, предусмотренными в Приложениях №1 и №2, 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 (Приложение № 3).

3.5. В случае тяжелых последствий воздействия на здание 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, назначенными 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, 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, подвергающиеся 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 благоустройство;
- фундаменты и подвальные помещения, встроенные котельные, насосные, тепловые пункты, элеваторные узлы, инженерные устройства и оборудование;
- ограждающие конструкции и элементы фасада (балконы, лоджии, эркеры, козырьки, архитектурные детали, водоотводящие устройства);
- кровли, чердачные помещения и перекрытия, над кровельные 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:

- сооружения и конструкции, подверженные вибрирующим и другим динамическим нагрузкам, расположенные на просадочных территориях, а также на крупнопанельные здания первых массовых серий, ветхие и аварийные 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 ДОО, эксплуатации технологического и инженерного оборудования, комиссия определяет меры по обеспечению безопасности людей. Оформленные акты осмотра направляются в течение одного дня вышестоящей организации (учредителю образовательной организации).

4.6. Для определения причин возникновения дефектов, проведения технической экспертизы, взятия проб и инструментальных исследований, а также в других необходимых случаях, комиссия по осмотру зданий и сооружений может привлечь специалистов соответствующей квалификации (лицензированные организации или

частные лица), назначить сроки и определить состав специальной комиссии по детальному обследованию здания и сооружения.

4.7. В зданиях и сооружениях, где требуется дополнительный контроль за техническим состоянием этих зданий и сооружений или их отдельных конструктивных элементов, комиссия 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, желобов, отмосток, ликвидация зазоров, щелей и трещин, выполняются другие работы текущего характера.

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

5. Обязанности и ответственность членов комиссии по осмотру зданий и сооружений.

5.1. Комиссия несет ответственность за своевременный осмотр, принятие и выполнение решений, входящих в ее компетенцию.

5.2. Члены комиссии, в случае принятия решений, влекущих нарушения законодательства Российской Федерации, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.3. В случае возникновения конфликта между комиссией и руководителем ДОО (несогласия руководителя с решением комиссии и/или несогласие комиссии с решением (приказом) руководителя), который не может быть урегулирован путем переговоров, решение по конфликтному вопросу выносится на рассмотрение Учредителю.

АКТ
общего весеннего осмотра здания (сооружения)

х. Верхний Пиховкин

« ____ » _____ 20__ 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:

Представители:

произвела осмотр по вышеуказанному адресу:

_____ (наименование здания (сооружения))

№	Наименование конструкций/оборудования и устройств	Оценка состояния, описание дефектов	Перечень необходимых и рекомендуемых работ	Сроки и исполнители
1	Благоустройство			
2	Фундаменты (подвал)			
3	Несущие стены (колонны)			
4	Перегородки			
5	Балки (фермы)			
6	Перекрытия			
7	Лестницы			
8	Полы			
9	а) окна			
10	б) двери, ворота			
11	Кровля			
12	Наружная отделка:			
13	а) архитектурные детали			
14	б) водоотводящие устройства			

15	Внутренняя отделка			
16	Система отопления			
17	Система водоснабжения			
18	Система водоотведения			
19	Санитарно-технические устройства			
20	Газоснабжение			
21	Вентиляция			
22	Электроснабжение, освещение			
23	Технологическое оборудование			
24	и т.д.			

В ходе общего внешнего осмотра произведены:

- 1) отрывка шурфов _____
- 2) простукивание внутренних стен и фасада _____
- 3) снятие деталей фасада, вскрытие конструкций _____
- 4) взятие проб материалов для испытаний _____
- 5) другие замеры и испытания конструкций и оборудования _____
- 6) прилегающая территория _____

Выводы и предложения: _____

Подписи:

Председатель комиссии

Члены комиссии:

АКТ

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

х. Верхний Пиховкин

« _____ » _____ 20__ 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:

Представители: _____

произвела проверку готовности _____

наименование здания (сооружения)

по вышеуказанному адресу к эксплуатации в зимних условиях и установила:

1. Техническое состояние основных конструктивных элементов и инженерного оборудования:

- а) кровля _____
- б) чердачное помещение (утепление, вентиляция) _____
- в) фасад и наружные водостоки _____
- г) проемы _____
- д) внутренние помещения _____
- е) подвальные и встроенные помещения _____
- ж) отмостки и благоустройство _____
- з) отопление, элеваторные узлы и бойлерные _____
- и) местное отопление, дымоходы, газоходы _____
- к) электроснабжение и освещение _____
- л) оборудование, инженерные устройства _____

2. Обеспеченность:

- а) топливом (запас в днях) _____
- б) уборочным инвентарем _____

3. Выполнение противопожарных мероприятий _____

Выводы и предложения: _____

Подписи:

Председатель комиссии

Члены комиссии:

АКТ
внепланового осмотра зданий (сооружений)

х. Верхний Пиховкин

« ____ » _____ 20 ____ г

Название зданий (сооружений) _____
Адрес _____
Владелец (балансодержатель) _____
Материал стен _____
Этажность _____
Характер и дата неблагоприятных воздействий _____
Результаты осмотра зданий (сооружений) и заключение комиссии:
Комиссия в составе:
Председатель комиссии _____
Члены комиссии:
Представители:
произвела осмотр _____
(наименование зданий (сооружений)
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 (ПАСПОРТ)
технического состояния здания (сооружения)**

Наименование здания (сооружения) _____

Адрес _____

Владелец (балансодержатель) _____

Должность и фамилия и.о. лица, ответственного за содержание
здания _____

Дата проверки	Вид проверки	Объекты, кем проведена проверка (должность, Ф.И.О.)	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)
1	2	3	4	5	6	7

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