

МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ПАРТИЗАНСКАЯ ШКОЛА» СИМФЕРОПОЛЬСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ
ул. Сумская, №11А, с. Партизанское, Симферопольский район, Республики Крым, РФ, 297566
телефон: +7(978)7375962, e-mail: partizanskaya.shkola@mail.ru, ОКПО 00827082,
ОГРН 1159102023134, ИНН 9109009671/КПП 910901001

ПРИНЯТО
на собрании трудового коллектива
протокол от 16.04.2018 № 2

Локальный акт № 143

СОГЛАСОВАНО
Председатель комитета профсоюза
С.С. Васильева
16.04.2018 г.

«УТВЕРЖДЕНО»
приказом от 17.04.2018 № 139

Директор А.В. Терещенко



ПОЛОЖЕНИЕ

**«О порядке проведения осмотров эксплуатируемых зданий и сооружений,
находящихся на балансе МБОУ «Партизанская школа»**

с. Партизанское
2018г.

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с ч.7 ст. 55.24 Градостроительного Кодекса РФ и «Ведомственных строительных нормативов (ВСН) N 58-88 (Р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения», утвержденные Приказом Госкомархитектуры при Госстрое СССР от 23.11.1988 N 312

1.2. 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.

1.3. Настоящее Положение устанавливает порядок осмотров и контроля за техническим состоянием зданий и сооружений, находящихся на балансе МБОУ «Партизанская школа» (далее - образовательное учреждение) и прилегающих к ним территорий.

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

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 образовательного учреждения по эксплуатации зданий и сооружений с целью обеспечения постоянного наблюдения за правильной эксплуатацией объектов.

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.

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 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 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 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. N 17-48 (зарегистрировано Минюстом России 23 декабря 1994 г. N 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.

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 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, 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;

- прилегающая территория.

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

- сооружения и конструкции, подверженные вибрирующим и другим динамическим нагрузкам, расположенные на посадочных 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 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 пяти дней устраняются обнаруженные отклонения от нормативного режима эксплуатации зданий и сооружений, в частности, неисправность механизмов открывания окон, дверей, ворот, фонарей, повреждения наружного остекления, водосточных труб и желобов, отмосток, ликвидация зазоров, щелей и трещин, выполняются другие работы текущего характера.

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

Приложение 1
к Положению «О порядке проведения осмотров эксплуатируемых зданий и сооружений находящихся на балансе МБОУ «Партизанская школа»»

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))

№ пп	Наименование конструкций, оборудования и устройств	Оценка состояния, описание дефектов	Перечень необходимых и рекомендуемых работ	Сроки исполнения
1	Благоустройство			
2	Наружные сети и колодцы			
3	Фундаменты, отмостки			
4	Несущие стены (колонны)			
5	Перегородки			
6	Балки (фермы)			
7	Перекрытия			
8	Лестницы			
9	Полы			
10	Проемы (окна, двери, ворота)			
11	Кровля			

12	Наружная отделка			
13	Внутренняя отделка			
14	Система отопления			
15	Система водоснабжения			
16	Система водоотведения			
17	Вентиляция			
18	Газоснабжение			
19	Энергоснабжение, освещение			
20	Технологическое оборудование			
21	Встроенные помещения			
22	Чердаки, подвалы, подсобные и вспомогательные помещения			

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: _____

Приложение 2
к Положению «О порядке проведения осмотров эксплуатируемых зданий и сооружений находящихся на балансе МБОУ «Партизанская школа»»

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

_____ г.
_____ " _____ 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 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: _____

Приложение 3
к Положению «О порядке проведения осмотров эксплуатируемых зданий и сооружений находящихся на балансе МБОУ «Партизанская школа»»

**АКТ
внепланового осмотра зданий (сооружений)**

_____ " ____ " _____ г.
(населенный пункт)

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: _____