

**ПРИНЯТО**

педагогическим советом  
МБОУ СОШ №6 города Кузнецка  
им. кузнечан-защитников  
Донбасса  
протокол №   1   от 29.08.2023 г.

**УТВЕРЖДАЮ**

директор МБОУ СОШ № 6  
города Кузнецка им. кузнечан-  
защитников Донбасса  
\_\_\_\_\_ Е. В. Ладина  
Приказ №   104   от 01.09.2023 г.

**Положение  
о порядке проведения плановых осмотров  
эксплуатируемых зданий и сооружений  
в МБОУ СОШ №6 города Кузнецка  
им. кузнечан-защитников Донбасса**

## **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 здания и сооружений МБОУ СОШ №6 города Кузнецка им. кузнецан-защитников Донбасса (далее по тексту – Учреждение), обустройства прилегающих к нему территорий.

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

1.4. Организация контроля за содержанием здания в исправном техническом состоянии возлагается на директора Учреждения, в оперативном управлении которого находится здание и сооружения.

1.5. Приказом директора в учреждении назначаются ответственные лица, на которых возлагается контроль за соблюдением правил эксплуатации и технического содержания здания и сооружений.

## **2. Цели и сроки проведения осмотров здания и сооружений**

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

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

2.3. Плановые осмотры здания и сооружений организуются два раза в год – весенние и осенние осмотры.

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

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

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

2.7. Частичные осмотры здания и сооружений осуществляются административно-хозяйственным и техническим персоналом учреждения по эксплуатации здания и сооружений с целью обеспечения постоянного наблюдения за правильной эксплуатацией.

2.8. Календарные сроки плановых осмотров здания 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 здания и сооружений к эксплуатации в зимних условиях.

### **3. Организация проведения осмотров здания и сооружений**

3.1. Плановые осмотры здания и сооружений осуществляются комиссией, образованной в соответствии с настоящим Положением и назначенной приказом директора. В работе комиссии участвуют лица, назначенные ответственными за соблюдение правил эксплуатации здания и сооружений.

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

3.3. Результаты работы комиссии по плановым осмотрам здания и сооружений оформляются актами, в которых отмечаются выявленные недостатки, влияющие на эксплуатационные качества и долговечность конструкций, наличие нарушений в процессе эксплуатации здания и сооружений и меры по их устранению.

3.4. При внеплановых осмотрах определяется техническое состояние здания и сооружений или его отдельных конструктивных элементов после воздействия неблагоприятных факторов, степень опасности выявленных повреждений, угрожающих жизни людей и сохранности здания и сооружений.

3.5. В случае тяжелых последствий воздействия на здание и сооружения неблагоприятных факторов осмотры здания и сооружений проводятся в соответствии с Положением о порядке расследования причин аварий здания и сооружений, их частей и конструктивных элементов на территории Российской Федерации, утвержденным Приказом Минстроя России от 06.12.1994 № 17-48.

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 здания и сооружений.

3.7. Результаты частичных осмотров и контроля за техническим состоянием здания, сооружений, отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования, фиксируются в журнале учета (паспорте) технического состояния здания (сооружения), которые предъявляются комиссии по проведению плановых осмотров.

### **4. Контроль за техническим состоянием здания и сооружений.**

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

4.1.1. Плановые осмотры, в ходе которых проверяется техническое состояние здания 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 здания и сооружений, отдельных помещений, инженерных систем в целом или по отдельным их видам, элементов внешнего благоустройства.

4.2. При плановых осмотрах здания 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; - 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, эксплуатации технологического и инженерного оборудования, комиссия определяет меры по обеспечению безопасности людей. Оформленные акты осмотра направляются в течение одного дня управлению образования города Кузнецка.

4.6. Для определения причин возникновения дефектов, проведения технической экспертизы, взятия проб и инструментальных исследований, а также в других необходимых случаях, комиссия по осмотру здания 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 здания, 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 здания и сооружений, в частности, неисправность механизмов, желобов, отмонок, ликвидация зазоров, щелей и трещин, выполняются другие работы текущего характера.

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

## **5. Обязанности и ответственность членов комиссии по осмотру здания 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, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

