

Муниципальное дошкольное образовательное учреждение-
детский сад №5 р.п.Земетчино

СОГЛАСОВАНО

с общим собранием
трудового коллектива

Протокол № 1 от 02.03.2023г.

УТВЕРЖДАЮ

Заведующий МДОУ №5 р.п.Земетчино

Л.А.Сучилина

Приказ № 22 (01-09) от 02.03.2023г.



ПОЛОЖЕНИЕ

**о порядке проведения осмотров зданий и сооружений
МДОУ-детский сад № 5 р.п.Земетчино**

1. Общие положения

Контроль технического состояния зданий и сооружений и помещений МДОУ – детский сад №5 р.п. Земетчино (далее – ДОУ) является составной частью системы их эксплуатации и технического обслуживания и включает в себя осуществление осмотров и наблюдений за техническим состоянием зданий и сооружений и помещений, их конструктивных элементов и инженерного оборудования, проведение консультационной работы с персоналом, занятым эксплуатацией и техническим обслуживанием, по правильному содержанию и использованию зданий, сооружений и помещений. Организация контроля за содержанием зданий ДОУ, сооружений и помещений в исправном техническом состоянии возлагается на руководителя ДОУ, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся эти здания и сооружения. Здание, сооружения и помещения ДОУ закрепляются за назначаемыми приказом по ДОУ ответственными лицами, на которых возлагается контроль соблюдения правил эксплуатации и технического содержания зданий, сооружений и помещений.

2. Цели и сроки проведения осмотров зданий и сооружений

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

Контроль технического состояния здания, сооружений и помещений включает в себя проведение плановых, внеплановых и частичных осмотров здания, сооружений и помещений или их отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования.

При общем осмотре обследуется все здание или сооружение в целом, включая все конструкции здания или сооружения, в том числе инженерное оборудование, различные виды отделки и все элементы внешнего благоустройства, или всего комплекса зданий и сооружений.

При *частичном осмотре* обследованию подвергаются отдельные здания или сооружения комплекса или отдельные конструкции или виды оборудования (например, фермы балки здания, мосты и трубы на автомобильной дороге, колодцы на канализационной или водопроводной сети и т.д.).

Очередные (плановые) общие технические осмотры здания, сооружений и помещений организуются два раза в год - весенние и осенние осмотры. Календарные сроки плановых осмотров здания, сооружений и помещений 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. Весенние осмотры проводятся для проверки технического состояния здания, сооружений и помещений, инженерного и технологического оборудования, прилегающей территории после окончания эксплуатации в зимних условиях.

При весеннем осмотре уточняются объемы работы по текущему ремонту зданий или сооружений, выполняемому в летний период, и выявляются объемы работ по капитальному ремонту для включения их в план следующего года.

При весеннем техническом осмотре необходимо:

- а) тщательно проверить состояние несущих и ограждающих конструкций и выявить возможные повреждения их в результате атмосферных и других воздействий;

- б) установить дефектные места, требующие длительного наблюдения;
- в) проверить механизмы и открывающиеся элементы окон, ворот, дверей и др. устройств;
- г) проверить состояние и привести в порядок водостоки, отмостки и ливнеприемники.

Осенние осмотры проводятся до наступления отопительного сезона. В ходе осенних осмотров проводится проверка готовности здания, сооружений и помещений к эксплуатации в зимних условиях.

При осеннем техническом осмотре необходимо:

- а) тщательно проверить несущие и ограждающие конструкции зданий и сооружений;
- б) проверить подготовленность покрытий зданий к удалению снега, и необходимых для этого средств, а также состояние желобов и водостоков;
- в) проверить исправность и готовность к работе в зимних условиях открывающихся элементов окон, ворот, дверей и других устройств.

Внеплановые осмотры здания, сооружений и помещений проводятся после аварий техногенного характера и стихийных бедствий (ураганных ветров, ливней, снегопадов, наводнений - далее неблагоприятные факторы). При внеплановых осмотрах особое внимание уделяется проверке состояния тех конструкций, которые были подвержены неблагоприятному воздействию.

Частичные осмотры здания, сооружений и помещений осуществляются административно-хозяйственным и техническим персоналом ДООУ с целью обеспечения постоянного наблюдения за правильной эксплуатацией.

3. Организация проведения осмотров зданий и сооружений

3.1. Плановые осмотры здания, сооружений и помещений осуществляются комиссией, образованной в соответствии с Положением о порядке проведения плановых осмотров эксплуатируемых здания и сооружений. Персональный состав комиссии и ее председатель назначается приказом заведующего ДООУ. В работе комиссии участвуют лица, назначенные ответственными за соблюдение правил эксплуатации и технического содержания здания, сооружений и помещений, а также пользователи здания и сооружений.

3.2. Результаты работы комиссии по плановым осмотрам здания, сооружений и помещений 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 здания, сооружений и помещений и меры по их устранению.

3.3. Внеплановые осмотры здания и сооружений проводятся комиссией, состав которой определяется в зависимости от последствий неблагоприятных факторов. При воздействии неблагоприятных факторов в пределах территории образовательного учреждения комиссия возглавляется заведующим ДООУ. При внеплановых осмотрах определяется техническое состояние здания, сооружений и помещений 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.

В случае тяжелых последствий воздействия на здание, сооружения и помещения неблагоприятных факторов осмотры здания, сооружений и помещений 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).

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.

Результаты частичных осмотров и контроля за техническим состоянием здания, сооружений, отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования фиксируются в журнале учета технического состояния здания (сооружения) по форме, предусмотренной в Приложении 4 к настоящему Положению, которые предъявляются комиссиям по проведению плановых осмотров.

4. Контроль технического состояния зданий, сооружений и помещений ДОУ

Контроль технического состояния зданий, сооружений и помещений осуществляется в следующем порядке:

Плановые осмотры, в ходе которых проверяется техническое состояние зданий, сооружений и помещений в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство. Внеплановые осмотры, в ходе которых проверяются здания, сооружения и помещения в целом или их отдельные конструктивные элементы, подвергшиеся воздействию неблагоприятных факторов.

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

При плановых осмотрах зданий, сооружений и помещений проверяются:

- внешнее благоустройство;
- кровля, перекрытия, надкровельные вентиляционные трубы, коммуникации и инженерные устройства, расположенные в кровельных пространствах
- поэтажно: перекрытия, капитальные стены и перегородки внутри помещений, санузлы, санитарно-техническое и инженерное оборудование;
- строительные конструкции;
- соблюдение габаритных приближений;
- наружные коммуникации и их обустройства;
- противопожарные устройства.

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

- сооружения и конструкции, подверженные динамическим нагрузкам, ветхие и аварийные здания и сооружения, объекты, имеющие износ несущих конструкций свыше 60%;
- выполнение замечаний и поручений, выданных предыдущими плановыми проверками.

В случаях обнаружения деформаций, промерзаний, сильных протечек, сверхнормативной влажности, звукопроводности, вибрации, других дефектов, наличие которых их развитие могут привести к снижению несущей способности или потере устойчивости конструкций, нарушению нормальных условий работы ДОУ, эксплуатации технологического и инженерного оборудования, комиссия определяет меры по обеспечению безопасности людей. Оформленные акты осмотра направляются в течение одного дня заведующему ДОУ.

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

В здании, сооружениях и помещениях, где требуется дополнительный контроль технического состояния 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.

По результатам осмотров в срок не более трех дней устраняются обнаруженные отклонения от нормативного режима эксплуатации здания, сооружений и помещений, в частности, неисправность механизмов открывания окон, дверей, ворот, фонарей, повреждения наружного остекления, отмостки, ликвидация зазоров, щелей и трещин, выполняются другие работы текущего характера.

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

5. Обязанности и ответственность членов комиссии по осмотру здания, сооружений и помещений

Комиссия несет ответственность за своевременный осмотр, принятие и выполнение решений, входящих в его компетенцию. Члены комиссии, в случае принятия решений, влекущих нарушения законодательства Российской Федерации, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Приложение № 1
к Положению о порядке проведения
осмотров зданий и сооружений

АКТ

общего весеннего осмотра здания (сооружения)

« » _____

1. Название здания (сооружения) _____

2. Адрес _____

3. Владелец _____

4. Год постройки _____

5. Материал стен _____

6. Этажность _____

7. Наличие подвала _____

Результаты осмотра здания (сооружения) и заключение комиссии:

Комиссия в составе -

Председателя – _____

Членов комиссии:

1. _____

2. _____

произвела осмотр

№ п/п	Наименование конструкций, оборудования и устройств	Оценка состояния, описание дефектов	Перечень необходимых и рекомендуемых работ	Сроки исполнения
1	Благоустройство			
2	Фундаменты (подвал)			
4	Несущие стены			
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	Отопление			
15	Санитарно-технические устройства			
16	Энергоснабжение, освещение			
17	Вентиляция			
20	Встроенные помещения			

Выводы и предложения: _____

Подписи:

Председатель комиссии _____

Члены комиссии _____

АКТ

внепланового осмотра здания (сооружения)

« _____ » _____ г.

1. Название здания (сооружения) _____
 2. Адрес _____
 3. Владелец (балансодержатель) _____
 4. Материал стен _____
 5. Этажность _____
- Характер и дата неблагоприятных воздействий _____

Результаты осмотра здания (сооружения) и заключение комиссии:

Комиссия в составе:

Председателя _____

Членов комиссии:

1. _____
2. _____
3. _____

произвела осмотр _____

наименование здания (сооружения)

пострадавшего 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 _____

Приложение № 4
к Положению о
порядке проведения
осмотров зданий и
сооружений

**ЖУРНАЛ
ТЕХНИЧЕСКОГО ОСМОТРА
ЗДАНИЯ (СООРУЖЕНИЯ)**

I. Основные технико-экономические показатели:

1. Назначение _____
2. Дата ввода в эксплуатацию _____
3. Балансовая (восстановительная) стоимость _____ тыс.
руб.
4. Проектная вместимость _____
5. Занимаемая земельная площадь зданий (сооружений)
_____ кв. м
6. Вид отопления _____
7. Вид фундамента _____
8. Тип наружных стен _____
9. Характеристика крыши _____
10. Горячее и холодное водоснабжение _____
11. Канализационная система _____

№пп	Дата проверки	Вид проверки	Объекты, кем проведена проверка (должность, фамилия)	Описание выявленных недостатков в содержании помещений и дефектов строительных конструкций	Мероприятия по устранению замечаний	Срок устранения замечаний, ответственный	Отметка об устранении замечаний (дата, подпись)
1	2	3	4	5	6	7	8

В графу № 5 заносятся важнейшие данные о результатах осмотра зданий (сооружений) и помещений, их конструктивных элементов: результаты инструментальных замеров осадок, прогибов и других деформаций отдельных конструктивных элементов; основные заключения по результатам периодических

технических осмотров здания или сооружения; сведения о фактах существенных нарушений правил эксплуатации и о намеченных или принятых мерах по пресечению таких нарушений; основные данные о проведенных ремонтах (сроки, характер, объем); основные данные о проведенных реконструкциях (сроки, характер).

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

Приложение № 5
к Положению о
порядке проведения
осмотров зданий и
сооружений

**Периодичность частичных осмотров, технического состояния
конструктивных элементов зданий и сооружений**

№ пп	Конструктивные элементы, инженерные устройства	Профессия исполнителя	Частота осмотров в год	Примечание
1	Внутренние системы водоснабжения, водоотведения, отопления	Рабочий по комплексному обслуживанию зданий (слесарь-сантехник)	2	1. При сдаче-приемке теплового узла; 2. Перед началом отопительного сезона
2	Наружные системы водопровода, канализации, отопления и устройства к ним	Рабочий по комплексному обслуживанию зданий (слесарь-сантехник)	2	Весной и осенью
3	Светильники, розетки, Электросети, распределительные и вводные щиты	Электромонтер	2	1. На начало учебного года; 2. На начало календарного года;
4	Силовое электрооборудование	Электромонтажник	2	
5	Кровельные покрытия, наружные водостоки	Рабочий по комплексному обслуживанию зданий	1	После таяния снега
6	Деревянные и столярные конструкции	Рабочий по комплексному обслуживанию зданий (плотник)	1	
7	Каменные и бетонные несущие конструкции, перегородки	Рабочий по комплексному обслуживанию зданий		По мере необходимости
8	Внутренняя и наружная отделка, полы	Рабочий по комплексному обслуживанию зданий (плотник)		По мере необходимости
9	Системы связи и оповещения	Представители организаций – поставщиков услуг		По мере необходимости
10	Подвальные, подсобные, вспомогательные помещения	Заведующий хозяйством ДОУ	2	Весной и осенью
11	Фундамент, цокольная часть здания, отмостки	Заведующий хозяйством ДОУ	2	Весной и осенью

