Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение
«Рудавский детский сад»

«УТВЕРЖДЕНО»
Заведующий
_____ О. С. Петрова
Приказ №19
от «01» марта 2021 г.

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке проведения осмотров зданий и сооружений муниципального бюджетного дошкольного образовательного учреждения «Рудавский детский сад»

1. Общие положения

1.1. Контроль технического состояния зданий и сооружений и помещений МБДОУ 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.

1.2.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.

1.3. 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

2.1. 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.

2.2. 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.

2.3. 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.

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

2.5. 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.

2.6. 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.

2.6. 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.

2.7. 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.

2.8. Частичные осмотры здания, сооружений и помещений осуществляются административно-хозяйственным и техническим персоналом БДОУ 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 ДОУ. В работе комиссии участвуют лица, назначенные ответственными за соблюдение правил эксплуатации и технического содержания здания, сооружений и помещений, а также пользователи здания и сооружений.

3.3. 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.

3.2. 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 ДОУ.

3.4. 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.

3.5. 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).

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 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 МБДОУ

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

4.1.1. Плановые осмотры, в ходе которых проверяется техническое состояние зданий, сооружений и помещений в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство.

4.1.2. Внеплановые осмотры, в ходе которых проверяются здания, сооружения и помещения 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, сооружений и помещений, отдельных помещений, инженерных систем в целом или по отдельным их видам, элементов внешнего благоустройства.

4.2. 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.

4.3. 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.

4.4. 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 БДОУ, эксплуатации технологического и инженерного оборудования, комиссия определяет меры по обеспечению безопасности людей. Оформленные акты осмотра направляются в течение

одного дня заведующему МБДОУ.

4.5. 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.

4.6. 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.

4.7. 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.

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

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

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

5.2. 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	Наружные сети и колодцы			
3	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_____
_____

Приложение № 2
к Положению о порядке проведения
осмотров зданий и сооружений

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

«___»_____

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 проверку готовности к эксплуатации в зимних условиях и установила:
1. Техническое состояние основных конструктивных элементов и инженерного оборудования:
а) кровля _____
б) фасад и наружные водостоки_____
в) проемы _____
г) внутренние помещения _____
д) встроенные помещения _____
е) отмостки и благоустройство _____
ж) отопление _____
з) электроснабжение и освещение _____
Выводы и предложения: _____
_____
Подписи:
Председатель комиссии _____
Члены комиссии
_____
_____
_____

Приложение 3
к Положению о порядке проведения
осмотров зданий и сооружений

АКТ
внепланового осмотра здания (сооружения)

«_____» _____г.

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

Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение
«Рудавский детский сад»
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		2	1. На начало учебного года; 2. На начало календарного года;
4	Силовое электрооборудование		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 МБДОУ	2	Весной и осенью
11	Фундамент, цокольная часть здания, отмостки	Заведующий хозяйством МБДОУ	2	Весной и осенью