

Утверждаю
Заведующий МБДОУ ДСОВ №19
_____/ П. А. Матафонова/
12.04.2016 г.

Положение о порядке осмотра здания и сооружений муниципального бюджетного дошкольного образовательного учреждения «Детский сад общеразвивающего вида № 19 п. Новый Надеждинского района»

1. Общие положения

1.1. Контроль за техническим состоянием здания, сооружений и помещений ДОУ является составной частью системы их эксплуатации и технического обслуживания и включает в себя осуществление осмотров и наблюдений за техническим состоянием здания, сооружений и помещений, их конструктивных элементов и инженерного оборудования, проведение консультационной работы с персоналом, занятым эксплуатацией и техническим обслуживанием, по правилам содержания и использования 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 за соблюдением правил эксплуатации и технического содержания зданий, сооружений и помещений.

2. Цели и сроки проведения осмотров зданий, сооружений и помещений

2.1. Контроль за техническим состоянием 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.

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

2.3. Плановые осмотры здания, сооружений и помещений организуются два раза в год - весенние и осенние осмотры.

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

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

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

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

2.8. 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 помещения 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, сооружений и помещений к эксплуатации в зимних условиях.

3. Организация проведения осмотров зданий, сооружений и помещений

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 по ДОУ с привлечением специалистов УО АНМР. 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. Внеплановые осмотры здания и сооружений проводятся комиссией, состав которой определяется в зависимости от последствий неблагоприятных факторов.

При воздействии неблагоприятных факторов на в пределах территории образовательного учреждения комиссия возглавляется руководителем ДОУ.

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.

3.4. 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 настоящей Инструкции, которые предъявляются комиссиям по проведению плановых осмотров.

4. Контроль за техническим состоянием зданий, сооружений и помещений

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

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

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

4.2. При плановых осмотрах здания, 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 ДОУ, эксплуатации технологического и инженерного оборудования, комиссия определяет меры по

обеспечению безопасности людей. Оформленные акты осмотра направляются в течение одного дня руководителю ДОУ.

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.

4.7. В здании, сооружениях и помещениях, 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 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.

4.9. По результатам осмотров оформляются акты, на основании которых заведующий ДОУ 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 здания 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	Воздуховоды	Каменщик, жестянщик	1	Профессия определяется по материалу конструкции
2	Внутренние системы водоснабжения, водоотведения, отопления	Слесарь-сантехник	1	
3	Светильники, розетки, электросети, распределительные и вводные щиты	Электромонтер	1	
4	Силовое электрооборудование	Электромонтажник	2	
5	Кровельные покрытия, стропильная система крыши, наружные водостоки	Кровельщик	1	После таяния снега
6	Деревянные и столярные конструкции	Столяр, плотник	1	
7	Каменные и бетонные несущие конструкции, перегородки	Каменщик, штукатур	По мере необходимости	
8	Металлические конструкции	Сварщик	Один раз в 3 года	
9	Внутренняя и наружная отделка, полы	Отделочник, плотник	По мере необходимости	
10	Системы связи и оповещения, низковольтное оборудование	Связист	1	
11	Чердаки, подвальные, подсобные, вспомогательные помещения	Ответственный за эксплуатацию зданий и сооружений	2	Весной и осенью
12	Наружные водопровода, канализации, отопления и устройства к ним	Слесарь-сантехник	2	Весной и осенью
13	Фундамент, цокольная часть здания, отмостки	Ответственный за эксплуатацию зданий и сооружений	2	Весной и осенью
14	Наружные сети электроснабжения	Электромонтажник	В соответствии с Правилами эксплуатации электрооборудования и	

		электроустановок	
--	--	------------------	--

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к Положению о порядке проведения осмотров здания и сооружений

**Акт
общего весеннего осмотра здания (сооружения)**

п. Новый

" __ " _____ 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:

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 и исполнители
1	Благоустройство		
2	Наружные сети и колодцы		
3	Фундаменты,отмостки, подвал		
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	Центральное отопление		
15	Местное отопление		
16	Вентиляция		
17	Газоснабжение		
18	Энергоснабжение, освещение		
19	Технологическое оборудование		
20	Встроенные помещения		

В ходе общего внешнего осмотра произведено:

- 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 _____

Выводы и предложения:

Подписи:

Председатель комиссии _____

Члены комиссии _____

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

п. Новый " ____ " _____ 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 _____

Члены комиссии

1. _____
2. _____
3. _____

Представители

1. _____
2. _____

произвела проверку готовности _____ по вышеуказанному адресу
наименование здания (сооружения)

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 № 4
к Положению о порядке проведения осмотров здания и сооружений

**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 _____, пострадавших в результате _____.

наименование зданий (сооружений)

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 № 5

к Положению о порядке проведения осмотров здания и сооружений

**Журнал учета
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, фамилия)	Описание выявленных недостатков содержания помещений дефектов строительных конструкций	Мероприятия по устранению замечаний	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.