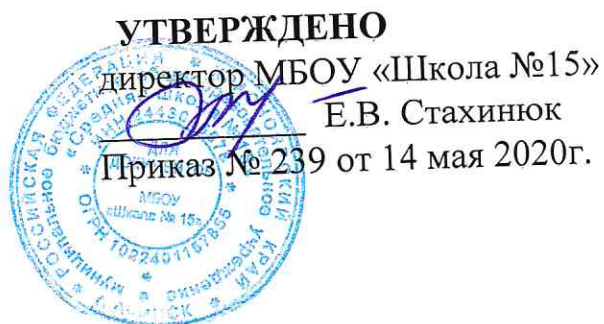


СОГЛАСОВАНО

Протокол общего собрания
работников школы №1 13.05.2020
года



ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке проведения осмотров
эксплуатируемого здания и сооружений
муниципального бюджетного общеобразовательного
учреждения «Средняя школа № 15»
города Ачинска Красноярского края

I. Общие положения

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

1.2. Настоящее Положение о порядке проведения осмотров эксплуатируемого здания, сооружений (далее – Положение) устанавливает порядок осмотров и контроля за техническим состоянием здания, сооружений находящихся на балансе МБОУ «Школа № 15» (далее - Учреждение) и прилегающих к нему территорий.

1.3. Настоящее Положение является обязательным при осуществлении контроля за техническим состоянием здания и сооружений, находящихся на балансе Учреждения.

1.4. Организация контроля за содержанием здания и сооружений в исправном техническом состоянии возлагается на руководителя Учреждения, в оперативном управлении которого находятся эти здания и сооружения.

1.5. На основании настоящего Положения приказом по Учреждению определяется состав комиссий по осмотрам эксплуатируемого здания и сооружений.

1.6. Здание и сооружения Учреждения на основании приказа закрепляются за назначаемым по Учреждению ответственным лицом, на которого возлагается контроль за соблюдением правил эксплуатации и технического содержания зданий и сооружений.

II. 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 зданий 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 соблюдения правил их содержания и использования.

2.3. Плановые осмотры здания и сооружений организуются два раза в год - весенние и осенние осмотры. По результатам осмотров оформляется акт осмотра (Приложение 1).

2.4. Весенние осмотры проводятся для проверки технического состояния здания и сооружений, инженерного и технологического оборудования, прилегающей территории после окончания эксплуатации 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). По результатам осмотра оформляется акт (Приложение 2).

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

2.8. Календарные сроки плановых осмотров здания и сооружений устанавливаются в зависимости от климатических условий. Весенние осмотры осуществляются после таяния снега, когда здание, 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 здания и сооружений к эксплуатации в зимних условиях.

III. Организация проведения осмотров зданий и сооружений

3.1. Плановые осмотры здания 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 Учреждению. В работе комиссий участвуют лица, назначенные ответственными за соблюдение правил эксплуатации и технического содержания здания и сооружений, пользователи здания и сооружений, представители Учредителя.

3.2. Внеплановые осмотры здания 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 здания и сооружений оформляются актом, предусмотренным в приложении 2 к настоящему Положению, в котором 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 здания 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 здания (сооружений) предусмотрена в приложении 3 к настоящему Положению.

3.5. В случае тяжелых последствий воздействия на здание 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 1994г. № 17-48 (зарегистрировано Минюстом России 23 декабря 1994 г. № 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. В случае необходимости разработки проектно-сметной документации на капитальный ремонт зданий и сооружений комиссия подготавливает: 1) акт обследования (приложение 3), 2) акт выявленных дефектов (приложение 4).

3.8. Результаты осмотров и контроля за техническим состоянием здания, сооружений, отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования фиксируются в техническом журнале по эксплуатации здания и сооружений по форме, предусмотренной в приложении 6 к настоящему Положению, которые предъявляются комиссиям по проведению плановых осмотров.

IV. 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 здание 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 здания и сооружений проверяются:

- внешнее благоустройство;
- фундаменты и подвальные помещения, встроенный тепловой пункт, инженерные устройства и оборудование;
- ограждающие конструкции и элементы фасада (козырьки, водоотводящие устройства);
- кровли, чердачные помещения и перекрытия, надкровельные вентиляционные 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;
- 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%;

- 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 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).

4.5. 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.

4.6. По результатам осмотров в срок не более трех дней устраняются обнаруженные отклонения от нормативного режима эксплуатации зданий и сооружений, в частности, неисправность механизмов открывания окон, дверей, ворот, повреждения наружного остекления, выполняются другие работы текущего характера.

4.9. По результатам осмотров оформляются акты, заполняется журнал учета (паспорт) технического состояния здания (сооружения) (Приложение 5).

Локальный акт действует до замены его новым

Утверждаю:
 Директор МБОУ
 «Школа № 15»

Согласовано:
 Заместитель руководителя управления
 образования, начальник инженерно-
 технического отдела

_____ Е.В.Стахилюк
 «__» _____ 20__ г

_____ «__» _____ 20__ г

АКТ
общего весеннего/осеннего осмотра здания (сооружения)

г. Ачинск

1. Название здания (сооружения): нежилое здание
 2. Адрес: г. Ачинск, 5 м-он, стр.15
 3. Балансодержатель: МБОУ «Школа № 15»
 4. Год постройки: 1971г.
 5. Материал стен: панели железобетонные
 6. Этажность: 3
 7. Наличие подвала: имеется
- Результаты осмотра здания (сооружения) и заключение комиссии:
 Комиссия в составе:
 Председателя:

директора школы _____

Членов комиссии:

произвела осмотр нежилого здания по вышеуказанному адресу
 наименование здания (сооружения) - НЕЖИЛОЕ

№ п/п	Наименование конструкций, оборудования и устройств	Оценка состояния, описание дефектов	Перечень необходимых рекомендуемых и работ, сроки и исполнители
1	2	3	4
1.	Благоустройство		
2.	Наружные сети и колодцы		
3.	Фундаменты (подвал)		
4.	Несущие стены (колонны)		
5.	Перегородки		
6.	Балки (фермы)		
7.	Перекрытия		
8.	Лестницы		

9.	Полы		
10.	Проемы (окна, двери, входные группы, ворота)		
11.	Кровля		
12.	Наружная отделка		
	а) архитектурные детали		
	б) водоотводящие устройства (кровли)		
13.	Внутренняя отделка		
14.	Центральное отопление		
15.	Местное отопление		
16.	Санитарно-технические устройства		
17.	Газоснабжение		
18.	Вентиляция		
19.	Энергоснабжение, освещение		

В ходе общего внешнего осмотра произведено:

1. Отрывка шурфов – не производилась/производилось;
2. Простукивание внутренних стен и фасада - не производилась/производилось;
3. Снятие деталей фасада, вскрытие конструкций - не производилась/производилось;
4. Взятие проб материалов – не производилась/производилось;
5. Другие замеры и испытания конструкций и оборудования - не производилась/производилось;

Выводы и предложения:

1. Техническое состояние конструкций здания угрозу здоровью и жизни детей и работников учреждения не представляет/представляет.

2. _____

3. _____

и т.д.

4. Здание школы готово/не готово к эксплуатации в летний/зимний период.

Подписи:

Председатель комиссии: _____

Члены комиссии:

1. _____

2. _____

**АКТ
внепланового осмотра зданий (сооружений)**

город Ачинск
(населенный пункт)

" ___ " _____ г.

1. Название здания (сооружения): нежилое здание
2. Адрес: г. Ачинск, 5 м-он, стр.15
3. Балансодержатель: МБОУ «Школа № 15»
4. Год постройки: 1971г.
5. Материал стен: панели железобетонные
6. Этажность: 3
7. Наличие подвала: имеется

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:

Акт обследования объекта

город Ачинск
(населенный пункт)

"__" _____ г.

В связи с возникшей необходимостью, на основании _____,

комиссией в составе:

Председатель комиссии _____

Члены комиссии _____

(далее – «Комиссия»), в присутствии собственника здания, проведено его обследование, а именно следующих помещений, расположенных по адресу _____

_____ : _____ находящиеся на балансе _____, на предмет фактического установления следующего факта _____.

В результате осмотра комиссией, установлено следующее.

Подписи:

Председатель комиссии _____

Члены комиссии _____

Особое мнение _____

МБОУ «Школа №15»

(наименование организации)

УТВЕРЖДЕНО

Директор школы

(подпись)

ФИО

(расшифровка подписи)

" ___ " 20__ г.

АКТ ВЫЯВЛЕННЫХ ДЕФЕКТОВ N ___

" ___ " 20__ г.

МБОУ «Школа №15»

г. Ачинск

Место составления

На основании приказа по

комиссии в составе:
председателя комиссии

членов комиссии:

произвела осмотр

и установила факт наличия следующих дефектов (повреждений, неисправностей и т.п.):

ШКОЛ N _____ ОТ _____ " _____ 20__ г.
(наименование организации)

(Ф.И.О., должность)

(Ф.И.О., должность)

(наименование объекта основных средств, марка, модель, инвентарный номер и др.)

Перечень выявленных дефектов	Характеристика выявленных дефектов	Перечень работ, необходимых для устранения выявленных дефектов	Исполнитель	Перечень материалов и запчастей, необходимых для выполнения работ по устранению выявленных дефектов	Сроки выполнения работ

Заключение комиссии:

Председатель комиссии

Члены комиссии:

(должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

(должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

(должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

(должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

(должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

**ЖУРНАЛ УЧЕТА (ПАСПОРТ)
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 произведена 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

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