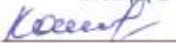


СОГЛАСОВАНО
принято общим собранием работников
МБДОУ д/с №197
протокол №2 от 12.12.2024
Председатель общего собрания работников
МБДОУ д/с №197
 И.В. Кашицина

УТВЕРЖДЕНО
Заведующий МБДОУ д/с №197
 В.М. Воронцова
Приказ № 178 от 13.12.2024



ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке проведения плановых осмотров эксплуатируемых зданий и сооружений

1. Общие положения

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

1.2. Настоящее Положение является обязательным для всех образовательных учреждений Ульяновской области, имеющих в хозяйственном ведении или оперативном управлении здания и сооружения, а также при осуществлении контроля за техническим состоянием зданий и сооружений общеобразовательных учреждений Ульяновской области, предоставленным иным пользователям на основе найма, аренды.

2. Нормативные ссылки

2.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 29.12.2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» и регламентирует порядок проведения комиссионных плановых и внеплановых осмотров эксплуатируемых зданий и сооружений, обустройства прилегающих к ним территорий.

2.2. Организация работы по проведению комиссионных плановых и внеплановых осмотров эксплуатируемых зданий и сооружений ДОУ осуществляется на основании и в соответствии с нормативно - правовыми актами:

2.2.1. СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству содержанию и организация режима работы ДОУ», утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 15.05.2013 г. № 26.

2.2.2. «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения» ВСН 58-88 (р), утвержденный Приказом Госкомархитектуры при Госстрое СССР от 23 ноября 1988 г. № 312

2.2.3. Положением о проведении планово-предупредительного ремонта производственных зданий и сооружений. МДС.13-14.2000, утвержденным постановлением Госстроя СССР от 29.12.1973 г. № 279.

2.2.4. Правилами обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений СП. 13-102-2003, утвержденными постановлением Госстроя РОССИИ от 21.08.2003 г. № 153.

3. Цели и сроки проведения осмотров зданий и сооружений

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

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

3.3. Плановые осмотры зданий и сооружений организуются два раза в год - весенние и осенние осмотры.

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

3.5. В ходе осенних осмотров проводится проверка готовности зданий и сооружений к эксплуатации в зимних условиях.

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

3.7. Частичные осмотры зданий и сооружений осуществляются персоналом образовательной организации с целью обеспечения постоянного наблюдения за правильной эксплуатацией объектов.

3.8. Календарные сроки плановых осмотров зданий и сооружений 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. Осенние осмотры проводятся до наступления отопительного сезона, к этому времени должна быть завершена подготовка зданий и сооружений к эксплуатации в зимних условиях.

4. Организация проведения осмотров зданий и сооружений

4.1. Плановые осмотры зданий 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 образовательному учреждению. В работе комиссий участвуют лица, назначенные ответственными за соблюдение правил эксплуатации и технического содержания зданий и сооружений, а также пользователи зданий и сооружений.

4.2. Внеплановые осмотры зданий и сооружений проводятся комиссиями, состав которых определяется в зависимости от последствий неблагоприятных факторов.

При воздействии неблагоприятных факторов на не более, чем три здания и сооружения в пределах ограниченной территории, комиссии возглавляются руководителем подразделения, ответственного за эксплуатацию объекта или группы объектов.

При воздействии неблагоприятных факторов на группу зданий и сооружений в количестве более трех в пределах ограниченной территории комиссии возглавляются руководителем образовательного учреждения или его заместителем, а при наличии специализированного подразделения по эксплуатации зданий и сооружений - руководителем этого подразделения.

При воздействии неблагоприятных факторов на группу зданий и сооружений в пределах населенного пункта комиссии возглавляются руководителем вышестоящего органа управления организации или его заместителем.

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

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

4.5. В случае тяжелых последствий воздействия на здания 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 1994 г. N 17-48 (зарегистрировано Минюстом России 23 декабря 1994 г. N 761).

4.6. 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.

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

5. Контроль за техническим состоянием зданий и сооружений

5.1. Контроль за техническим состоянием зданий и сооружений осуществляется в следующем порядке:

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

5.1.2. Внеплановые осмотры, в ходе которых проверяются здания и сооружения в целом или их отдельные конструктивные элементы, подвергшиеся воздействию неблагоприятных факторов.

5.1.3. 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.

5.2. При плановых осмотрах зданий 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, надкровельные 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; соблюдение габаритных приближений; наружные коммуникации и их обустройства; противопожарные устройства.

5.3. Особое внимание при проведении плановых, внеплановых и частичных осмотров обращается 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

Прошито, пронумеровано и
скреплено печатью - 2



санитарным нормативам; выполнение замечаний и поручений, выданных пред-
плановыми проверками.

5.4. Построенные и реконструированные здания и сооружения в первый
эксплуатации дополнительно проверяются на соответствие выполненным
строительным нормам и правилам.

5.5. Комиссии, осуществляющие плановые и внеплановые осмотры, определяю
обеспечению безопасности людей в случаях обнаружения деформаций, про
сильных протечек, сверхнормативной влажности, звукопроводности, вибрации
дефектов, наличие которых и их развитие могут привести к снижению несущей способности
или потере устойчивости конструкций, нарушению нормальных условий эксплуатации
технологического и инженерного оборудования, работы персонала, проживания граждан.

5.6. 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, назначать сроки и определять состав специальной
комиссии по детальному обследованию здания или сооружения.

5.7. В зданиях и сооружениях, где требуется дополнительный контроль за техническим
состоянием этих зданий и сооружений или их отдельных конструктивных элементов,
комиссии по плановым или внеплановым осмотрам вправе установить особый порядок
постоянных наблюдений, обеспечивающий безопасные условия их эксплуатации.

5.8. 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, фонарей, повреждения
наружного остекления, водосточных труб и желобов, отмосток, ликвидация зазоров, щелей и
трещин, выполняются другие работы текущего характера.

5.9. До начала осмотров зданий и сооружений лица, назначенные ответственными за
эксплуатацию этих зданий и сооружений, обеспечивают доступ в них членам комиссий для
проведения осмотров.

5.10. Комиссии, осуществляющие осмотры зданий и сооружений, по результатам
осмотров оформляют и дают руководителю образовательного учреждения и пользователям
зданий и сооружений поручения об устранении выявленных нарушений, допущенных по их
вине в результате действия или бездействия. При неоднократном выявлении таких
нарушений комиссии направляют руководителю образовательного учреждения, в
хозяйственном ведении или оперативном управлении которых состоят эти здания и
сооружения, соответствующие предложения, в том числе и о прекращении отношений с
пользователями зданий и сооружений, вытекающих из договоров найма, аренды.