

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ ДОШКОЛЬНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ЦЕНТР РАЗВИТИЯ РЕБЕНКА – ДЕТСКИЙ САД № 31 «КРЕПЫШ»
«КРЕПЫШ» КАГАӦС СӦВМӦДАН ШӦРИН – ЧЕЛЯДЬӦС 31 № - а ВИДЗАНІН»
ШКОЛАӦДЗ ВЕЛӦДАН МУНИЦИПАЛЬНОЙ СЬӦМКУД УЧРЕЖДЕНИЕ**

Рассмотрено:
на общем собрании трудового коллектива
протокол № 2
от «26» февраля 2021г.

Утверждено:
Заведующим МБДОУ "ЦРР-
детский сад №31 «Крепыш»
приказ № 67 от «21» 04 2021 г.

**Положение
о порядке проведения плановых осмотров
эксплуатируемых зданий и сооружений
МБДОУ «ЦРР – детский сад № 31 «Крепыш»**

2021 г.

Положение о порядке проведения плановых осмотров эксплуатируемых зданий и сооружений

I. 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, по правилам содержания и использования зданий и сооружений.
- 1.2. Настоящее Положение о порядке проведения плановых осмотров эксплуатируемых зданий и сооружений (далее - Положение) устанавливает порядок осмотров и контроля за техническим состоянием зданий и сооружений, находящихся на балансе МБДОУ «ЦРР – детский сад № 31 «Крепыш» (далее - ДОУ) и прилегающих к нему территорий.
- 1.3. Организация контроля за содержанием зданий и сооружений в исправном техническом состоянии возлагается на руководителя ДОУ, в оперативном управлении которого находятся эти здания и сооружения.
- 1.4. На основании настоящего Положения приказом по ДОУ определяются количество и состав комиссий по осмотрам эксплуатируемых зданий и сооружений.
- 1.5. Все здания и сооружения ДОУ на основании приказа закрепляются за назначаемыми по ДОУ ответственными лицами, на которых возлагается контроль за соблюдением правил эксплуатации и технического содержания зданий и сооружений.

II. Цели и сроки проведения осмотров зданий и сооружений

- 2.1. Контроль за техническим состоянием зданий 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 зданий и сооружений, их отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования, а также контроль за соблюдением правил их содержания и использования.
- 2.3. Плановые осмотры зданий и сооружений организуются два раза в год - весенние и осенние осмотры.
- 2.4. Весенние осмотры проводятся для проверки технического состояния зданий и сооружений, инженерного и технологического оборудования, прилегающей территории после окончания эксплуатации в зимних условиях.
- 2.5. В ходе осенних осмотров проводится проверка готовности зданий и сооружений к эксплуатации в зимних условиях.
- 2.6. Внеплановые осмотры зданий и сооружений проводятся после аварий техногенного характера и стихийных бедствий (ураганных ветров, ливней, снегопадов, наводнений (далее - неблагоприятные факторы).
- 2.7. Частичные осмотры зданий и сооружений осуществляются административно-хозяйственным и техническим персоналом ДОУ по эксплуатации зданий и сооружений с целью обеспечения постоянного наблюдения за правильной эксплуатацией объектов.
- 2.8. 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.

III. Организация проведения осмотров зданий и сооружений

- 3.1. 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 ДОУ. В работе комиссий участвуют лица, назначенные ответственными за соблюдение правил эксплуатации и технического содержания зданий и сооружений, а также пользователи зданий и сооружений.
- 3.2. Внеплановые осмотры зданий 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 ДОУ комиссия возглавляется руководителем ДОУ.
- 3.3. Результаты работы комиссий по плановым осмотрам зданий и сооружений оформляются актами, предусмотренными в приложениях 2 и 3 к настоящему Положению, 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.
- 3.4. 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. Форма акта внепланового осмотра зданий (сооружений) предусмотрена в приложении 4 к настоящему Положению.
- 3.5. 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 1994г. 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. В случае необходимости разработки проектно-сметной документации на капитальный ремонт зданий и сооружений комиссия подготавливает: 1) акт обследования (приложение 5), 2) акт выявленных дефектов (приложение 6).
- 3.8. Результаты осмотров и контроля за техническим состоянием зданий, сооружений, отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования фиксируются в техническом журнале по эксплуатации здания и сооружения по форме, предусмотренной в приложении 7 к настоящему Положению, которые предъявляются комиссиям по проведению плановых осмотров.

IV. Контроль за техническим состоянием зданий и сооружений

- 4.1. Контроль за техническим состоянием зданий и сооружений осуществляется в следующем порядке:
- 4.1.1. Плановые осмотры, в ходе которых проверяется техническое состояние зданий и сооружений в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство.
- 4.1.2. Внеплановые осмотры, в ходе которых проверяются здания 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 зданий и сооружений проверяются:
- внешнее благоустройство;
 - фундаменты и подвальные помещения, тепловые пункты, инженерные устройства и оборудование;
 - ограждающие конструкции и элементы фасада (балконы, лоджии, эркеры, козырьки, архитектурные детали, водоотводящие устройства);
 - кровли, чердачные помещения и перекрытия, над кровельные вентиляционные и дымовые трубы, коммуникации и инженерные устройства, расположенные в чердачных и кровельных

пространствах;

-позтажно: 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;

-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, аварийные здания и сооружения, объекты, имеющие износ несущих конструкций свыше 60%;

-выполнение замечаний и поручений, выданных предыдущими плановыми проверками.

4.4. Построенные и реконструированные здания и сооружения в первый год их эксплуатации дополнительно проверяются на соответствие выполненных работ строительным нормам и правилам.

4.5. 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 образовательного учреждения, эксплуатации технологического и инженерного оборудования, комиссии определяют меры по обеспечению безопасности людей. Оформленные акты осмотра направляются в течение одного дня вышестоящей организации (учредителю ДОО).

4.6. 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 (лицензированные организации или частные лица), назначать сроки и определять состав специальной комиссии по детальному обследованию здания или сооружения.

4.7. 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.

4.8. 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.

4.9. По результатам осмотров оформляются акты, на основании которых руководитель ДОО дает поручения об устранении выявленных нарушений.

Локальный акт действует до замены его новым

ПЕРИОДИЧНОСТЬ
частичных осмотров технического состояния конструктивных
элементов зданий и сооружений

N п/п	Конструктивные элементы, инженерные устройства	Частота осмотров (в год)	Примечание
1	2	3	4
1	Воздуховоды	1	
2	Внутренние системы водоснабжения, канализации, отопления, водоотвода	1	
3	Светильники, розетки, электросети, распределительные и вводные щиты	1	
4	Силовое электрооборудование	2	
5	Кровельные покрытия, наружные водоотводы	1	После таяния снега
6	Деревянные и столярные конструкции	1	
7	Каменные и бетонные конструкции, перегородки	По мере необходи- мости	
8	Стальные конструкции, закладные детали	Один раз в 3 года	
9	Внутренняя и наружная отделка, полы	По мере необходи- мости	
10	Системы связи, низковольтное оборудование	1	
11	Чердаки, подвалы, подсобные и вспомогательные помещения, благоустройство	2	Перед проведением весенних и осенних осмотров
12	Наружные сети водопровода, канализации, отопления и устройства на них	2	
13	Наружные сети электроснабжения	В соответ- ствии с правилами	
14	Технологическое оборудование	1	Проводится для проверки крепления

Внутренняя отделка		
2. Перечень обследуемых инженерных систем:		
Холодного водоснабжения		
Горячего водоснабжения		
Отопления		
Канализации		
Вентиляции		
Электрических сетей и средств связи		
Водостоков		
Выполнение противопожарных мероприятий		
Обеспеченность уборочным инвентарем		

Заключение осмотра: _____

Настоящий Акт составлен в _____ экземплярах.

Подписи:
Председатель комиссии

Члены комиссии:

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

(населенный пункт) _____

1. Название здания (сооружения) _____
2. Адрес _____
3. Владелец (балансодержатель) _____
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. _____
3. _____
4. _____

Представители:

1. _____
2. _____

произвела осмотр _____ по вышеуказанному адресу.
(наименование здания (сооружения))

Перечень обследуемых конструкций и систем	Выявленные дефекты	Оценка
1. Перечень обследуемых конструкций объекта:		
Фундаменты		
Стены, перегородки		
Перекрытие		
Кровля		
Дверные проемы		
Оконные проемы		
Наружная отделка (в том числе теплотехническое состояние ограждающих конструкций)		
Полы		
Лестницы		

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

_____ (населенный пункт)

1. Название здания (сооружения) _____
2. Адрес _____
3. Владелец (балансодержатель) _____
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. _____
3. _____
4. _____

Представители:

1. _____
2. _____

_____ произвела осмотр _____ по вышеуказанному адресу в зимних
(наименование здания (сооружения))

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) электроснабжение и освещение _____
- и) оборудование, инженерные устройства _____
- к) _____

2. Обеспеченность уборочным инвентарем _____

3. Выполнение противопожарных мероприятий _____

Выводы и предложения: _____

Подписи:

Председатель комиссии

Члены комиссии:

**АКТ
внепланового осмотра зданий (сооружений)**

_____ (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 _____,

(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**

(населенный пункт)

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 _____

В результате осмотра комиссией, установлено следующее: _____

Подписи:

Председатель комиссии:

Члены комиссии:

УТВЕРЖДАЮ:

МБДОУ «ЦРР – детский сад № 31 «Крепыш»
(наименование организации)

Заведующий МБДОУ «ЦРР – детский сад № 31 «Крепыш»

_____ (подпись)
_____ (расшифровка подписи)

" ____ " ____ 20__ г

АКТ ВЫЯВЛЕННЫХ ДЕФЕКТОВ N

" ____ " ____ 20__ г.

Место составления

На основании приказа по
комиссии в составе:
председателя комиссии

_____ N _____ от _____ " ____ " ____ 20__ г.
(наименование организации)

членов комиссии:

_____ (Ф.И.О., должность)

произвела осмотр

_____ (Ф.И.О., должность)

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

(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Члены комиссии:

(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

ЖУРНАЛ УЧЕТА (ПАСПОРТ)

технического состояния зданий (сооружений)

Наименование здания (сооружения):

Адрес:

Владелец (балансодержатель):

Должность и ф. и.о. лица, ответственного за содержание здания:

Начат: « ____ » _____ 20 ____ г.

Окончен: « ____ » _____ 20 ____ г.

