

**Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение
Центр развития ребенка - детский сад «8 марта» г. Зернограда**
347740, Россия, Ростовская область, Зерноградский район, г. Зерноград, ул. им. Чкалова,
дом № 24/27, телефон 8(86359)41-1-60, e – mail: 8_marta9@mail.ru сайт: <http://8marta-zern.ucoz.site>

ИИН/КПП 6111011577/611101001, ОГРН 1026100957410
р/с 03234643606180005800, БИК 016015102, л/с 20586Х81370



Положение о порядке проведения плановых осмотров здания сооружений, обустройства прилегающих к нему территорий

г. Зерноград

1. Общие положения

1.1. Контроль технического состояния зданий и сооружений ДОУ 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 ДОУ или отдельные конструкции или виды.

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 - 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 ДОУ 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 ДОУ

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 выше 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 заведующему 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.

4.6. 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, отмычки, ликвидация зазоров, щелей и трещин, выполняются другие работы текущего характера.

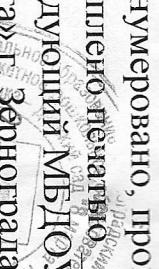
4.8. По результатам осмотров оформляются акты, на основании которых

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.

Пронумеровано, прошнуровано,
скреплено печатью  листов.
Заведующий МБДОУ ЦПРР – д/с «8
Марта» г. Зорнограда


В.И. Зубко

