

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ДОМ ДЕТСКОГО ТВОРЧЕСТВА» Р.П.ДЕРГАЧИ
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИНЯТО

на Общем собрании трудового
коллектива, протокол №_5
от «_21_»_10_2021г.

УТВЕРЖДЕНО

Директор МУДО
«Дом детского творчества»
р.п. Дергачи



колондаева га 2021.сег

Приказ №_134_от
«_25_»_10_2021г.

**ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке проведения плановых осмотров
эксплуатируемых зданий и сооружений**

**р.п. Дергачи
2021**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с «Порядком обеспечения содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных организаций Дергачевского муниципального района Саратовской области, обустройства прилегающей к ним территории, создания условий по материально-техническому обеспечению и оснащению образовательного процесса, оборудования помещений в соответствии с государственными и местными нормами и требованиями», утвержденным Постановлением администрации Дергачевского муниципального района Саратовской области от 15 апреля 2014 года № 210 и регламентирует порядок проведения плановых осмотров зданий и сооружений, обустройство прилегающих к ним территорий муниципального учреждения дополнительного образования «Дом детского творчества» р.п. Дергачи Саратовской области (далее – Учреждение).

1.2. Контроль за техническим состоянием зданий и сооружений Учреждения, обустройство прилегающих к нему территорий является составной частью системы их эксплуатации и технического обслуживания 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.

1.3. Организация контроля за содержанием зданий и сооружений Учреждения, обустройство прилегающих к нему территорий в исправном техническом состоянии возлагается на руководителя Учреждения, в оперативном управлении которого находятся эти здания и сооружения.

1.4. Здания и сооружения Учреждения закрепляются за назначаемыми приказом по образовательному учреждению ответственными лицами, на которых возлагается контроль за соблюдением правил эксплуатации и технического содержания здания и сооружений.

Ответственный за эксплуатацию зданий, сооружений обеспечивает:

- техническое обслуживание (содержание) здания, включающее в себя контроль состояния здания, поддержание его в исправном, работоспособном состоянии, наладке и регулировании инженерных систем;
- осмотры зданий в осенний и весенний период;
- подготовку к сезонной эксплуатации.

2. Цель и сроки проведения осмотров зданий и сооружений

2.1. Контроль за техническим состоянием здания и сооружений включает в себя проведение плановых, внеплановых и частичных осмотров здания 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 за соблюдением правил их содержания и использования.

2.3. Плановые осмотры осуществляются два раза в год - весенние и осенние осмотры.

2.4. Весенние осмотры проводятся для проверки технического состояния здания и сооружений, инженерного и технического оборудования, прилегающей территории после окончания эксплуатации в зимних условиях сразу после таяния снега, когда здания, сооружения и прилегающая к ним территория могут быть доступны для осмотра. Результаты работы комиссии по плановым осмотрам зданий и сооружений оформляются актом (приложение 1 к настоящему Положению).

2.5. В ходе осенних осмотров осуществляется проверка готовности здания и сооружений к эксплуатации в зимних условиях до начала отопительного сезона, устанавливается факт готовности здания и сооружений к эксплуатации в зимних условиях. Результаты работы комиссии по плановым осмотрам зданий и сооружений оформляются актом (приложение 2 к настоящему Положению).

2.6. Внеплановые осмотры зданий и сооружений проводятся после аварий техногенного характера и стихийных бедствий (ураганных ветров, ливней, снегопадов, наводнений и др.). Результат внепланового осмотра зданий (сооружений) оформляется актом (приложение 3 к настоящему Положению).

2.7. Частичные осмотры зданий и сооружений проводятся с целью обеспечения постоянного наблюдения за правильной эксплуатацией объектов.

2.8. Календарные сроки плановых осмотров зданий и сооружений устанавливаются в зависимости от климатических условий.

2.9. В случае обнаружения во время осмотров здания дефектов, деформации конструкций (трещины, разломы, выпучивания, осадка фундамента, другие дефекты) и оборудования, ответственный за эксплуатацию здания докладывает о неисправностях и деформации руководителю Учреждения.

3. Организация проведения осмотров зданий и сооружений

3.1. Плановые осмотры зданий и сооружений осуществляются комиссией, образованной из числа лиц, назначенных ответственными за соблюдение правил эксплуатации и технического содержания зданий и сооружений, а также других сотрудников Учреждения.

3.2. Персональный состав комиссии и ее председатель назначается приказом руководителя Учреждения.

3.3. Внеплановые осмотры здания и сооружений проводятся комиссией, состав которой определяется в зависимости от последствий неблагоприятных факторов.

3.4. При воздействии неблагоприятных факторов на здание в пределах территории образовательного учреждения комиссия возглавляется руководителем Учреждения.

3.5. Результаты работы комиссии 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.

3.6. 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 3 к настоящему Положению.

3.7. 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.

3.8. Результаты частичных осмотров и контроля за техническим состоянием зданий, 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 комиссии по проведению плановых осмотров.

4. 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 здания 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, инженерные устройства и оборудование;
- ограждающие конструкции и элементы фасада (козырьки, водоотводящие устройства);
- кровли, вентиляционные трубы,
- 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.

4.3. Особое внимание при проведении плановых, внеплановых и частичных осмотров обращается на 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 Учредителю.

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. 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.

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

4.8. По результатам осмотров оформляются акты, на основании которых руководитель Учреждения дает поручения об устранении выявленных нарушений, при необходимости, обращается в орган местного самоуправления, осуществляющий управление в сфере образования.

5. Обязанности и ответственность членов комиссии по осмотру зданий и сооружений

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.

5. Требования к обустройству прилегающей территории

5.1. Учреждение осуществляет мероприятия по поддержанию надлежащего санитарного состояния закрепленной за ним территории.

5.2. Территория Учреждения должна быть озеленена. Озеленение территории предусматривают из расчета не менее 50% площади его территории.

Деревья высаживают на расстоянии не менее 15,0 м, а кустарники - не менее 5,0 м от здания. При озеленении территории не используют деревья и кустарники с ядовитыми плодами в целях предупреждения возникновения отравлений обучающихся.

5.4. Территория Учреждения может быть огорожена забором высотой 1,2 - 1,5 м или зелеными насаждениями.

Не допускается посадка колючих кустарников с ядовитыми плодами, размещение клеток содержания диких животных, опасных для жизни детей и взрослых.

5.5. Территория Учреждения должна быть без ям и выбоин, ровной и чистой. Дороги, подъезды, проходы к зданиям, сооружениям, пожарным водоемам, гидрантам, используемым для целей пожаротушения должны быть всегда свободными, содержаться в исправном состоянии, иметь твердое покрытие, а зимой быть очищенными от снега и льда.

5.6. Территория Учреждения должна своевременно очищаться от мусора, опавших листьев, сухой травы и т. п. Горючие отходы, мусор и т.п. следует собирать на специально выделенных площадках в контейнеры или ящики.

6. Финансовое обеспечение содержания зданий и сооружений, обустройства прилегающих к нему территорий

6.1. Финансовое обеспечение содержания зданий и сооружений Учреждений, обустройства прилегающих к нему территорий осуществляется за счет средств местного бюджета.

6.2. Распределение бюджетных ассигнований на обеспечение содержания зданий и сооружений Учреждения, обустройство прилегающих к нему территорий осуществляется главным распорядителем бюджетных средств – управлением образования администрации муниципального района.

АКТ
ОБЩЕГО ВЕСЕННЕГО ОСМОТРА ЗДАНИЯ (СООРУЖЕНИЯ)

_____ " ____ " _____ 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. _____

произвела общий осмотр здания.

Проверкой установлено:

1 Техническое состояние конструктивных элементов здания следующее:

Части зданий и конструкций	Оценка технического состояния	Наименование дефектов, выявленных в период осмотра	Необходимый объем работ		
			Вид	Ед. изм.	Кол-во
1	2	3	4	5	6
Фундаменты Цоколь Стены наружные Стены внутренние Фасад Перекрытия Полы Перегородки Крыша Окна Дверь запасного выхода Отмостка и тротуары Система канализации Система электроснабжения и освещения Площадки контейнерные для сбора мусора					

2. На основании результатов осмотра комиссия считает, что:

2.1 Здание находится в удовлетворительном состоянии и нуждается только в текущем ремонте.

2.2 здание требует капитального ремонта

Нужное подчеркнуть.

Председатель комиссии _____

Члены комиссии _____

АКТ
ОБЩЕГО ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЗДАНИЯ (СООРУЖЕНИЯ) (О
ГОТОВНОСТИ К ЭКСПЛУАТАЦИИ В ЗИМНИХ УСЛОВИЯХ)

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))

№	Наименование конструкций/оборудования и устройств	Оценка состояния, описание дефектов	Перечень необходимых и рекомендуемых работ	Сроки и исполнители
1	Благоустройство			
2	Фундаменты (подвал)			
3	Несущие стены (колонны)			
4	Перегородки			
5	Балки (фермы)			
6	Перекрытия			
7	Лестницы			
8	Полы			
9	а) окна			
10	б) двери, ворота			
11	Кровля			
12	Наружная отделка:			

13	а) архитектурные детали			
14	б) водоотводящие устройства			
15	Внутренняя отделка			
16	Система отопления			
17	Система водоснабжения			
18	Система водоотведения			
19	Санитарно-технические устройства			
20	Газоснабжение			
21	Вентиляция			
22	Электроснабжение, освещение			
23	Технологическое оборудование			
24	и т.д.			

В ходе общего внешнего осмотра произведены:

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 _____

6) прилегающая территория _____

Выводы и предложения:

Подписи:

Председатель комиссии

Члены комиссии:

Представители:

1. _____

2. _____

произвела проверку готовности

(наименование здания (сооружения))

по вышеуказанному адресу 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) уборочным инвентарем _____
3. Выполнение противопожарных мероприятий _____
-

Выводы и предложения:

Подписи:

Председатель комиссии

Члены комиссии:

АКТ
ВНЕПЛАНОВОГО ОСМОТРА ЗДАНИЙ (СООРУЖЕНИЙ)

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:

ЖУРНАЛ УЧЕТА ОСМОТРОВ
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, Ф.И.О.)	Описание выявленных недостатков в содержании помещений и дефектов строительных конструкций	Мероприятия по устранению замечаний, ответственный	Отметка об устранении замечаний (дата, подпись)
1	2	3	4	5	7

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

