

Республика Бурятия
Администрация муниципального образования «Муйский район»
Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение
Центр развития ребенка - Детский сад «Медвежонок»

Буряад Улас

«Муяын аймаг» гэһэн нютагай засагай байгууламжын захиргаан
Нютагай засагай хургуулин урдахи болбосоролой бюджетэй эмхи зургаан
Хүүгэдэй хүгжэлтын түб – хүүгэдэй сэсэрлиг «Медвежонок»

ПРИНЯТО

общим собранием работников
МБДОУ ЦРР - Д/С "Медвежонок"
(протокол № 1 от 21.12.2018)

УТВЕРЖДЕНО:

приказом заведующего
МБДОУ ЦРР - Д/С "Медвежонок"
от 21.12.2018 г. № 136

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке проведения осмотров зданий и сооружений
муниципального бюджетного дошкольного образовательного учреждения
Центр развития ребенка – Детский сад «Медвежонок»

1. Общие положения

1.1. Контроль технического состояния здания и сооружений МБДОУ ЦРР – Д/С «Медвежонок», (далее ДОУ) является составной частью системы их эксплуатации и технического обслуживания и включает в себя осуществление осмотров и наблюдений за техническим состоянием зданий, сооружений, 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 здания и сооружений ДОУ в исправном техническом состоянии возлагается на руководителя ДОУ, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которого находятся эти здания и сооружения.

1.3. Здание и сооружения 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. 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. В ходе плановых осмотров проверяется техническое состояние зданий и сооружений в целом, включая конструкции, инженерное оборудование:

- фундаменты и подвальные помещения, котельные, насосные, тепловые пункты, инженерные устройства и оборудование;

- ограждающие конструкции и элементы фасада (козырьки, архитектурные детали, водоотводящие устройства и т.д.);

- 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;
- внешнее благоустройство;
- прилегающая территория.

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

Весенние осмотры проводятся для проверки технического состояния зданий 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.

Осенние осмотры проводятся для проверки готовности зданий и сооружений к эксплуатации в зимних условиях, до начала отопительного сезона, к этому времени должна быть завершена подготовка зданий и сооружений к эксплуатации в зимних условиях.

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

2.4. Внеплановые осмотры зданий и сооружений проводятся после аварий техногенного характера и стихийных бедствий (ураганных ветров, ливней, снегопадов, наводнений). В ходе внеплановых осмотров проверяются здания и сооружения в целом или их отдельные конструктивные элементы, подвергшиеся воздействию неблагоприятных факторов.

2.5. Частичные осмотры зданий и сооружений проводятся с целью обеспечения постоянного наблюдения за правильной эксплуатацией объектов. Периодичность частичных осмотров устанавливается руководителем образовательной организации. В ходе частичных осмотров проверяется техническое состояние отдельных конструктивных элементов зданий и сооружений, отдельных помещений, инженерных систем в целом или по отдельным их видам, элементов внешнего благоустройства.

2.6. Особое внимание при проведении плановых, внеплановых и частичных осмотров обращается на:

- сооружения и конструкции, подверженные вибрирующим и другим динамическим нагрузкам, расположенные на просадочных территориях, а также 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 санитарным нормативам;
- выполнение замечаний и поручений, выданных предыдущими плановыми проверками;

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

2.8. 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 учредителю образовательного учреждения.

2.9. 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.

2.10. 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.

2.11. По результатам осмотров оформляются акты, на основании которых руководитель образовательной организации дает поручения об устранении выявленных нарушений, при необходимости, обращается в адрес отдела образования администрации Северного района.

2.12. 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, отмостков, ликвидация зазоров, щелей и трещин, выполняются другие работы текущего характера.

3. Организация проведения осмотров зданий и сооружений

3.1. Для осмотра зданий и сооружений приказом руководителя образовательной организации создается комиссия. В состав комиссии включаются представители учредителя, специалисты МКУ «Районное управление образования», лица, назначенные ответственными за соблюдение правил эксплуатации и технического содержания зданий и сооружений в образовательной организации. Возглавляет комиссию руководитель образовательной организации.

3.2. Внеплановые осмотры зданий и сооружений проводятся комиссиями, состав которых определяется приказом руководителя учреждения в зависимости от последствий неблагоприятных факторов.

3.3. Результаты работы комиссий по плановым осмотрам зданий и сооружений оформляются актами согласно Приложениям 1, 2 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 предусмотрена Приложением 3 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 1994 г. N 17-48 (зарегистрировано Минюстом России 23 декабря 1994 г. N 761).

3.6. На основании актов осмотров разрабатываются мероприятия (годовые планы-графики, утвержденные руководителем образовательной организации) 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. Частичные осмотры зданий и сооружений осуществляются ответственными лицами, за которыми они закреплены.

3.8. Результаты частичных осмотров и контроля за техническим состоянием зданий, сооружений, отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования фиксируются ответственным лицом в журнале учета технического состояния здания (сооружения), который предъявляется комиссии по проведению плановых осмотров.

4. Проведение ремонтных работ

4.1. Ремонт зданий и сооружений представляет собой комплекс технических мероприятий, направленных на поддержание или восстановление первоначальных

эксплуатационных качеств как здания и сооружения в целом, так и их отдельных конструкций.

Ремонтные работы подразделяются на два вида:

- а) текущий;
- б) капитальный.

4.2. Текущий ремонт.

К текущему ремонту зданий и сооружений относятся работы по систематическому и своевременному предохранению частей зданий и сооружений и инженерного оборудования от преждевременного износа путем проведения профилактических мероприятий и устранения мелких повреждений и неисправностей.

Работы по текущему ремонту производятся регулярно в течение года на основании осмотров зданий и сооружений.

4.3. Капитальный ремонт.

К капитальному ремонту зданий и сооружений относятся такие работы, в процессе которых производится смена изношенных конструкций и деталей зданий и сооружений или замена их на более прочные и экономичные, улучшающие эксплуатационные возможности ремонтируемых объектов.

При производстве капитального ремонта не допускается замена существующих конструкций другими, не соответствующими действующим техническим условиям и нормам нового строительства.

5. Требования к обустройству прилегающей к образовательной организации территории

5.1. ДОО обязано осуществлять мероприятия по поддержанию надлежащего санитарно-экологического состояния закрепленной за ней территории.

5.2. Территория ДОО должна быть ограждена по всему периметру и озеленена согласно санитарно-эпидемиологическим требованиям и нормам.

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

5.4. Территория ДОО должна своевременно очищаться от мусора, опавших листьев, сухой травы и других видов загрязнений. Твердые отходы, мусор следует собирать на специально выделенных площадках в контейнеры или ящики, а затем вывозить.

5.5. Территория ДОО должна иметь наружное искусственное освещение.

5.6. Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с ДОО, не допускается.

6. Финансовое обеспечение содержания зданий и сооружений образовательных организаций, обустройства прилегающих к ним территорий

6.1. Финансовое обеспечение содержания зданий и сооружений ДОО, обустройства прилегающей к нему территории осуществляется за счет средств местного бюджета.

6.2. Финансовое обеспечение содержания зданий и сооружений ДОО, обустройства прилегающей к нему территории содержит следующие виды расходов:

6.2.1. Приобретение коммунальных услуг.

6.2.2. Оплата договоров на выполнение работ, оказание услуг, связанных с содержанием (работы и услуги, осуществляемые с целью поддержания и (или) восстановления функциональных, пользовательских характеристик объекта образования), обслуживанием, ремонтом зданий (сооружений) ДОО.

6.3. Распределение бюджетных ассигнований на обеспечение содержания зданий и сооружений ДОО, обустройства прилегающей к нему территории осуществляется главным распорядителем бюджетных средств — МКУ «Районное управление образования» администрации Муйского района.

Приложение 1
к Положению о порядке проведения осмотров
зданий и сооружений МБДОУ ЦРР – Д/С «Медвежонок»

АКТ
общего весеннего осмотра здания (сооружения)

(Наименование населенного пункта)

" ____ " _____ г.

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

произвела осмотр _____ по _____ вышеуказанному адресу.

№ п/п	Наименование конструкций/оборудования и устройств	Оценка состояния, описание дефектов	Перечень необходимых и рекомендуемых работ	Сроки исполнения
1	Благоустройство территории			
2	Фундаменты (подвал)			
3	Несущие стены (колонны)			
4	Перегородки			
5	Балки (фермы)			
6	Перекрытия			
7	Крыша (чердачное помещение)			
8	Вентиляция			
9	Кровля			
10	Лестницы			
11	Полы			
12	Окна			
13	Двери, ворота			
14	Наружная отделка:			
	а) архитектурные детали			
	б) водоотводящие устройства			
	в) отмостка			
	г) крыльца			

	д) прямки			
	е) навесы			
	ж) цоколь			
15	Внутренняя отделка			
16	Система водоснабжения			
17	Система водоотведения			
18	Санитарно-технические устройства			
19	Система отопления			
20	Электроснабжение, освещение			
21	Технологическое оборудование (крепление)			

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) обследование прилегающей территории _____

Выводы и предложения: _____

Подписи:

Председатель комиссии

Члены комиссии

Приложение 2
к Положению о порядке проведения осмотров
зданий и сооружений МБДОУ ЦРР – Д/С «Медвежонок»

Акт осеннего осмотра здания (сооружения)
(о готовности к эксплуатации в зимних условиях)

(Наименование населенного пункта)

" ___ " _____ г.

1. Название здания (сооружения) _____
2. Адрес _____
3. Владелец (балансодержатель) _____
4. Пользователи _____
5. Год постройки _____
6. Материал стен _____
7. Этажность _____
8. Наличие подвала _____
9. Вид кровли _____
10. Наличие оборудования здания:
 - Центральное отопление - _____
 - Горячее водоснабжение - _____
 - Холодное водоснабжение - _____
 - Канализация - _____
 - Газоснабжение - _____
 - Системы АПС и дымоудаления - _____

Результаты осмотра здания (сооружения) и заключение комиссии:

Комиссия в составе:

Председателя _____

Членов комиссии:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____

произвела проверку готовности _____ по вышеуказанному адресу к эксплуатации в зимних условиях

1. Объемы выполненных работ по подготовке объекта к эксплуатации в зимних условиях

№№ п.п.	Виды выполненных работ по конструкциям здания и технологическому инженерному оборудованию	Единица измерения	Всего по плану подготовки к зиме	Выполнено при подготовке к зиме
1	2	3	4	5
1.	Объем работ	тыс. руб.		
2.	Ремонт кровли	м2		
3.	ремонт чердачных помещений, в том числе:	м2		
	- утепление чердачного перекрытия;	п.м.		
	- изоляция трубопроводов, вентиляционных коробов и камер,			
	расширительных бачков;			
4.	Ремонт фасадов, в том числе:			
	- ремонт наружных стен и покраска;	м2		
	- герметизация швов;	м.п.		

	- ремонт водосточных труб;	м.п.		
	- утепление оконных проемов;	шт.		
	- замена оконных проемов;	шт.		
	- утепление дверных проемов;	шт.		
	- замена оконных проемов;	шт.		
5.	Ремонт подвальных помещений, в том			
	числе:	п.м.		
	- изоляция трубопроводов;			
	- восстановление и устройство	м2		
	горизонтальной и вертикальной	м2		
	гидроизоляции фундаментов;			
	- штукатурка и покраска цоколя;			
6.	Ремонт покрытий дворовых территорий,			
	в том числе:			
	- отмосток;	м2		
	- приямков;	м2		
7.	Ремонт инженерного оборудования, в			
	том числе:			
	1. системы отопления:			
	- радиаторов;	шт.		
	- трубопроводов;	п.м.		
	- запорной арматуры;	шт.		
	- промывка опрессовка;	систем		
	- элеваторных узлов;	шт.		
	2. местное отопление:			
	- дымоходы;	п.м.		
	- газоходы;	п.м.		
	- печи;	шт.		
	- трубопроводы;	п.м.		
	3. котельных (если котельная находится			
	на территории учреждения):			
	- котла;	шт.		
	- ревизия насосов;	шт.		
	- трубопроводов;	п.м.		
	- запорной арматуры;	шт.		
	4. горячее водоснабжение:			
	- трубопроводов;	п.м.		
	- запорной арматуры;	шт.		
	- промывка и опрессовка;	систем		
	5 холодное водоснабжение:			
	- ремонт трубопровода;	п.м.		
	6 канализация:			
	- трубопроводов;	п.м.		
	- колодцев;	шт.		
	- промывка систем;	систем		
	7 электрооборудование:			
	- световой электропроводки;	п.м.		
	- силовой электропроводки;	п.м.		
	- вводных устройств;	шт.		
	- электрощитовых;	шт.		
	- электродвигателей;	шт.		

2. Обеспеченность:

а) топливом (запас в днях) -

б) уборочным инвентарем -

в) пескосоляной смесью _____

_____ тыс. тонн

3. Выполнение противопожарных мероприятий - _____

4. Выполнение мероприятий по энергосбережению:

- установка приборов учета тепловой энергии -

- установка приборов учета холодной и горячей воды -

- замена устаревших электросчетчиков и счетчиков с трансформаторами тока на счетчики прямого включения -

- осуществление контроля за соблюдением лимитов потребления энергоресурсов -

- замена ламп накаливания на энергосберегающие -

Выводы и предложения: _____

Подписи:

Председатель комиссии

Члены комиссии

АКТ

внепланового осмотра зданий (сооружений)

(Наименование населенного пункта) _____ " ____ " _____ г.

Название здания (сооружения) _____

Адрес _____

Владелец (балансодержатель) _____

Материал стен _____

Этажность _____

Характер и дата неблагоприятных воздействий

Результаты осмотра зданий (сооружений) и заключение комиссии:

Комиссия в составе:

Председателя _____

Члены комиссии _____

Представители _____

произвела осмотр _____, пострадавших в результате _____
наименование зданий (сооружений)

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 ТЕХНИЧЕСКОГО
ОСМОТРА ЗДАНИЯ (СООРУЖЕНИЯ)**

I. Основные технико-экономические показатели:

1. Назначение _____
2. Дата ввода в эксплуатацию _____
3. Балансовая (восстановительная) стоимость _____ тыс. руб.
4. Проектная вместимость _____
5. Занимаемая земельная площадь зданий (сооружений) _____ кв. м
6. Вид отопления _____
7. Вид фундамента _____
8. Тип наружных стен _____
9. Характеристика крыши _____
10. Горячее и холодное водоснабжение _____
11. Канализационная система _____

№ пп	Дата проверки	Вид проверки	Объекты, кем проведена 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	8

В графу № 5 заносятся важнейшие данные о результатах осмотра зданий (сооружений) и помещений, их конструктивных элементов: результаты инструментальных замеров осадок, прогибов и других деформаций отдельных конструктивных элементов; основные заключения по результатам периодических технических осмотров здания или сооружения; сведения о фактах существенных нарушений правил эксплуатации и о намеченных или принятых мерах по пресечению таких нарушений; основные данные о проведенных ремонтах (сроки, характер, объем); основные данные о проведенных реконструкциях (сроки, характер).

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

Приложение 5
к Положению о порядке проведения осмотров
зданий и сооружений МБДОУ ЦРР – Д/С «Медвежонок»

Периодичность частичных осмотров,
технического состояния конструктивных элементов зданий и сооружений

№ пп	Конструктивные элементы, инженерные устройства	Исполнитель	Частота осмотров в год	Примечание
1	Внутренние системы водоснабжения, водоотведения, отопления	Представители организаций – поставщиков услуг	2	1. При сдаче-приемке теплового узла; 2. Перед началом отопительного сезона
2	Наружные системы водопровода, канализации, отопления и устройства к ним	Представители организаций – поставщиков услуг	2	Весной и осенью
3	Светильники, розетки, электросети, распределительные и вводные щиты	Энергетик	2	1. На начало учебного года; 2. На начало календарного года;
4	Силовое электрооборудование	Энергетик	2	
5	Кровельные покрытия, наружные водостоки	Рабочий по комплексному обслуживанию и ремонту зданий	1	После таяния снега
6	Деревянные и столярные конструкции	Рабочий по комплексному обслуживанию и ремонту зданий	1	
7	Каменные и бетонные несущие конструкции, перегородки	Рабочий по комплексному обслуживанию и ремонту зданий		По мере необходимости
8	Внутренняя и наружная отделка, полы	Рабочий по комплексному обслуживанию и ремонту зданий		По мере необходимости
9	Системы связи и оповещения	Представители организаций – поставщиков услуг		По мере необходимости
10	Подвальные, подсобные, вспомогательные помещения	Заведующий хозяйством	2	Весной и осенью
11	Фундамент, цокольная часть здания, отмостки	Заведующий хозяйством	2	Весной и осенью

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат 603332450510203670830559428146817986133868576019

Владелец Янц Любовь Петровна

Действителен с 25.02.2021 по 25.02.2022