

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Комитета по образованию
администрации Белоярского района
от 17 января 2017 года № 19

ПОЛОЖЕНИЕ

**о порядке осуществления контроля за техническим состоянием зданий и сооружений
подведомственных муниципальных образовательных учреждений Белоярского района**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке осуществления контроля за техническим состоянием зданий и сооружений подведомственных муниципальных образовательных учреждений Белоярского района (далее – Положение) регламентирует осуществление контроля за содержанием зданий и сооружений подведомственных муниципальных образовательных учреждений Белоярского района (далее – образовательные учреждения).

1.2. Организация контроля за техническим состоянием зданий и сооружений образовательных учреждений осуществляется в соответствии с постановлениями Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 29 декабря 2010 года № 189 «Об утверждении СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях», от 15 мая 2013 года № 26 «Об утверждении СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций», от 4 июля 2014 года № 41 «Об утверждении СанПиН 2.4.4.3172-14 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы образовательных организаций дополнительного образования детей».

2. Организация контроля за техническим состоянием зданий и сооружений образовательных учреждений

2.1. Организация контроля за техническим состоянием зданий и сооружений в исправном техническом состоянии (далее – контроль) возлагается на руководителей образовательных учреждений.

2.2. Все здания и сооружения образовательного учреждения закрепляются приказом руководителя образовательного учреждения за лицом, ответственным за эксплуатацию зданий и сооружений (далее – ответственное лицо).

2.3. Ответственное лицо обязано обеспечить:

1) техническое обслуживание (содержание) зданий и сооружений, включающее в себя контроль за их состоянием, поддержание в исправности, наладку и регулирование инженерных систем;

2) осмотры зданий и сооружений, подготовку к сезонной эксплуатации.

2.3. Контроль включает в себя:

1) плановые осмотры, в ходе которых проверяется техническое состояние зданий и сооружений в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство;

2) внеплановые осмотры, в ходе которых проверяются здания и сооружения в целом или их отдельные конструктивные элементы, подвергшиеся воздействию неблагоприятных факторов;

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.

2.4. Для проведения осмотров создается комиссия, состав которой утверждается приказом руководителя образовательного учреждения.

2.5. Плановые осмотры организуются два раза в год – весенние и осенние осмотры, внеплановые – при возникновении чрезвычайных ситуаций.

2.6. Календарные сроки устанавливаются в зависимости от климатических условий.

2.6.1. При плановых осмотрах проверяются:

1) внешнее благоустройство;

2) фундаменты и подвальные помещения, встроенные котельные, насосные, тепловые пункты, элеваторные узлы, инженерные устройства и оборудование.

3) ограждающие конструкции и элементы фасада (балконы, лоджии, эркеры, козырьки, архитектурные детали, водоотводящие устройства);

4) кровли, чердачные помещения и перекрытия, надкровельные вентиляционные и дымовые трубы, коммуникации и инженерные устройства, расположенные в чердачных и кровельных пространствах;

5) поэтажно перекрытия, капитальные стены и перегородки внутри помещений, санузлы, санитарно-техническое и инженерное оборудование;

6) строительные конструкции и несущие элементы технологического оборудования;

7) соблюдение габаритных приближений;

8) наружные коммуникации и их обустройства;

9) противопожарные устройства;

10) прилегающая территория.

2.6.2. Весенние осмотры проводятся 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 оформляются актом по форме согласно приложению 1 к настоящему Положению.

2.6.3. Осенние осмотры проводятся до начала отопительного сезона. К этому времени должна быть завершена подготовка зданий и сооружений к эксплуатации в зимних условиях. Результаты работы комиссии по плановым осмотрам зданий и сооружений оформляются актом по форме согласно приложению 2 к настоящему Положению.

2.7. Внеплановые осмотры проводятся после аварий техногенного характера и стихийных бедствий (ураганных ветров, ливней, снегопадов, наводнений). Результаты осмотров оформляются актом по форме согласно приложению 3 к настоящему Положению.

В случае тяжелых последствий воздействия на здания и сооружения неблагоприятных факторов, осмотры зданий и сооружений проводятся в соответствии с Приказом Минстроя России от 06 декабря 1994 года № 17-48 «О порядке расследования причин аварий зданий и сооружений на территории Российской Федерации».

2.8. Частичные осмотры проводятся с целью обеспечения постоянного наблюдения за правильной эксплуатацией объектов.

Периодичность частичных осмотров осуществляются с периодичностью согласно приложению 4 к настоящему Положению.

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

1) 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%;

2) конструкции, лишенные естественного освещения и проветривания, подверженные повышенному увлажнению или находящиеся в других условиях, не соответствующих техническим и санитарным нормативам;

3) выполнение замечаний и поручений, выданных предыдущими плановыми проверками.

2.10. 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, комиссия докладывает о неисправностях и деформации руководителю образовательного учреждения. На основании актов осмотров разрабатываются мероприятия по устранению выявленных недостатков с указанием сроков и ответственных лиц за их выполнение.

Несложные работы текущего характера выполняются в срок не более трех календарных дней со дня обнаружения недостатков, а более сложные – согласно плану мероприятий на выполнение ремонтных работ, утвержденному руководителем образовательного учреждения.

Копии оформленных актов осмотра направляются в течение одного дня в Комитет по образованию администрации Белоярского района.

2.11. 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.

2.12. Результаты осмотров (неисправности и повреждения) ответственное лицо отражает в журнале учета технического состояния зданий по форме согласно приложению 5 к настоящему Положению.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к Положению о порядке осуществления контроля
за техническим состоянием зданий и сооружений
подведомственных муниципальных образовательных
учреждений Белоярского района

ФОРМА

АКТ
общего весеннего осмотра здания (сооружения)

_____ г. «__» _____ г.
(населенный пункт)

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

№	Наименование конструкций/ оборудования и устройств	Наименование помещения или по экспликации к техническому паспорту	Оценка состояния, описание дефектов	Перечень необходимых и рекомендуемых работ	Сроки и исполнители
1	Благоустройство а) отмстка, пешеходные дорожки и проезды б) ограждение территории, ворота, калитки в) деревья, кустарники г) игровые и спортивные комплексы д) травяное покрытие				
2	Фундаменты (подвал, техническое подполье)				
3	Несущие стены, колонны				
4	Перегородки				
5	Балки, фермы				
6	Перекрытия				
7	Покрытие				
7	Лестницы				
8	Полы				
9	Заполнение проемов а) окна б) двери				
10	Кровля				
11	Наружная отделка: а) фасад и архитектурные детали б) освещение фасада в) водоотводящие устройства				
12	Внутренняя отделка				
13	Система отопления				
14	Система водоснабжения				

№	Наименование конструкций/ оборудования и устройств	Наименование помещения или по экспликация к техническому паспорту	Оценка состояния, описание дефектов	Перечень необходимых и рекомендуемых работ	Сроки и исполнители
15	Узлы учета тепловой энергии и водоснабжения				
16	Система водоотведения				
17	Санитарно-технические устройства				
18	Состояние системы вентиляции (акт испытаний, №, дата)				
19	Внутреннее электроснабжение, освещение				
20	Технологическое оборудование				
21	Наружное электроосвещение				

В ходе общего внешнего осмотра произведены:

- 1) отрывка шурфов _____
- 2) простукивание внутренних и наружных стен _____
- 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: _____

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к Положению о порядке осуществления контроля
за техническим состоянием зданий и сооружений
подведомственных муниципальных образований
учреждений Белоярского района

ФОРМА

А К Т
общего осеннего осмотра здания (сооружения)
(о готовности к эксплуатации в зимних условиях)

_____ г. «__» _____ г.

(населенный пункт)

- 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 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) отмстка и благоустройство _____
 - з) отопление и бойлерные _____
 - и) местное отопление, дымоходы _____
 - к) электроснабжение и освещение _____
 - л) оборудование, инженерные устройства _____
2. Обеспеченность:
- а) топливом (запас в днях) _____
 - б) уборочным инвентарем _____
3. Выполнение противопожарных мероприятий _____
4. Выполнение антитеррористических мероприятий _____

Выводы и предложения: _____

Подписи:

Председатель комиссии

Члены комиссии:

ПРИЛОЖЕНИЕ 3
к Положению о порядке осуществления контроля
за техническим состоянием зданий и сооружений
подведомственных муниципальных образовательных
учреждений Белоярского района

ФОРМА

А К Т
внепланового осмотра зданий (сооружений)

_____ г.
(населенный пункт) «__» _____ г.

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: _____

_____ 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:

к Положению о порядке осуществления контроля за техническим состоянием зданий и сооружений подведомственных муниципальных образовательных учреждений Белоярского района

ПЕРИОДИЧНОСТЬ
частичных осмотров технического состояния конструктивных элементов
зданий и сооружений

№ п/п	Конструктивные элементы, инженерные устройства	Частота осмотров	Примечание
1	2	3	4
1	Воздуховоды	1 раз в год	-
2	Внутренние системы водоснабжения, канализации, отопления, водоотвода	1 раз в год	-
3	Светильники, розетки	ежеквартально	-
4	Силовое электрооборудование, электросети, распределительные и вводные щиты	2 раза в год	-
5	Кровельные покрытия, наружные водоотводы	1 раз в год	После таяния снега
6	Деревянные конструкции	1 раз в год	-
7	Каменные и бетонные конструкции, перегородки	по мере необходимости	-
8	Стальные конструкции, закладные детали	один раз в 3 года	-
9	Внутренняя и наружная отделка, полы	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год	-
10	Системы связи, низковольтное оборудование	1 раз в год	-
11	Чердаки, подвалы, подсобные и вспомогательные помещения, благоустройство	2 раза в год	Перед проведением весенних и осенних осмотров
12	Наружные сети водопровода, канализации, отопления и устройства на них	2 раза в год	-
13	Наружные сети электроснабжения	в соответствии с правилами	-
14	Технологическое оборудование	1 раз в год	Проводится для проверки крепления

ПРИЛОЖЕНИЕ 5
к Положению о порядке осуществления контроля
за техническим состоянием зданий и сооружений
подведомственных муниципальных образований
учреждений Белоярского района

ФОРМА

**ЖУРНАЛ УЧЕТА (ПАСПОРТ)
технического состояния здания (сооружения)**

Наименование здания (сооружения) _____
Адрес _____
Владелец (балансодержатель) _____
Должность и ФИО лица, ответственного за содержание здания _____

Дата проверки	Вид проверки	Объекты, кем проведена проверка (должность, ФИО)	Описание выявленных недостатков в содержании помещений и дефектов строительных конструкций	Мероприятия по устранению замечаний, ответственный	Срок устранения замечаний, ответственный	Отметка об устранении замечаний (дата, подпись)
1	2	3	4	5	6	7

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