



**Муниципальное казенное дошкольное образовательное учреждение
«Краснопартизанский детский сад» муниципального образования – Пителинский
муниципальный район Рязанской области**

391620, Рязанская область, Пителинский район,
пос. Краснопартизанский, ул. Есенина, д. 56,
тел.: 8-910-639-78-05

Приказ

8 декабря 2017 года

35/1

О создании комиссии по обследованию
зданий и сооружений

В соответствии с требованиями Федерального закона “Об основах охраны труда в Российской Федерации” № 181-ФЗ от 17.07.1999 года, Постановлением Правительства Российской Федерации № 843 от 26.08.1995 года “О мерах по улучшению условий и охраны труда”:

1. Создать комиссию для обследования технического состояния зданий, сооружений, оборудования и машин на соответствие нормативным правовым актам по безопасности труда в составе:

председатель комиссии:

Бочкарева Анастасия Геннадьевна – заведующая МКДОУ «Краснопартизанского детского сада»;

Члены комиссии:

Мыськина Анастасия Владимировна – воспитатель МКДОУ «Краснопартизанского детского сада»;

Панкина Мария Николаевна – помощник воспитателя МКДОУ «Краснопартизанского детского сада»;

Телеева Татьяна Викторовна – повар МКДОУ «Краснопартизанского детского сада».

2. Положение «О порядке проведения осмотров зданий и сооружений, МКДОУ «Краснопартизанского детского сада»

3. Председателю комиссии разработать график по обследованию зданий, сооружений и оборудования МКДОУ «Краснопартизанского детского сада» в соответствии с требованиями нормативных и правовых актов по охране труда.

4. Проверку технического состояния зданий, сооружений, оборудования МКДОУ «Краснопартизанского детского сада» комиссии проводить в сроки, установленные законодательством. Результаты проверки оформлять актом проверки установленного образца.

5. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заведующую детского сада Бочкареву А.Г.

Заведующая детского сада

Бочкарева А.Г.

**Положение
о порядке проведения осмотров зданий и сооружений
МКДОУ "Краснопартизанский детский сад"**

1. 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, и использования зданий и сооружений.

1.2. Настоящая Инструкция устанавливает порядок осмотров и наблюдений за техническим состоянием зданий и сооружений, эксплуатируемых МКДОУ «Краснопартизанского детского сада».

1.3. Настоящая Инструкция является обязательной для всех организаций, имеющих в хозяйственном ведении или оперативном управлении здания и сооружения, а также при осуществлении контроля за техническим состоянием зданий и сооружений, предоставленным иным пользователям на основе найма, аренды.

1.4. Организация контроля за содержанием зданий и сооружений в исправном техническом состоянии возлагается на руководителей организаций, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся эти здания и сооружения.

1.5. На основании настоящей Инструкции организации разрабатывают положения о порядке проведения плановых осмотров эксплуатируемых ими зданий и сооружений. В положениях определяется количество и состав комиссий по осмотрам, перечень зданий и сооружений, которые группируются по степени их значимости для хозяйственной деятельности.

1.6. Все здания и сооружения организаций закрепляются за назначаемыми приказом по организации ответственными лицами структурных подразделений, участков, цехов, на которых возлагается контроль за соблюдением правил эксплуатации и технического содержания зданий и сооружений.

1.7. Настоящее Положение рекомендуется для использования в организациях всех форм собственности.

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. 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 организаций железнодорожного транспорта или их специализированными подразделениями по эксплуатации зданий и сооружений с целью обеспечения постоянного наблюдения за правильной эксплуатацией объектов в сроки, предусмотренные в Приложении 1 к настоящему Положению.

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.

3. 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 работодателя. 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.

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 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 зданий, сооружений, отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования фиксируются в журнале учета технического состояния здания (сооружения) по форме, предусмотренной в Приложении 5 к настоящему Положению, которые предъявляются комиссиям 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 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, встроенные котельные, насосные, тепловые пункты, элеваторные узлы, инженерные устройства и оборудование;

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

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.

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

- сооружения и конструкции, подверженные вибрирующим и другим динамическим нагрузкам, расположенные на вечной мерзлоте, в зонах повышенной сейсмичности, на

просадочных, подрабатываемых и карстовых 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.

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

4.5. Комиссии, осуществляющие плановые и внеплановые осмотры, определяют меры по обеспечению безопасности людей 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 эксплуатации технологического и инженерного оборудования, работы персонала, проживания граждан.

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, 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. До начала осмотров зданий и сооружений лица, назначенные ответственными за эксплуатацию этих зданий и сооружений, обеспечивают доступ в них членам комиссий для проведения осмотров.

4.10. Комиссии, осуществляющие осмотры зданий и сооружений, по результатам осмотров оформляют и дают руководителям организаций и пользователям зданий и сооружений поручения об устранении выявленных нарушений, допущенных по их вине в результате действия или бездействия. При неоднократном выявлении таких нарушений комиссии направляют руководителям организаций, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых состоят эти здания и сооружения, соответствующие предложения, в том числе и о прекращении отношений с пользователями зданий и сооружений, вытекающих из договоров найма, аренды.

ПРИЛОЖЕНИЕ N 1
к Положению о порядке проведения
осмотров зданий и сооружений

**Периодичность частичных осмотров, технического состояния
конструктивных элементов зданий и сооружений**

№ пп	Конструктивные элементы, инженерные устройства	Профессия исполнителя	Частота осмотров в год	Примечание
1	Воздуховоды	Каменщик, жестянщик	1	Профессия определяется по материалу конструкции
2	Внутренние системы водоснабжения, водоотведения, отопления	Слесарь-сантехник	1	
3	Светильники, розетки, электросети, распределительные и вводные щиты	Электромонтер	1	
4	Силовое электрооборудование	Электромонтажник	2	
5	Кровельные покрытия, стропильная система крыши, наружные водостоки	Кровельщик	1	После таяния снега
6	Деревянные и столярные конструкции	Столяр, плотник	1	
7	Каменные и бетонные несущие конструкции, перегородки	Каменщик, штукатур	По мере необходимости	
8	Металлические конструкции	Сварщик	Один раз в 3 года	
9	Внутренняя и наружная отделка, полы	Отделочник, плотник	По мере необходимости	
10	Системы связи и оповещения, низковольтное оборудование	Связист	1	
11	Чердаки, подвальные, подсобные, вспомогательные помещения	Ответственный за эксплуатацию зданий и сооружений	2	Весной и осенью
12	Наружные водопровода, канализации, отопления и устройства к ним	Слесарь-сантехник	2	Весной и осенью
13	Фундамент, цокольная часть здания, отмостки	Ответственный за эксплуатацию зданий и сооружений	2	Весной и осенью
14	Наружные сети электроснабжения	Электромонтажник	В соответствии с Правилами эксплуатации электрооборудования и электроустановок	

ПРИЛОЖЕНИЕ N 2
к Положению о порядке проведения
осмотров зданий и сооружений

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

" " _____ 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. _____

Представители:

1. _____
2. _____

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

№ пп	Наименование конструкций, оборудования и устройств	Оценка состояния, описание дефектов	Перечень необходимых и рекомендуемых работ, сроки и исполнители
1	Благоустройство		
2	Наружные сети и колодцы		
3	Фундаменты,отмостки, подвал		
4	Несущие стены (колонны)		
5	Перегородки		
6	Балки (фермы)		

7	Перекрытия		
8	Лестницы		
9	Полы		
10	Проемы (окна, двери, ворота)		
11	Кровля		
12	Наружная отделка		
13	Внутренняя отделка		
14	Центральное отопление		
15	Местное отопление		
16	Вентиляция		
17	Газоснабжение		
18	Энергоснабжение, освещение		
19	Технологическое оборудование		
20	Встроенные помещения		

В ходе общего внешнего осмотра произведено:

- 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 _____

Выводы и предложения:

Подписи:

Председатель комиссии _____

Члены комиссии _____

ПРИЛОЖЕНИЕ N 3
к Положению о порядке проведения
осмотров зданий и сооружений

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

"___" _____ 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 _____
Члены комиссии
1. _____
2. _____
3. _____

Представители
1. _____
2. _____

произвела проверку готовности _____ по вышеуказанному адресу
наименование здания (сооружения) _____

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) топливом (запас в днях) _____

б) уборочным инвентарем _____

3. Выполнение противопожарных мероприятий _____

Выводы и предложения: _____

Подписи:

Председатель комиссии _____

Члены комиссии _____

ПРИЛОЖЕНИЕ N 4
к Положению о порядке проведения
осмотров зданий и сооружений

**Акт
внепланового осмотра зданий (сооружений)**

" _ " _ _ _ _ _ Г.

_____ 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 _____, 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 _____

ПРИЛОЖЕНИЕ N 5
к Положению о порядке проведения
осмотров зданий и сооружений

**Журнал учета
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, 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

Примечание:

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