

СОГЛАСОВАНО:
Председатель ПК СОШ № 23
Л.А. Бачагова

Л.А. Бачагова
21.12.2012.



**ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ
СОДЕРЖАНИЯ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЙ СОШ № 23
И
ОБУСТРОЙСТВА ПРИЛЕГАЮЩЕЙ К НИМ ТЕРРИТОРИИ**

I. 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, по правилам содержания и использования зданий и сооружений.

1.2. Настоящий Порядок устанавливает порядок осмотров и контроля за техническим состоянием зданий и сооружений, находящихся на балансе муниципального общеобразовательного учреждения средней общеобразовательной школы № 23 (далее - ОУ) и прилегающих к ней территорий.

1.3. Настоящий Порядок является обязательным для выполнения при осуществлении контроля за техническим состоянием здания и сооружений, находящихся на балансе.

1.4. Организация контроля за содержанием здания и сооружений в исправном техническом состоянии возлагается на руководителя образовательного учреждения

1.5. ОУ разрабатывает порядок проведения плановых осмотров эксплуатируемых им здания и сооружений, определяется количество и состав комиссий по осмотрам.

1.6. Здание и сооружения ОУ на основании приказа закрепляются за назначаемыми по образовательному учреждению ответственными лицами, на которых возлагается контроль за соблюдением правил эксплуатации и технического содержания здания и сооружений.

II. Цели 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 здания и сооружений организуются два раза в год – весенние (март-апрель) и осенние (август-сентябрь) осмотры (осенние можно приурочить к приёму школы к новому учебному году).

2.4. Весенние осмотры проводятся для проверки технического состояния здания 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 здания и сооружений проводятся после аварий техногенного характера и стихийных бедствий (ураганных ветров, ливней, снегопадов, наводнений (далее - неблагоприятные факторы).

2.7. Частичные осмотры здания и сооружений осуществляются административно-хозяйственным и техническим персоналом ОУ по эксплуатации здания и сооружений с целью обеспечения постоянного наблюдения за правильной эксплуатацией объектов.

2.8. Календарные сроки плановых осмотров здания 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 здания и сооружений к эксплуатации в зимних условиях.

III. Организация проведения осмотров здания и сооружений

3.1. Плановые осмотры здания и сооружений осуществляются комиссиями, образованными в соответствии с Положением о техническом обслуживании и эксплуатации здания и сооружений. Персональный состав комиссии и их председатель назначаются приказом по образовательному учреждению. В работе комиссии участвуют лица, назначенные ответственными за соблюдение правил эксплуатации и технического содержания здания и сооружений.

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

При воздействии неблагоприятных факторов на здание (сооружение) в пределах территории образовательного учреждения комиссия возглавляется руководителем образовательного учреждения.

3.3. 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.

3.4. При внеплановых осмотрах определяется техническое состояние здания и сооружений или их отдельных конструктивных элементов после воздействия неблагоприятных факторов, степень опасности выявленных повреждений, угрожающих жизни людей и

сохранности здания и сооружений. Форма акта внепланового осмотра здания (сооружений) предусмотрена в приложении 4 к настоящему Положению.

3.5. В случае тяжелых последствий воздействия на здание (сооружения) неблагоприятных факторов осмотры здания 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 здания 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.

IV. Контроль за техническим состоянием здания и сооружений

4.1. Контроль за техническим состоянием здания 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, тепловые пункты, элеваторные узлы, инженерные устройства и оборудование;
- ограждающие конструкции и элементы фасада (козырьки, водоотводящие устройства);
- кровли, чердачные помещения и перекрытия, надкровельные вентиляционные 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;
- прилегающая территория

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

- 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. Реконструированные здание и сооружения в первый год их эксплуатации дополнительно проверяются на соответствие выполненным работ строительным нормам и правилам.

4.5. 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 вышестоящей организации (учредителю образовательного учреждения).

4.6. Для определения причин возникновения дефектов, проведения технической экспертизы, взятия проб и инструментальных исследований, а также в других необходимых случаях комиссия по осмотру здания 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.

4.7. В здании (помещениях) и сооружениях, где требуется дополнительный контроль за техническим состоянием или их отдельных конструктивных элементов, комиссия 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 здания 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. В случае невозможности устранения отклонений от нормативного режима директор школы должен быть поставлен в известность с объяснением причин для дальнейших шагов.

4.9. По результатам осмотров оформляются акты, на основании которых руководитель образовательного учреждения дает поручения об устранении выявленных нарушений.

к Положению о порядке содержания
здания и сооружений СОШ № 23,
обустройства прилегающей к ним территории

ПЕРИОДИЧНОСТЬ и КОНКРЕТНОСТЬ

**частичных осмотров технического состояния конструктивных
элементов зданий и сооружений, асфальтового покрытия.**

N п/п	Конструктивные элементы, инженерные устройства	Частота осмотров/год	Примечание
1	2	3	4
1	Вентиляция	1	
2	Внутренние системы водоснабжения, канализации, отопления, водоотвода	1	
3	Светильники, розетки, электросети, распределительные и вводные щиты	1	
4	Силовое электрооборудование	2	
5	Кровельные покрытия, наружные водоотводы	1	После таяния снега
6	Деревянные конструкции	1	
7	Каменные и бетонные конструкции, перегородки	По мере необходи- мости	
8	Стальные конструкции, закладные детали	Один раз в 3 года	
9	Внутренняя и наружная отделка, полы	По мере необходи- мости	
10	Системы связи, низковольтное оборудование	1	
11	Чердаки, подвалы, подсобные и вспомогательные помещения, благоустройство	2	Перед проведением весенних и осенних осмотров
12	Наружные сети водопровода, канализации, отопления и электроснабжения	2	
13		В соответ- ствии с правилами	

Приложение 2
к Положению о порядке содержания
здания и сооружений СОШ № 23,
обустройства прилегающей к ним территории

АКТ

общего весеннего осмотра здания (сооружения)

" ____ " _____ г.

Комиссия в составе:
Председателя
Заместителя председателя
Членов комиссии:
Представители (по желанию):
произвела осмотр:

N п/п	Наименование конструкций/ оборудования и устройств	Оценка состояния, описание дефектов	Перечень необходимых и рекомендуемых работ	Сроки и исполнители
1	2	3	4	5
1	Благоустройство			
2	Фундаменты (подвал)			
3	Несущие стены (колонны)			
4	Перегородки			
5	Балки (фермы)			
6	Перекрытия			
7	Лестницы			
8	Полы			

1	2	3	4	5
9	Проемы			
	а) окна			
	б) двери, ворота			
10	Кровля			
11	Наружная отделка:			
	а) архитектурные детали			
	б) водоотводящие устройства			
12	Внутренняя отделка			
13	Система отопления			
14	Система водоснабжения			
15	Система водоотведения			
16	Санитарно-технические устройства			
17	Вентиляция			
18	Электроснабжение, освещение			
19	Технологическое оборудование			
	и т.д.			

В ходе общего внешнего осмотра произведены:

Выводы и предложения:

Подписи:

АКТ

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

"__" ____ г.

Комиссия в составе:

Председателя

Заместителя председателя

Членов комиссии:

Представители (по желанию):

произвела проверку готовности

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, тепловые пункты _____

и) электроснабжение и освещение _____

к) оборудование, инженерные устройства _____

л) _____

2. Обеспеченность:

а) уборочным инвентарем _____

3. Выполнение противопожарных мероприятий _____

Выводы и предложения: _____

Подписи: _____