

Утверждаю:
И.о. директора МБОУ «СШ № 3»
_____ И.В. Парфенова
Приказ от 14.05.2025 г. №01-20/83

Положение о порядке проведения осмотров зданий и сооружений

1. Общие положения

1.1. Контроль за техническим состоянием здания (сооружения) 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. Настоящее Положение устанавливает порядок осмотров и наблюдений за техническим состоянием здания муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Средняя школа № 3» Касимовский муниципальный округ Рязанской области

1.3. Организация контроля за содержанием здания (сооружения) в исправном техническом состоянии возлагается на руководителей организации, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся это здание (сооружение).

1.4. На основании настоящей Инструкции организация разрабатывает положение о порядке проведения плановых осмотров эксплуатируемого им здания (сооружения). В положениях определяется количество и состав комиссий по осмотрам.

2. Цели и сроки проведения осмотров зданий и сооружений

2.1. Контроль за техническим состоянием здания или сооружения включает в себя проведение плановых, внеплановых и частичных осмотров здания (сооружения) или их отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования.

2.2. Целью осмотров является получение информации о фактическом техническом состоянии здания (сооружения), их отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования, а также контроль за соблюдением правил их содержания и использования.

2.3. Плановые осмотры здания(сооружения) организуется два раза в год – весенние и осенние осмотры.

2.4. Весенние осмотры проводятся для проверки технического состояния здания (сооружения), инженерного и технологического оборудования, прилегающей территории после окончания эксплуатации в зимних условиях.

2.5. В ходе осенних осмотров проводится проверка готовности здания (сооружения) к эксплуатации в зимних условиях.

2.6. Внеплановые осмотры здания (сооружения) проводятся после аварий

техногенного характера и стихийных бедствий (ураганных ветров, ливней, снегопадов, наводнений – далее неблагоприятные факторы).

2.7. Частичные осмотры здания (сооружения) осуществляется административно-хозяйственным и техническим персоналом организации с целью обеспечения постоянного наблюдения за правильной эксплуатацией объектов.

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 здания (сооружения) осуществляются комиссией, образованной в соответствии с приказом о проведении плановых осмотров эксплуатируемого здания (сооружения). Персональный состав комиссии и её председатель назначается приказом работодателя. В работе комиссии участвуют лица, назначенные ответственными за соблюдение правил эксплуатации и технического содержания здания (сооружения).

3.2. Внеплановые осмотры здания (сооружения) проводятся комиссией, состав которой определяется в зависимости от последствий неблагоприятных факторов.

3.3. Результаты работы комиссии по плановым осмотрам здания (сооружения) оформляются актом, в котором отмечаются выявленные недостатки, влияющие на эксплуатационные качества и долговечность конструкций, наличие нарушений в процессе эксплуатации здания (сооружения) и меры по их устранению.

3.4. При внеплановых осмотрах определяется техническое состояние здания (сооружения) или их отдельных конструктивных элементов после воздействия неблагоприятных факторов, степень опасности выявленных повреждений, угрожающих жизни людей и сохранности здания (сооружения). Результат оформляется актом внепланового осмотра здания (сооружения).

3.5. В случае тяжелых последствий воздействия на здание (сооружение) неблагоприятных факторов осмотры здания (сооружения) проводятся в соответствии с Положением о порядке расследования причин аварий зданий и сооружений.

3.6. На основании акта осмотра разрабатываются мероприятия по устранению выявленных недостатков с указанием сроков и ответственных лиц за их выполнение.

3.7. Результаты частичных осмотров и контроля за техническим состоянием здания (сооружения), отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования фиксируются в журнале учета технического состояния здания (сооружения) по форме, предусмотренной в Приложении 1 к настоящему Положению, которые предъявляются комиссиям по проведению плановых осмотров.

4. Контроль за техническим состоянием здания (сооружения)

4.1. Контроль за техническим состоянием здания (сооружения) осуществляется в следующем порядке:

4.1.1. Плановые осмотры, в ходе которых проверяется техническое состояние здания (сооружения) в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство.

4.1.2. Внеплановые осмотры, в ходе которых проверяются здания (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 здания (сооружения), 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, тепловые пункты, инженерные устройства и оборудование;

ограждающие конструкции и элементы фасада (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, ветхие здания (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 (сооружения) в первый год их эксплуатации дополнительно проверяются на соответствие выполненным работ строительным нормам и правилам.

4.5. Комиссия, 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, обучающему процессу.

4.6. В здании (сооружении), где требуется дополнительный контроль за техническим состоянием здания (сооружения) или их отдельных конструктивных

элементов, комиссия по плановым или внеплановым осмотрам вправе установить особый порядок постоянных наблюдений, обеспечивающий безопасные условия и его эксплуатации.

4.7. По результатам осмотров в срок не более семи дней устраняются обнаруженные отклонения от нормативного режима эксплуатации здания (сооружения), 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.

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

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к Положению о порядке проведения
осмотров здания (сооружения)

**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.