

Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение
«Центр развития ребенка - детский сад» «Рябинушка»
Смоленского района Смоленской области

Принято
Педагогическим советом
Протокол №1 от 31.08.2021

Утверждаю
Заведующий МБДОУ ЦРР д/с «Рябинушка»
О.М.Иванова
Приказ № 45 от 31.08. 2021г.

Положение
О порядке проведения осмотров здания, сооружений и территории
МБДОУ ЦРР д/с «Рябинушка»

1. Общие положения

Положение о порядке проведения осмотров зданий, сооружений и территории МБДОУ ЦРР д/с «Рябинушка» (далее Положение, далее ДОУ) разработано в соответствии с подпунктом 5 пункта 1 статьи 9 Федерального закона от 29 декабря 2012 года № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» и регламентирует порядок обеспечения содержания зданий и сооружений образовательных организаций, обустройства прилегающих к ним территорий. Организация работы по обеспечению содержания зданий и сооружений ДОУ, обустройства прилегающих территорий осуществляется на основании и в соответствии с действующим законодательством, нормативными актами Администрации муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области и настоящим Положением.

Администрация муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области передает ДОУ в оперативное управление недвижимое имущество, необходимое для осуществления установленных уставами образовательных организаций видов деятельности. Имущество передается на основании актов приема-передачи. Имущество ДОУ, закрепленное за ними на праве оперативного управления, является муниципальной собственностью муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области.

При осуществлении оперативного управления имуществом ДОУ обязано:

- Использовать закрепленное за ними на праве оперативного управления имущество эффективно и строго по целевому назначению.
- Не допускать ухудшения технического состояния имущества, кроме случаев нормативного износа в процессе эксплуатации.
- Осуществлять капитальный и текущий ремонт закрепленного за ними имущества.
- Согласовывать с комитетом по управлению муниципальным имуществом Администрации муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области сделки с имуществом (аренда, безвозмездное пользование, залог, иной способ распоряжаться имуществом, приобретенным за счет средств, выделенных по смете на приобретение такого имущества). Договор аренды может быть признан недействительным по основаниям, установленным гражданским законодательством.

Имущество, приобретенное ДОУ за счет средств, выделенных по смете на приобретение такого имущества, поступает в оперативное управление образовательной организации в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными правовыми

актами.

Право оперативного управления имуществом прекращается по основаниям и в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, другими правовыми актами.

При наличии технического заключения (экспертизы) специализированной организации о ветхости или аварийности зданий эксплуатация данных объектов прекращается.

2. Цели и сроки проведения осмотров зданий и сооружений

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.

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 и 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, сооружений и территории.

Организация контроля за содержанием зданий и сооружений в исправном техническом состоянии возлагается на заведующего МБДОУ.

Все здания и сооружения ДОУ закрепляются за назначаемыми приказом по ДОУ ответственными лицами, на которых возлагается контроль за соблюдением правил эксплуатации и технического содержания зданий, сооружений и помещений.

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 технологического оборудования, прилегающей территории после окончания эксплуатации в зимних условиях.

В ходе осенних осмотров проводится проверка готовности зданий и сооружений к эксплуатации в зимних условиях.

Внеплановые осмотры зданий и сооружений проводятся после аварий техногенного характера и стихийных бедствий (ураганных ветров, ливней, снегопадов, наводнений - далее неблагоприятные факторы).

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

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

Плановые осмотры зданий и сооружений осуществляются комиссиями. Персональный состав комиссий и их председатели назначаются приказом по образовательному учреждению. В работе комиссий участвуют лица, назначенные ответственными за соблюдение правил эксплуатации и технического содержания зданий и сооружений, а также пользователи зданий и сооружений.

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

При воздействии неблагоприятных факторов на здания и сооружения в пределах территории ДОУ комиссия возглавляется заведующим ДОУ.

Результаты работы комиссий по плановым осмотрам зданий и сооружений оформляются актами, 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.

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.

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, назначенными ответственными за эксплуатацию зданий и сооружений. Результаты частичных осмотров и контроля за техническим состоянием здания, сооружений, отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования фиксируются в журнале учета технического состояния здания (сооружения) по форме, предусмотренной в Приложении 4 к настоящей Инструкции, которые предъявляются комиссиям по проведению плановых осмотров.

4. Требования к обустройству прилегающей к ДОУ территории

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

Территория ДОУ должна быть ограждена по всему периметру и озеленена согласно санитарно-эпидемиологическим требованиям и нормам. Территория должна быть без ям и выбоин, ровной и чистой. Дороги, подъезды, проходы к зданию, сооружениям, пожарным водоемам (при наличии), 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.

Территория ДОУ 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. Контроль за техническим состоянием зданий и сооружений

Контроль за техническим состоянием зданий и сооружений осуществляется в следующем порядке:

Плановые осмотры, в ходе которых проверяется техническое состояние зданий и сооружений в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство. (приложение 1) (приложение 2)

Внеплановые осмотры, в ходе которых проверяются здания и сооружения в целом или их отдельные конструктивные элементы, подвергшиеся воздействию неблагоприятных факторов. (приложение 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.

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, над кровельные 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.

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

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 вышестоящей организации (учредителю образовательного учреждения).

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.

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.

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.

По результатам осмотров оформляются акты, на основании которых заведующий ДОУ дает поручения об устранении выявленных нарушений.

6. Обязанности и ответственность членов комиссии по осмотру здания, сооружений и помещений

Комиссия несет ответственность за своевременный осмотр, принятие и выполнение решений, входящих в его компетенцию.

Члены комиссии, в случае принятия решений, влекущих нарушения законодательства Российской Федерации, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

" " г.

(населенный пункт)

1. Название здания (сооружения)

Адрес _____

Владелец (балансодержатель) _____

Пользователи (наниматели, арендаторы) _____

Год постройки _____

Материал стен _____

Этажность _____

Наличие подвала _____

Результаты осмотра здания (сооружения) и заключение комиссии:

Комиссия в составе: Председателя _____

Членов комиссии: _____

Представители: _____

произвела осмотр _____ по вышеуказанному адресу.

№ 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			
9.	Проемы			
	а) окна			
	б) двери, ворота			
10.	Кровля			
11.	Наружная отделка:			
	а) архитектурные детали			
	б) водоотводящие устройства			
	в)			
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:

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) _____
прилегающая территория

Выводы и предложения:

Подписи:

Председатель комиссии: Члены

комиссии:

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

Приложение 2

" ____ " _____ 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:

Представители: 1.

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) отмостки и благоустройство

з) отопление, элеваторные узлы и бойлерные

и) электроснабжение и освещение

к) оборудование, инженерные устройства

2. Обеспеченность:

а) уборочным инвентарем

3. Выполнение противопожарных мероприятий

Выводы и предложения:

Подписи:

Председатель комиссии:

Члены комиссии:

Приложение 3

**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 исполнители

Подписи:

Председатель комиссии:

**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)

Примечание:

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

**ПЕРИОДИЧНОСТЬ ЧАСТИЧНЫХ ОСМОТРОВ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ
КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

№ п/п	Конструктивные элементы, инженерные устройства	Исполнитель	Частота осмотров в год	Примечание
1.	Внутренние системы водоснабжения, канализации, отопления, водоотвода	председатель комиссии (ПК), комиссия	1	
2.	Светильники, розетки, электросети, распределительные и водные щиты	Электромонтер	1	
3.	Силовое электрооборудование	Электромонтер	2	
4.	Кровельные покрытия	ПК, комиссия	1	После таяния снега
5.	Деревянные и столярные конструкции	рабочий по зданию	1	
6.	Каменные и бетонные конструкции, перегородки	ПК	По мере необходимости	
7.	Внутренняя и наружная отделка, полы	ПК, рабочий по зданию	По мере необходимости	
8.	Системы связи, низковольтное оборудование	Электромонтер	1	
9.	Чердаки, подвалы, подсобные и вспомогательные помещения, благоустройство	дворник, рабочий по зданию	2	Перед проведением весенних и осенних осмотров

10.	Наружные сети водопровода, канализации, отопления и устройства на них	ПК	2	
11.	Наружные сети энергоснабжения	Электромонтер	В соответствии с правилами эксплуатации	
12.	Технологическое оборудование	ПК, комиссия	1	
13.	Игровое площадки и спортивное оборудование	комиссия	1 (перед приемкой)	
14.	Теневые навесы (веранды)	ПК, рабочий по зданию	1 (весной)	