

**государственное бюджетное общеобразовательное учреждение Самарской
области средняя общеобразовательная школа с. Новотулка муниципального
района Хворостянский Самарской области**

Согласовано
Председатель Управляющего совета
ГБОУ СОШ с. Новотулка
Куркова Л.Г.
Протокол № 1 от 09 января 2025 г.

Утверждаю
Директор ГБОУ СОШ с. Новотулка
_____ А.Ю.Писарев
Приказ № 31 от 09 января 2025г.

**Положение о порядке проведения осмотра
эксплуатирующих зданий и сооружений**

Принято
Общим собранием трудового коллектива
ГБОУ СОШ с. Новотулка
Протокол № 1 от 09 января 2025г.

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, по правилам содержания и использования зданий и сооружений.

1.2. Настоящее Положение устанавливает порядок осмотров и контроля за техническим состоянием зданий и сооружений, находящихся в пользовании ГБОУ СОШ с. Новотулка и прилегающих к ним территорий.

1.3. Настоящее Положение является обязательным для здания при осуществлении контроля за техническим состоянием зданий и сооружений.

1.4. Организация контроля за содержанием зданий и сооружений в исправном техническом состоянии возлагается на директора Школы, в безвозмездном пользовании которого находятся эти здания и сооружения.

1.5. На основании настоящего Положения разрабатывает порядок проведения плановых осмотров эксплуатируемых ими зданий и сооружений и определяет состав комиссии по осмотрам.

1.6. Все здания и сооружения на основании приказа директора закрепляются за назначаемым по Школе ответственным лицом (заведующий хозяйством), на которого возлагается контроль за соблюдением правил эксплуатации и технического содержания зданий и сооружений.

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 образовательного учреждения по эксплуатации зданий и сооружений 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. Осмотры зданий и сооружений осуществляются комиссией, образованной в соответствии с Положением о порядке проведения осмотров эксплуатируемых зданий и сооружений. Персональный состав комиссии и ее председатель назначается приказом.

3.2. В работе комиссий участвуют лица, назначенные ответственными за соблюдение правил эксплуатации и технического содержания зданий и сооружений.

3.3. Результаты работы комиссии по 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 Порядку.

3.5. 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.

3.6. Результаты частичных осмотров и контроля за техническим состоянием зданий, сооружений, отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования фиксируются в журнале учета (паспорте) технического состояния здания (сооружения) по форме, предусмотренной в приложении 5 к настоящему Положению, которые предъявляются комиссии по проведению 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, инженерные устройства и оборудование;
- ограждающие конструкции и элементы фасада (козырьки, архитектурные детали, водоотводящие устройства);
- кровли, надкровельные вентиляционные и дымовые трубы, коммуникации и инженерные устройства, расположенные в чердачных и кровельных пространствах;
- перекрытия, капитальные стены и перегородки внутри помещений, санузлы, санитарно-техническое и инженерное оборудование;
- строительные конструкции и несущие элементы технологического оборудования;
- наружные коммуникации и их обустройства;
- противопожарные устройства;
- прилегающая территория.

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

- сооружения и конструкции, подверженные вибрирующим и другим динамическим нагрузкам, расположенные на посадочных 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. 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.

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 (лицензированные организации или частные лица), 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, 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 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. По результатам осмотров оформляются акты, на основании которых руководитель образовательного учреждения дает поручения об устранении выявленных нарушений.

ПЕРИОДИЧНОСТЬ
частичных осмотров технического состояния конструктивных
элементов зданий и сооружений

N п/п	Конструктивные элементы, инженерные устройства	Частота осмотров (в год)	Примечание
1	2	3	4
1	Воздуховоды	0	
2	Печи с дымовыми трубами	0	
3	Газоходы от газовых и дровяных колонок, оголовки труб на кровлях	0	
4	Внутренние системы водоснабжения, канализации, отопления, водоотвода	2	
5	Светильники, розетки, электросети, распределительные и вводные щиты	2	
6	Силовое электрооборудование	2	
7	Кровельные покрытия, наружные водоотводы	2	После таяния снега
8	Деревянные и столярные конструкции	0	
9	Каменные и бетонные конструкции, перегородки	По мере необходи- мости	
10	Стальные конструкции, закладные детали	Один раз в 3 года	
11	Внутренняя и наружная отделка, полы	По мере необходи- мости	
12	Системы связи, низковольтное оборудование	1	
13	Подвалы, подсобные и вспомогательные помещения, благоустройство	2	Перед проведением весенних и осенних осмотров
14	Наружные сети водопровода, канализации, отопления и устройства на них	2	
15	Наружные сети электроснабжения	В соответ- ствии с правилами	
16	Технологическое оборудование	1	Проводится для проверки крепления

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

с. Новотулка _____
(населенный пункт)

" ____ " _____ г.

1. Название здания (сооружения) ГБОУ СОШ с. Новотулка _____
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))

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	Благоустройство			
3	Фундаменты (подвал)			
4	Несущие стены (колонны)			
5	Перегородки			
6	Балки (фермы)			
7	Перекрытия			
8	Лестницы			
9	Полы			
1	2	3	4	5
10	Полы			
	а) окна			
	б) двери, ворота			
11	Кровля			
12	Наружная отделка:			

	а) архитектурные детали			
	б) водоотводящие устройства			
	в)			
13	Внутренняя отделка			
14	Система отопления			
15	Система водоснабжения			
16	Система водоотведения			
17	Санитарно-технические устройства			
18	Газоснабжение			
19	Вентиляция			
20	Электроснабжение, освещение			
21	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)

" ____ " _____ 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 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) местное отопление, дымоходы, газоходы : _____
- к) электроснабжение и освещение: _____
- л) оборудование, инженерные устройства _____
- м) _____

2. Обеспеченность:

- а) топливом (запас в днях) _____

б) уборочным инвентарем:

3. Выполнение противопожарных мероприятий: в соответствии с графиком_____

Выводы и предложения: _____

Подписи:

Председатель комиссии:

Члены комиссии:

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 _____,

(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:

ЖУРНАЛ УЧЕТА (ПАСПОРТ)
технического состояния здания (сооружения)

Наименование здания (сооружения) _____

Адрес _____

Владелец (балансодержатель) _____

Должность и фамилия и.о. лица, ответственного за содержание здания _____

Дата про- верки	Вид про- вер- ки	Объекты, кем проведена проверка (должность, Ф.И.О.	Описание выявленных недостатков в содержании помещений и дефектов строительных конструкций	Мероприятия по устране- нию замечаний, ответствен- ный	Срок устранения замечаний, ответствен- ный	Отметка об устране- нии 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.