

СОГЛАСОВАНО

Председатель ПК

МБОУ Гимназия № 21

_____ О.И.Жмаева

« _____ » _____ 2025 г.

УТВЕРЖДАЮ

Директор

МБОУ Гимназия № 21

_____ М.В.Круглова

« _____ » _____ 2025 г.

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОСТОЯННО ДЕЙСТВУЮЩЕЙ КОМИССИИ ПО НАБЛЮДЕНИЮ ЗА СОСТОЯНИЕМ
И ЭКСПЛУАТАЦИЕЙ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

2025 г.

1. Общие положения

- 1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок постоянной организации работы по обследованию технического состояния зданий и сооружений в МБОУ Гимназия № 21.
- 1.2. 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.
- 1.3. 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.
- 1.4. Плановые осмотры зданий и сооружений организуются два раза в год – весенние и осенние осмотры.
- 1.5. Весенние осмотры проводятся для проверки технического состояния зданий и сооружений после окончания эксплуатации в зимних условиях.
- 1.6. В ходе осенних осмотров проводится проверка готовности зданий и сооружений к эксплуатации в зимних условиях.
- 1.7. Внеплановые осмотры зданий и сооружений проводятся после аварий техногенного характера и стихийных бедствий (ураганных ветров, ливней, снегопадов, наводнений – далее неблагоприятные факторы).
- 1.8. 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.

2. Организация проведения осмотров зданий и сооружений

- 2.1. Плановые осмотры зданий и сооружений осуществляются комиссией, образованной в соответствии с Положением об организации работы по обследованию технического состояния зданий и сооружений в МБОУ Гимназия № 21.
- 2.2. Состав комиссии и председатель комиссии назначаются приказом директора ОУ и являются постоянными. В работе комиссии участвуют лицо, назначенное ответственными за соблюдение правил эксплуатации и технического содержания зданий и сооружений.
- 2.3. Результаты работы комиссии по обследованию технического состояния 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.
- 2.4. 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).
- 2.5. 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).
- 2.6. На основании актов по обследованию технического состояния зданий и сооружений 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.

2.7. Результаты частичных осмотров и контроля за техническим состоянием зданий, сооружений, отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования фиксируются в журнале осмотра технического состояния зданий и сооружений.

3. Контроль за техническим состоянием зданий и сооружений

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

3.1.1. Плановые осмотры, в ходе которых проверяется техническое состояние зданий и сооружений в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство.

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

3.1.3. Частичные осмотры, в ходе которых проверяется техническое состояние отдельных конструктивных элементов зданий и сооружений, инженерных систем в целом или по отдельным их видам, элементов внешнего благоустройства.

3.2. При плановых осмотрах зданий и сооружений проверяются:

- внешнее благоустройство;
- фундаменты и подвальные помещения, тепловые пункты, инженерные устройства и оборудование;
- ограждающие конструкции и элементы фасада (балконы, козырьки, архитектурные детали, водоотводящие устройства);
- кровли, перекрытия, надкровельные вентиляционные и дымовые трубы, коммуникации и инженерные устройства, расположенные в 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.

3.3. 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.

3.4. Комиссия, осуществляющая плановые и внеплановые осмотры, определяет 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 сотрудников дошкольного учреждения.

3.5. Для определения причин возникновения дефектов, проведения технической экспертизы, взятия проб и инструментальных исследований, а также в других необходимых случаях комиссия по обследованию технического состояния зданий и сооружений может привлекать специалистов соответствующей квалификации, назначать сроки.

3.6. В зданиях и сооружениях дошкольного учреждения, где требуется дополнительный контроль за техническим состоянием этих зданий и сооружений или их отдельных

конструктивных элементов, комиссия вправе установить особый порядок постоянных наблюдений, обеспечивающий безопасные условия их эксплуатации.

3.7. По результатам осмотров в срок не более 5 дней устраняются обнаруженные отклонения от нормативного режима эксплуатации зданий и сооружений, в частности, неисправность механизмов открывания окон, дверей, ворот, уличных светильников, повреждения наружного остекления, водосточных труб и желобов, отмосток, ликвидация

зазоров, щелей и трещин, выполняются другие работы текущего характера.

Приложение № 1
к Положению о порядке
проведения осмотров зданий и
сооружений

АКТ
общего весеннего осмотра здания (сооружения)

«___» _____

1. Название здания (сооружения) _____

2. Адрес _____

3. Владелец _____

4. Год постройки _____

5. Материал стен _____

6. Этажность _____

7. Наличие подвала _____

Результаты осмотра здания (сооружения) и заключение комиссии:

Комиссия в составе -

Председателя – _____

Членов комиссии:

1. _____

2. _____

произвела осмотр:

№ п/п	Наименование конструкций, оборудования и устройств	Оценка состояния, описание дефектов	Перечень необходимых и рекомендуемых работ	Сроки исполнения
1	Благоустройство			
3	Фундаменты (подвал)			
4	Несущие стены			
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	Отопление			
15	Санитарно-технические устройства			
16	Энергоснабжение, освещение			
17	Вентиляция			
20	Встроенные помещения			

Выводы и предложения: _____

Подписи:

Председатель комиссии _____

Члены комиссии _____

Приложение № 2
к Положению о порядке
проведения осмотров зданий и
сооружений

АКТ

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

«___» _____

1. Название здания (сооружения) _____

2. Адрес _____

3. Владелец _____

4. Год постройки _____

5. Материал стен _____

6. Этажность _____

7. Наличие подвала _____

Результаты осмотра здания (сооружения) и заключение комиссии:

Комиссия в составе -

Председателя – _____

Членов комиссии:

1. _____

2. _____

произвела проверку готовности к эксплуатации в зимних условиях и установила:

1. Техническое состояние основных конструктивных элементов и инженерного оборудования:

а) кровля _____

б) фасад и наружные водостоки _____
в) проемы _____
г) внутренние помещения _____
д) встроенные помещения _____
е) отмостки и благоустройство _____
ж) отопление _____
з) электроснабжение и освещение _____
Выводы и предложения: _____

Подписи:

Председатель комиссии _____

Члены комиссии

Приложение 3
к Положению о порядке
проведения осмотров зданий и
сооружений

АКТ

внепланового осмотра здания (сооружения)

«_____» _____ г.

1. Название здания (сооружения) _____

2. Адрес _____

3. Владелец (балансодержатель) _____

4. Материал стен _____

5. Этажность _____

6. Характер и дата неблагоприятных воздействий _____

Результаты осмотра здания (сооружения) и заключение комиссии:

Комиссия в составе:

Председателя _____

Членов комиссии:

1. _____

2. _____

3. _____

произвела осмотр _____

наименование здания (сооружения)

пострадавшего 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 _____

Приложение № 4
к Положению о порядке
проведения осмотров зданий и
сооружений

ЖУРНАЛ
ТЕХНИЧЕСКОГО ОСМОТРА
ЗДАНИЯ (СООРУЖЕНИЯ)

I. Основные технико-экономические показатели:

1. Назначение _____
2. Дата ввода в эксплуатацию _____
3. Балансовая (восстановительная) стоимость _____ тыс. руб.
4. Проектная вместимость _____
5. Занимаемая земельная площадь зданий (сооружений) _____ кв. м
6. Вид отопления _____
7. Вид фундамента _____
8. Тип наружных стен _____
9. Характеристика крыши _____
10. Горячее и холодное водоснабжение _____
11. Канализационная система _____

№ пп	Дата проверки	Вид проверки	Объекты, проведена проверка (должность, фамилия)	кем	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	8	

В графу № 5 заносятся важнейшие данные о результатах осмотра зданий (сооружений) и помещений, их конструктивных элементов: результаты инструментальных замеров осадок, прогибов и других деформаций отдельных конструктивных элементов; основные заключения по результатам периодических технических осмотров здания или сооружения; сведения о фактах

существенных нарушений правил эксплуатации и о намеченных или принятых мерах по пресечению таких нарушений; основные данные о проведенных ремонтах (сроки, характер, объем); основные данные о проведенных реконструкциях (сроки, характер).

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

Приложение № 5
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	Внутренние системы водоснабжения, водоотведения, отопления	Рабочий по комплексному обслуживанию зданий (слесарь-сантехник)	2	1. При сдаче-приемке теплового узла; 2. Перед началом отопительного сезона
2	Наружные системы водопровода, канализации, отопления и устройства к ним	Рабочий по комплексному обслуживанию зданий (слесарь-сантехник)	2	Весной и осенью
3	Светильники, розетки, электросети, распределительные и вводные щиты	Электромонтер	2	1. На начало учебного года; 2. На начало календарного года;
4	Силовое электрооборудование	Электромонтажник	2	
5	Кровельные покрытия, наружные водостоки	Рабочий по комплексному обслуживанию зданий	1	После таяния снега
6	Деревянные и столярные конструкции	Рабочий по комплексному обслуживанию зданий (плотник)	1	
7	Каменные и бетонные несущие конструкции, перегородки	Рабочий по комплексному обслуживанию зданий		По мере необходимости
8	Внутренняя и наружная отделка, полы	Рабочий по комплексному обслуживанию зданий (плотник)		По мере необходимости
9	Системы связи и оповещения	Представители организаций – поставщиков услуг		По мере необходимости
10	Подвальные, подсобные, вспомогательные помещения	Заведующий хозяйством ДОУ	2	Весной и осенью
11	Фундамент, цокольная часть здания, отмостки	Заведующий хозяйством ДОУ	2	Весной и осенью