

ПРИНЯТО:

на Педагогическом совете
МОУ гимназии № 1

Протокол № 1 от 28 августа 2025 г.

УТВЕРЖДЕНО:

Директор МОУ гимназии №1

С.Н. Федорищев /

Приказ № 273/1 от 01.09 2025 г.

**Положение о порядке проведения осмотров зданий и сооружений
в муниципальном общеобразовательном учреждении
гимназия № 1 имени Героя Советского Союза Евгения Дикопольцева**

1 Общие положения

1.1. Порядок обеспечения содержания зданий и сооружений муниципального образовательного учреждения гимназия № 1 имени Героя Советского Союза Евгения Дикопольцева (далее – Положение) разработан в соответствии с постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

1.2. Контроль за техническим состоянием зданий и сооружений образовательного учреждения является составной частью системы его 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.

1.3. Организация контроля за содержанием здания гимназии в исправном техническом состоянии, за соблюдением правил эксплуатации и технического содержания зданий и сооружений возлагается на заместителя директора по АХР.

1.4. При организации работы по обеспечению содержания зданий, сооружений и территории образовательного учреждения необходимо руководствоваться СанПиНами.

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, по результатам осмотра составляется акт общего весеннего осмотра зданий (сооружений).

2.5. В ходе осенних осмотров проводится проверка готовности зданий и сооружений к эксплуатации в зимних условиях, по результатам осмотра составляется акт общего осеннего осмотра зданий (сооружений) (о готовности к эксплуатации в зимних условиях).

2.6. Внеплановые осмотры зданий и сооружений после аварий техногенного характера и стихийных бедствий (ураганных ветров, ливней, снегопадов, наводнений –

далее неблагоприятные факторы) по результатам осмотра составляется акт внепланового осмотра зданий (сооружений).

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. Периодичность частичных осмотров определена в Приложении 1.

2.8. Календарные сроки плановых осмотров зданий и сооружений устанавливаются в зависимости от климатических условий. Весенние осмотры осуществляются сразу после таяния снега. Осенние осмотры проводятся до наступления отопительного сезона.

3 Организация проведения осмотров зданий и сооружений

3.1. Плановые осмотры зданий и сооружений осуществляются комиссией, назначенной приказом по образовательному учреждению. В работе комиссий участвуют лица, назначенные ответственными за соблюдение правил эксплуатации и технического содержания зданий и сооружений.

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

3.3. Результаты работы комиссий по плановым осмотрам зданий и сооружений оформляются актами (Приложения 2, 3), в которых отмечаются выявленные недостатки, влияющие на эксплуатационные качества и долговечность конструкций, наличие нарушений в процессе эксплуатации зданий, 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 предусмотрена в приложении 4.

3.5. 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. № 17-48 (зарегистрировано Минюстом России 23 декабря 1994 г. № 761).

3.6. На основании актов осмотров в течение 10 рабочих дней ответственным лицом за соблюдение правил эксплуатации и технического содержания зданий и сооружений разрабатываются мероприятия по устранению выявленных недостатков, с указанием предполагаемых сроков их выполнения.

3.7. Результаты частичных осмотров и контроля за техническим состоянием зданий, сооружений, отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования фиксируются ответственным лицом за соблюдение правил эксплуатации и технического содержания зданий и сооружений в журнале учета технического состояния здания (сооружения) (Приложение 5).

3.8. В случае необходимости разработки проектно-сметной документации на капитальный ремонт зданий и сооружений комиссия подготавливает:

- 1) акт обследования
- 2) акт выявленных дефектов.

4 Контроль за техническим состоянием зданий и сооружений

4.1. 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.
- Внеплановые осмотры, в ходе которых проверяются здания и сооружения в целом или их отдельные конструктивные элементы, подвергшиеся воздействию неблагоприятных факторов.

— 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;
- встроенные элеваторные узлы, инженерные устройства и оборудование, с привлечением представителей специализированных организаций (по согласованию);
- 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 оборудование;
- строительные конструкции и несущие элементы;
- наружные коммуникации и их обустройства;
- противопожарные устройства;
- прилегающая территория.

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

4.4. При визуальном осмотре в случаях выявления деформаций, промерзаний, сильных протечек и 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, оформленные акты осмотра направляются в течение одного дня вышестоящей организации (учредителю образовательного учреждения).

4.5. Для определения причин возникновения дефектов, проведения технической экспертизы, взятия проб и инструментальных исследований, а также в других необходимых случаях, руководитель образовательного учреждения может привлекать для участия в комиссии по осмотру зданий и сооружений специалистов соответствующей квалификации, лицензированные организации.

4.6. По результатам осмотров в срок не более трёх дней ответственное лицо за соблюдение правил эксплуатации и технического содержания зданий и сооружений организует возможные ремонтные работы силами технического персонала образовательного учреждения по устранению обнаруженных неисправностей, в частности механизмов открывания окон, дверей, ворот, повреждения наружного остекления, а также другие работы текущего характера.

4.7. 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.

4.8. По результатам осмотров оформляются акты, на основании которых руководитель образовательного учреждения совместно с ответственным лицом за соблюдение правил эксплуатации и технического содержания зданий и сооружений разрабатывают план мероприятий ремонтных работ и планируют сроки их реализации.

4.9. Акты осмотров направляются в Управление образования администрации города Комсомольска-на-Амуре (акты весенних осмотров в срок до 01 мая, акты осенних осмотров в срок до 01 октября).

ПЕРИОДИЧНОСТЬ

частичных осмотров технического состояния конструктивных элементов зданий и сооружений

№ п/п	Конструктивные элементы, инженерные устройства	Частота осмотров	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 необходимости	
8.	Стальные конструкции, закладные детали	Один раз в 3 года	
9.	Внутренняя и наружная отделка, полы	По мере необходимости	
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 устройства на них	2	
13.	Наружные сети электроснабжения	В соответствии с правилами	
14.	Технологическое оборудование	1	Проводится для проверки крепления

АКТ

общего весеннего осмотра здания (сооружения)

" ____ " _____ г.

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 осмотр _____

по вышеуказанному адресу.

№ п/п	Наименование конструкций/оборудования и устройств	Оценка состояния, описание дефектов	Перечень необходимых и рекомендуемых работ	Сроки и исполнител и
1	2	3	4	5
1.	Благоустройство			
2.	Фундаменты (подвал)			
3.	Несущие стены (колонны)			
4.	Перегородки			
5.	Балки (фермы)			
6.	Перекрытия (потолки)			
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			

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)

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) электроснабжение и освещение

к) оборудование, инженерные устройства

л) _____

2. Обеспеченность:

а) уборочным инвентарем

3. Выполнение противопожарных мероприятий

Выводы и предложения:

Подписи:

Председатель комиссии:

Члены комиссии:

АКТ
внепланового осмотра зданий (сооружений)

" ____ " _____ г.

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 лица, ответственного за содержание здания

Дата проверки	Вид проверки	Объекты, кем проведена проверка (должность, Ф.И.О.)	Описание выявленных недостатков в содержании помещений и дефектов строительных конструкций	Мероприятия по устранению замечаний, ответственный	Срок устранения замечаний, ответственный	Отметка об устранении и 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.