



«УТВЕРЖДАЮ»

Заведующий МБДОУ

Т.И.Бараниченко

Приказ от 01.11. 2016 г. № 01-15/478

## ПОЛОЖЕНИЕ

# ОБ ОРГАНИЗАЦИИ НАДЗОРА ЗА БЕЗОПАСНОЙ ЭКСПЛУАТАЦИЕЙ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО БЮДЖЕТНОГО ДОШКОЛЬНОГО ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ «ДЕТСКИЙ САД № 2 «ЗОЛОТОЙ КЛЮЧИК» ГОРОДА ЕВПАТОРИИ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ»

### Содержание

1	Общие положения	2
2	Виды, цели и сроки осмотров	2
3	Надзор за техническим состоянием зданий и сооружений	3
4	Организация и особенности проведения плановых и текущих осмотров зданий и сооружений	4
5	Планирование мероприятий планово-предупредительного ремонта зданий и сооружений	6
6	Виды ремонтных работ, цели и сроки их проведения	6
7	Обязанности и ответственность членов комиссии по осмотру зданий и сооружений	6
8	Приложения к положению	
	1. Периодичность частичных осмотров, технического состояния конструктивных элементов зданий и сооружений и инженерного оборудования	7
	2. Бланк акта осмотра и оценки технического состояния здания, сооружений и территории МБДОУ «ДС №2 «Золотой ключик»	8
	3. Дополнение к основному акту по эксплуатации зданий в зимних условиях	9
	4. Дополнения к акту внепланового осмотра зданий (сооружений)	9
	5. Журнал учета технического состояния здания (сооружения)	9

Утверждаю  
Заведующий МБДОУ  
/ Т.И. Бараниченко/  
01.11.2016 г.



## ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ НАДЗОРА ЗА БЕЗОПАСНОЙ ЭКСПЛУАТАЦИЕЙ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО БЮДЖЕТНОГО ДОШКОЛЬНОГО ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ «ДЕТСКИЙ САД № 2 «ЗОЛОТОЙ КЛЮЧИК» ГОРОДА ЕВПАТОРИИ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ»

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Обеспечение безопасной эксплуатации зданий и сооружений МБДОУ «Детский сад № 2 «Золотой ключик» (далее - ДС) является составной частью системы их эксплуатации и технического обслуживания и включает в себя осуществление осмотров и наблюдений за их техническим состоянием, проведение консультационной работы с персоналом, занятым их эксплуатацией и техническим обслуживанием, по правилам содержания и использования здания, прилегающей территории и инженерных сетей ДС.

1.2. Обеспечение безопасной эксплуатации зданий и сооружений, инженерно-технических коммуникаций, оборудования и принятие мер по приведению их в соответствие с действующими стандартами, правилами и нормами по охране труда осуществляется заведующим ДС.

1.3. Надзор за соблюдением правил безопасной эксплуатации и техническим состоянием здания ДС возлагается на ответственное лицо, назначенное приказом заведующего.

1.4. Для организации надзора необходимо иметь в наличии следующие документы:

- Технический паспорт на здание с прилагаемыми к нему документами;
- Технический журнал по эксплуатации здания;
- Приказ о назначении ответственного по надзору за безопасной эксплуатацией зданий и сооружений;
- Приказ о создании комиссии по общему техническому осмотру здания;
- Акты по результатам сезонных осмотров;
- Мероприятия по результатам технических осмотров зданий на основе предложений, изложенных в актах;
- План планово-предупредительного ремонта;
- Акты приемки зданий (или его отдельных частей) после капитальных ремонтов;
- Акты расследований причин аварий зданий;
- Акты о прекращении эксплуатации зданий или об их реанимации, или сносе.

1.5. Запрещается эксплуатировать здания, находящиеся в ветхом или аварийном состоянии.

1.6. Для определения возможности безопасной эксплуатации здания необходимо иметь техническое заключение ( экспертизу) специализированной организации.

1.7. Распределение бюджетных ассигнований на обеспечение содержания здания и территории ДС производится на основе финансово-хозяйственного плана на очередной финансовый год и на плановый период.

1.8. При организации работы по обеспечению содержания здания и территории ДС необходимо руководствоваться действующими санитарно-эпидемиологическими требованиями к устройствам, содержанию и организации режима работы в ДС, санитарно-эпидемиологическими требованиями к условиям и организации обучения в дошкольных образовательных учреждениях.

### 2. ВИДЫ, ЦЕЛИ И СРОКИ ПРОВЕДЕНИЯ ОСМОТРОВ

2.1. Надзор за техническим состоянием здания включает в себя проведение плановых, внеплановых и частичных **осмотров** здания, помещений или их отдельных конструктивных элементов, территории и инженерного оборудования.

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

2.3. **Плановые осмотры** проводятся два раза в год – весной и осенью.

2.4. В ходе *плановых осмотров* проверяется:

- внешнее благоустройство;
- кровля, перекрытия, надкровельные вентиляционные 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;
- соблюдение габаритных приближений;
- наружные коммуникации и их обустройства;
- противопожарные устройства.

2.5. *Весенние осмотры* проводятся после окончания эксплуатации здания, помещений или их отдельных конструктивных элементов, территории и инженерного оборудования в зимних условиях.

2.6. *Осенние осмотры* проводятся до наступления отопительного сезона, к завершению подготовки зданий и помещений к эксплуатации в зимних условиях.

2.7. В ходе *осеннего осмотра* наибольшее внимание уделяется проверке целостности теплового контура здания и готовности к работе систем отопления. Вновь выявленные в ходе осмотра дефекты и повреждения обычно не ремонтируются в зимний период. В связи с этим принимаются временные меры для обеспечения возможности безопасной эксплуатации здания с имеющимися повреждениями.

2.8. **Внеплановые осмотры** проводятся после аварий техногенного характера и стихийных бедствий (ураганных ветров, ливней, снегопадов, наводнений и других неблагоприятных факторов).

2.9. **Частичные осмотры** осуществляются с целью обеспечения постоянного наблюдения за правильной эксплуатацией, в ходе которых проверяется техническое состояние отдельных конструктивных элементов здания и помещений, отдельных помещений, инженерных систем в целом или по отдельным их видам, элементов внешнего благоустройства (Приложение 1).

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

- сооружения и конструкции, подверженные динамическим нагрузкам или здания имеющие износ несущих конструкций свыше 60%;
- выполнение замечаний и поручений, выданных предыдущими плановыми проверками.

### 3. НАДЗОР ЗА ТЕХНИЧЕСКИМ СОСТОЯНИЕМ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

3.1. Плановые осмотры зданий и сооружений ДС осуществляются утвержденной комиссией. Персональный состав комиссии и ее председатель назначается приказом по ДС с привлечением специалистов УО. Председателем комиссии назначается ответственное лицо по надзору за безопасной эксплуатацией зданий и сооружений ДС, а также представители технической службы и профсоюзной организации.

3.2. Внеплановые осмотры проводятся комиссией, состав которой определяется в зависимости от последствий неблагоприятных факторов. При воздействии неблагоприятных факторов на пределах территории комиссия возглавляется заведующим ДС.

3.3. Результаты работы комиссии по плановым осмотрам оформляются актами, предусмотренными в Приложении 2 к настоящему Положению, в которых отмечаются выявленные недостатки, влияющие на эксплуатационные качества и долговечность конструкций, наличие нарушений в процессе эксплуатации здания и меры по их устранению.

3.4. При внеплановых осмотрах определяется техническое состояние здания, помещений или их отдельных конструктивных элементов после воздействия неблагоприятных факторов, степень опасности выявленных повреждений, угрожающих жизни людей и сохранности зданий. Форма

дополнений к акту внепланового осмотра зданий предусмотрена в Приложении 3 к настоящему Положению.

3.5. В случае тяжелых последствий воздействия на здание и помещения неблагоприятных факторов осмотры 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).

3.6. На основании актов осмотров разрабатываются мероприятия по устранению выявленных недостатков с указанием сроков и ответственных за их выполнение, а также выдаются задания и поручения лицу, назначенному ответственным за безопасную эксплуатацию здания.

3.7. Результаты частичных осмотров и контроля за техническим состоянием здания, отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования фиксируются в журнале учета технического состояния здания по форме, предусмотренной в Приложении 4 к настоящей Инструкции, которые предъявляются комиссиям по проведению плановых осмотров.

#### **4. ОРГАНИЗАЦИЯ И ОСОБЕННОСТИ ПРОВЕДЕНИЯ ПЛАНОВЫХ И ТЕКУЩИХ ОСМОТРОВ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

4.1. При весеннем техническом осмотре необходимо:

- а) тщательно проверить состояние несущих и ограждающих конструкций и выявить возможные повреждения их в результате атмосферных и других воздействий;
- б) установить дефектные места, требующие длительного наблюдения;
- в) проверить механизмы и открывающиеся элементы окон, фонарей, дверей и других устройств
- г) проверить состояние и привести в порядок водостоки, отмостки и ливнеприемники.

4.2. При осеннем техническом осмотре необходимо:

- тщательно проверить несущие и ограждающие конструкции зданий и принять меры по устранению всякого рода щелей и зазоров;
- проверить подготовленность покрытий зданий к удалению снега и необходимых для этого средств, а также состояние желобов и водостоков;
- проверить исправность и готовность к работе в зимних условиях открывающихся элементов окон, фонарей, ворот, дверей и других устройств.

4.3. При наблюдении за сохранностью зданий и сооружений необходимо:

- поддерживать в надлежащем состоянии планировку земли у здания для отвода атмосферной воды. Спланированная поверхность земли должна иметь уклон от стен здания. Отмостка вокруг здания должна быть в исправном состоянии. Щели между асфальтовыми или бетонными отмостками (тротуарами) и стенами здания должны расчищаться, а затем заделываться горячим битумом, цементным раствором, смолой или мятой глиной;
- не допускать складирования материалов, отходов производства и мусора, а также устройств цветников и газонов непосредственно у стен здания;
- следить за исправным состоянием кровли и устройства по отводу атмосферных и талых вод крыши здания;
- своевременно удалять снег от стен и с покрытий зданий. При очистке кровли запрещается применять ударные инструменты, вызывающие порчу кровельных материалов;
- не допускать выброса у стен зданий отработанных воды и пара;
- не допускать распространения в зданиях сырости, возникающей из-за повреждения гидроизоляции фундаментов;
- следить за исправным состоянием внутренних сетей водоснабжения, канализации и теплоснабжения, не допуская течи в соединениях и через трещины стенок труб, фасонных частей и приборов;
- следить за нормальной работой вентиляционных систем;
- следить за плотностью примыкания кровель к стенам, парапетам, трубам, вышкам, антенным устройствам и другим выступающим конструкциям;
- периодически контролировать состояние перекрытий и других ответственных конструкций зданий и сооружений, состоящих из дерева. Обеспечивать постоянное проветривание подпольных пространств в зданиях;

- уделять особое внимание элементам деревянных конструкций, соприкасающихся с грунтом, заделанным в кирпичную кладку или бетон, а также в местах значительных температурных перепадов;
- в случаях появления в каменных или бетонных стенах, в железобетонных колоннах, прогонах, фермах, балках и плитах трещин немедленно устанавливать на них маяки и проводить тщательное наблюдение за поведением трещин и конструкций в целом;
- следить за вертикальностью стен и колонн;
- организовать постоянное наблюдение за состоянием защитного слоя в железобетонных конструкциях, особенно находящихся в агрессивной среде;
- постоянно следить за состоянием швов и соединений металлических конструкций (сварных, клепанных, болтовых);
- организовать тщательное наблюдение за состоянием стыков сборных железобетонных конструкций;
- не допускать пробивки отверстий в перекрытиях, балках, колоннах и стенах без письменного разрешения лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию здания или сооружения;
- уделять особое внимание наблюдению за конструкциями, которые подвержены динамическим нагрузкам, термическим воздействиям или находятся в агрессивной среде;
- не допускать перегрузок строительных конструкций.

4.4. Косвенными признаками деформаций несущих конструкций здания являются:

- Трещины в стеклопакетах
- Перекосы дверных, оконных коробок
- Неровности (выпучивание, проседание и т.п.), уклоны полов, лестничных маршей, площадок
- Отслоение, перекосы, неровности отделочных покрытий, обшивок
- Разрушение заделок стыков конструкций

4.5. Серьезным препятствием на пути оценки фактического состояния зданий могут являться ремонтные и восстановительные работы, выполненные ранее.

4.6. Технические этажи, подвалы, чердаки, подсобные и технические помещения – все это места здания, где информация о имеющихся проблемах накапливается и сохраняется за счет отсутствия ремонта отделочных покрытий.

4.7. 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 ДС, эксплуатации технологического и инженерного оборудования комиссия определяет меры по обеспечению безопасности людей. Оформленные акты осмотра направляются в течение одного дня заведующему ДС.

4.8. Для определения причин возникновения дефектов, проведения технической экспертизы, взятия проб и инструментальных исследований, а также в других необходимых случаях комиссия по осмотру здания, сооружений и помещений может привлекать специалистов соответствующей квалификации (лицензированные организации или частные лица), назначать сроки и определять состав специальной комиссии по детальному обследованию здания, сооружений и помещений.

4.9. В здании, сооружениях и помещениях, где требуется дополнительный контроль за их 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.

4.10. По результатам осмотров в срок не более трех дней устраняются обнаруженные отклонения от нормативного режима эксплуатации здания, сооружений и помещений, в частности, неисправность механизмов открывания окон, дверей, ворот, фонарей, повреждения наружного остекления, отмостки, ликвидация зазоров, щелей и трещин, выполняются другие работы текущего характера.

## 5. ПЛАНИРОВАНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ ПЛАНОВО – ПРЕДУПРЕДИТЕЛЬНОГО РЕМОНТА ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

- 5.1. Все работы, предусмотренные системой планово-предупредительного ремонта зданий и сооружений выполняются по годовым планам-графикам, утвержденным заведующим ДС.
- 5.2. В годовых планах-графиках устанавливаются сроки проведения плановых технических осмотров, текущих и капитальных ремонтов с разбивкой всех мероприятий по месяцам.
- 5.3. В тех случаях, когда одновременно с проведением ремонта затруднено или невозможно выполнение технологических процессов или иной основной деятельности ДС, планы всех видов ремонтов зданий и сооружений должны быть увязаны с планами работ структурных подразделений ДС.
- 5.4. Планирование текущего ремонта осуществляется ежегодно на основании расцененных описей ремонтных работ в пределах общего лимита, предусмотренного в плане хозяйственной деятельности организации на финансирование этих работ.
- 5.5. Годовые планы ремонтов составляются на основании данных общих сезонных осмотров зданий и сооружений, отдельных конструкций и видов инженерного оборудования.
- 5.6. Техническая документация по выполненным работам и акты приемки отремонтированных зданий и сооружений хранятся в ДС наравне с документацией по строительству.

## 6. ВИДЫ РЕМОНТНЫХ РАБОТ, ЦЕЛИ И СРОКИ ИХ ПРОВЕДЕНИЯ

- 6.1. Правильная техническая эксплуатация зданий и сооружений предусматривает проведение своевременных ремонтных работ. Ремонтные работы подразделяются на два вида: текущий и капитальный.
- 6.2. **Текущий** профилактический или внеочередной ремонт проводится не реже один раз в два года. Текущий ремонт - работы по систематическому и своевременному предохранению частей зданий и сооружений и инженерного оборудования от преждевременного износа путем проведения профилактических мероприятий и устранения мелких повреждений и неисправностей.
- 6.3. Такой ремонт проводится срочно для ликвидации дефектов, чтобы предотвратить дальнейшее разрушение зданий и сооружений. Повреждения аварийного характера, создающие опасность для работающего персонала или приводящие к порче оборудования, продукции, должны устраняться немедленно.
- 6.4. **Капитальный** комплексный или выборочный ремонт проводится в зависимости от вида здания с периодичностью от 5 до 20 лет. Плановый профилактический ремонт формируется на основе заявок работника, ответственного по надзору за безопасной эксплуатацией зданий и сооружений, на основании актов комплексных проверок и других материалов. Капитальный ремонт - работы, в процессе которых производится смена или замена 20 % основных конструкций зданий и сооружений, срок службы которых является наибольшим, например, фундаменты, стены, каркасы, трубы, резервуары и т.д.
- 6.5. Наиболее эффективным способом восстановления и улучшения эксплуатационных качеств зданий и сооружений является проведение комплексного капитального ремонта.
- 6.6. Текущий ремонт осуществляется рабочим по комплексному обслуживанию и ремонту зданий МБДОУ или сторонними организациями по договору.

## 7. ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ КОМИССИИ ПО ОСМОТРУ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

- 7.1. Комиссия несет ответственность за своевременный осмотр, принятие и выполнение решений, входящих в его компетенцию.
- 7.2. Члены комиссии, в случае принятия решений, влекущих нарушения законодательства Российской Федерации, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Подготовил:  
Специалист по ОТ  
Кондратенко В.В.



**Периодичность частичных осмотров, технического состояния  
конструктивных элементов зданий и сооружений и инженерного оборудования**

№ пп	Конструктивные элементы, инженерные устройства	Исполнитель	Частота осмотров в год	Примечание
1	Вентиляция, воздуховоды	Организация по договору	1	
2	Наружные водопровод, канализация, отопление и устройства к ним	Организация по договору	1	
3	Металлические конструкции	Организация по договору	-	По мере необходимости
4	Системы связи и оповещения, видеонаблюдение, низковольтное оборудование	Организация по договору	-	По мере необходимости
5	Кровельные покрытия, наружные водостоки	Рабочий по КО и РЗ	2	После таяния снега
6	Деревянные и столярные конструкции		1	После таяния снега
7	Каменные и бетонные несущие конструкции, перегородки		1	
8	Внутренняя и наружная отделка, полы		1	
9	Внутренние системы водоснабжения, водоотведения, отопления		2	Весной и осенью
10	Чердаки, подвальные, подсобные, Вспомогательные помещения	Ответственный за эксплуатацию зданий и сооружений	2	Весной и осенью
11	Фундамент, цокольная часть здания, отмостки			
12	Наружные сети электроснабжения, силовое электрооборудование	Энергетик	-	В соответствии с Правилами эксплуатации Электрооборудования и электроустановок
13	Светильники, розетки, электросети, распределительные и вводные щиты	Электрик	-	