

УПРАВЛЕНИЕ ОБРАЗОВАНИЯ
АДМИНИСТРАЦИИ Г. БОДАЙБО И РАЙОНА

ПРИКАЗ

9 января 2019 г

Бодайбо

№ 4

Об утверждении Порядка проведения обследования технического состояния зданий и сооружений образовательных учреждений муниципального образования г. Бодайбо и района

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 года «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» №131-ФЗ, Федеральным законом от 29.12.2012 года «Об образовании в Российской Федерации» №273-ФЗ, приказом Госкомархитектуры от 23 ноября 1988 г. N 312 «Об утверждении ведомственных строительных норм Госкомархитектуры «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения», в целях получения информации о фактическом техническом состоянии зданий и сооружений, их отдельных конструктивных элементов, а также обеспечения безопасности образовательных учреждений, руководствуясь Положением,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить Порядок проведения обследования технического состояния зданий и сооружений образовательных учреждений муниципального образования г. Бодайбо и района (далее - Порядок) (Приложение № 1).

2. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Начальник



С.Е. Наумова

Приложение 1
к приказу Управления образования
г. Бодайбо и района
от 9.01.2019 г. № 4

**Порядок проведения обследования
технического состояния зданий и сооружений образовательных
учреждений муниципального образования г. Бодайбо и района.**

I. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Федеральным законом от 29 декабря 2012 года «Об образовании в Российской Федерации» № 273-ФЗ, действующими санитарно - эпидемиологическими требованиями к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях, санитарно-эпидемиологическими требованиями к условиям и организации обучения в общеобразовательных организациях, санитарно-эпидемиологическими требованиями к организациям дополнительного образования.

1.2. Настоящий Порядок устанавливает порядок осмотров и контроля за техническим состоянием зданий и сооружений, находящихся на балансе образовательных учреждений Бодайбинского района, подведомственных Управлению образования (далее - образовательные учреждения) и прилегающих к ним территорий.

1.3. 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.

1.4. Контроль за соблюдением правил эксплуатации и технического содержания зданий и сооружений возлагается на комиссию по осуществлению контроля за техническим состоянием зданий и сооружений, находящихся на балансе образовательных учреждений, которая ежегодно назначается приказом Управления образования.

1.5. Настоящий Порядок является обязательным для всех образовательных учреждений при осуществлении контроля за техническим состоянием зданий и сооружений, находящихся на балансе данных учреждений и(или) предоставленных иным пользователям на возмездной основе.

II. Цели и сроки проведения осмотров зданий и сооружений

2.1. 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.

2.2. 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.

2.3. Плановые осмотры зданий и сооружений организуются два раза в год - весной и осенью.

2.4. Весенние осмотры проводятся для проверки технического состояния зданий и сооружений, инженерного и технологического оборудования, прилегающей территории после окончания эксплуатации в зимний период.

2.5. Осенние осмотры проводятся для проверки готовности зданий и сооружений к эксплуатации в зимний период.

2.6. 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 после наступления отопительного сезона. К этому времени должна быть завершена подготовка зданий и сооружений к эксплуатации в зимний период.

2.7. Внеплановые осмотры зданий и сооружений проводятся после аварий техногенного характера и стихийных бедствий (ураганных ветров, ливней, снегопадов, наводнений и пр.).

2.8. 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 осуществляются с целью обеспечения постоянного наблюдения за правильной эксплуатацией объектов (Приложение 1).

III. Организация проведения осмотров зданий и сооружений

3.1. Плановые осмотры зданий и сооружений осуществляются комиссией по осуществлению контроля за техническим состоянием зданий и сооружений, находящихся на балансе образовательных учреждений, которая ежегодно назначается приказом Управления образования.

3.1.1. При плановых осмотрах зданий и сооружений проверяются:

- внешнее благоустройство;
- фундаменты и подвальные помещения, 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, надкровельные вентиляционные 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;
- прилегающая территория.

3.2. Результаты работы комиссии по осуществлению контроля за техническим состоянием зданий и сооружений, находящихся на балансе образовательных учреждений после планового осмотра 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 (Приложение 2,3).

3.2. Внеплановые осмотры зданий и сооружений проводятся комиссией, состав которых определяется в зависимости от последствий неблагоприятных факторов. Комиссия возглавляется начальником Управления образования или его заместителем.

3.3. 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, которое оформляется актом (Приложение 4).

3.4. Частичные осмотры зданий и сооружений осуществляются административно-хозяйственным и техническим персоналом образовательных учреждений с целью обеспечения постоянного наблюдения за правильной эксплуатацией объектов.

3.5. Результаты частичных осмотров и контроля за техническим состоянием зданий, сооружений, отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования фиксируются в журнале (паспорте) учета технического состояния здания (сооружения), которые предъявляются комиссии по осуществлению контроля за техническим состоянием зданий и сооружений, находящихся на балансе образовательных учреждений при проведении плановых осмотров (Приложение 5).

3.6. 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.

3.7. Построенные и реконструированные здания и сооружения в течение первого года их эксплуатации дополнительно проверяются на соответствие выполненным работ строительным нормам и правилам.

3.8. 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 образовательной организации, эксплуатации технологического и инженерного оборудования, комиссия по осуществлению контроля за техническим состоянием зданий и сооружений, находящихся на балансе образовательных учреждений, определяет меры по обеспечению безопасности людей.

3.9. Для определения причин возникновения дефектов, проведения технической экспертизы, взятия проб и инструментальных исследований, а также в других необходимых случаях комиссия по осуществлению контроля за техническим состоянием зданий и сооружений, находящихся на балансе образовательных учреждений, могут привлекать специалистов соответствующей квалификации (лицензированные организации или частные лица), назначать сроки и определять состав специальной комиссии по детальному обследованию здания или сооружения.

3.10. 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.

Приложение № 1
к Порядку проведения обследования технического
состояния зданий и сооружений образовательных
учреждений муниципального образования г.
Бодайбо и района

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	Вентиляция	2	
2	Внутренние системы водоснабжения, канализации, отопления, водоотвода	2	
3	Светильники, розетки, электросети, распределительные и вводные щиты	постоянно	
4	Силовое электрооборудование	постоянно	
5	Кровельные покрытия, наружные водоотводы	2	После таяния снега
6	Деревянные конструкции	2	
7	Каменные и бетонные конструкции, перегородки	По мере необходи- мости	
8	Стальные конструкции, закладные детали	Один раз в 3 года	
9	Внутренняя и наружная отделка, полы	По мере необходи- мости	
10	Системы связи, низковольтное оборудование	постоянно	
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 соответ- ствии с правилами	
14	Технологическое оборудование	1	Проводится для проверки крепления

Приложение № 2
к Порядку проведения обследования технического
состояния зданий и сооружений образовательных
учреждений муниципального образования г.
Бодайбо и района

АКТ
общего весеннего осмотра здания (сооружения)

" " _____ 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 осмотр _____ по вышеуказанному адресу.

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			

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
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:

Приложение № 3
к Порядку проведения обследования технического
состояния зданий и сооружений образовательных
учреждений муниципального образования г.
Бодайбо и района

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

" " 201_ 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 -
 9. Вид кровли -
 10. Наличие оборудования здания:
 - Центральное отопление -
 - Горячее водоснабжение -
 - Холодное водоснабжение -
 - Канализация -
 - Системы АПС и дымоудаления -

Результаты осмотра здания (сооружения) и заключение комиссии:
Комиссия в составе -
Члены комиссии:

Представители
1.

2.

произвела проверку готовности по вышеуказанному адресу к эксплуатации в зимних условиях и установила:

1. Объемы выполненных работ по подготовке объекта к эксплуатации в зимних условиях

№№ п.п.	Виды выполненных работ по конструкциям здания и технологическому инженерному оборудованию	Единица измерения	Всего по плану подготовки к зиме	Выполнено при подготовке к зиме
1	2	3	4	5

1.	Объем работ	тыс. руб.			
2.	Ремонт кровли	м2			
3.	ремонт чердачных помещений, в том числе: - утепление чердачного перекрытия; - изоляция трубопроводов, вентиляционных коробов и камер, расширительных бачков;	м2 п.м.			
4.	Ремонт фасадов, в том числе: - ремонт наружных стен и покраска; - герметизация швов; - ремонт водосточных труб; - утепление оконных проемов; - замена оконных проемов; - утепление дверных проемов; - замена оконных проемов;	м2 м.п. м.п. шт. шт. шт. шт.			
5.	Ремонт подвальных помещений, в том числе: - изоляция трубопроводов; - восстановление и устройство горизонтальной и вертикальной гидроизоляции фундаментов; - штукатурка и покраска цоколя;	п.м. м2 м2			
6.	Ремонт покрытий дворовых территорий, в том числе: - отмосток; - приямков;	м2 м2			
7.	Ремонт инженерного оборудования , в том числе: 1. системы отопления: - радиаторов; - трубопроводов; - запорной арматуры; - промывка опрессовка; - 2. горячее водоснабжение: - трубопроводов; - запорной арматуры; - промывка и опрессовка; 3. холодное водоснабжение: - ремонт трубопровода; 4. канализация: - трубопроводов; - колодцев;	шт. п.м. шт. систем шт. п.м. п.м. шт. п.м. шт. шт. п.м. шт.			

	- промывка систем;			
	5. электрооборудование:	п.м.		
	- световой электропроводки;	шт.		
	- силовой электропроводки;	систем		
	- вводных устройств;			
	- электрощитовых;	п.м.		
	- электродвигателей;			
		п.м.		
		шт.		
		систем		
		п.м.		
		п.м.		
		шт.		
		шт.		
		шт.		

2. Выполнение противопожарных мероприятий -
3. Выполнение мероприятий по энергосбережению:
- установка приборов учета тепловой энергии -
- установка приборов учета холодной и горячей воды -
- замена устаревших электросчетчиков и счетчиков с трансформаторами тока на счетчики прямого включения -
- осуществление контроля за соблюдением лимитов потребления энергоресурсов -
- замена ламп накаливания на энергосберегающие -

Выводы и предложения:

Подписи: _____

Председатель комиссии:

Члены комиссии

Приложение № 4
к Порядку проведения обследования технического
состояния зданий и сооружений образовательных
учреждений муниципального образования г.
Бодайбо и района

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:

Приложение № 5
к Порядку проведения обследования технического
состояния зданий и сооружений образовательных
учреждений муниципального образования г.
Бодайбо и района

**ЖУРНАЛ УЧЕТА (ПАСПОРТ)
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, 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 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.