



ОБЩЕРОССИЙСКИЙ ПРОФСОЮЗ ОБРАЗОВАНИЯ

**Чувашская республиканская организация
Профессионального союза
работников народного образования и науки
Российской Федерации**

**Методические рекомендации
по осуществлению визуального контроля
за безопасностью зданий и сооружений
образовательных организаций**

г. Чебоксары

2023 год



Лукшин
Венегдит Николаевич

Уважаемые читатели!

Действующее российское законодательство предусматривает обязательный контроль технического состояния зданий и сооружений лицом, ответственным за их эксплуатацию. Статья 36, п.1 Федерального закона от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», статья 55.24 главы 6.2. «Эксплуатация зданий, сооружений» Градостроительного кодекса Российской Федерации требуют:

- безопасность здания или сооружения в процессе эксплуатации должна обеспечиваться посредством технического обслуживания, периодических осмотров и контрольных проверок и (или) мониторинга состояния основания, строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения, а также посредством текущих ремонтов здания или сооружения;

- эксплуатационный контроль за техническим состоянием зданий, сооружений проводится в период эксплуатации таких зданий, сооружений путем осуществления периодических осмотров, контрольных проверок и (или) мониторинга состояния оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения в целях оценки состояния конструктивных и других характеристик надежности и безопасности зданий, сооружений, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения и соответствия указанных характеристик требованиям технических регламентов, проектной документации.

В подавляющем большинстве нормативных документов либо в технической литературе о визуальном обследовании общественных зданий и сооружений сказано очень мало. В основном разъяснения либо требования по осуществлению технического обследования состояния имеются по промышленным зданиям, где приводятся методы обследования характерных дефектов, которые должны быть обнаружены при визуальном обследовании зданий специалистами организаций, имеющих право заниматься этим делом профессионально по заявкам организаций.

В то же время нет общепринятого порядка проведения обследования, последовательности действий по визуальному осмотру зданий и сооружений как общественными организациями, так и образовательными организациями, к примеру, комиссией по осмотру зданий и сооружений детского сада, основной либо средней общеобразовательной школы, организации дополнительного образования и др. Это первая и основная проблема.

Вторая проблема: к сожалению, в большинстве случаев визуальное обследование в образовательных организациях выполняется неквалифицированными работниками, и поэтому такие обследования сводятся к формальной работе комиссий.

Как известно, от формальности до беды — один шаг.

Что касается кандидатур членов комиссии (специалистов), скажем, детского сада, выполняющих визуальный осмотр, необходимо отметить несколько желательных качеств.

На первое место необходимо поставить квалификацию и опыт обследователя (специалиста). Визуальное обследование, выполненное имеющими навыки выполнения аналогичной работы специалистами, позволяет получить наиболее полный объем информации о состоянии зданий и сооружений. Под квалификацией имеется в виду наличие знаний о статической работе обследуемых конструкций, о характерных дефектах, возникающих в них, о значимости каждого из возможных дефектов в конкретной ситуации.

Третья проблема — в отсутствии типового Положения о порядке визуального осмотра общественных зданий и сооружений.

Еще в 2011 году Министерством регионального развития Российской Федерации была осуществлена попытка разработки и принятия «Положения о порядке технической эксплуатации общественных зданий и сооружений». Однако эта попытка осталась нереализованной до сих пор. Отсутствие такого нормативного акта породило желание систематизировать действия руководителей, членов внутренних комиссий по осмотру зданий и сооружений образовательных организаций в рамках визуального осмотра.

Разработанные Методические рекомендации определяют порядок организации и осуществления постоянного контроля за техническим состоянием зданий и сооружений образовательных организаций путем ежедневных, плановых (весенних, осенних) и частичных визуальных обследований (осмотров) зданий внутренней комиссией. Существует еще и такое определение как «Внеплановые осмотры».

Внеплановые осмотры здания и сооружений проводятся после аварий техногенного характера и стихийных бедствий: ураганных ветров, ливней, снегопадов, наводнений (неблагоприятные факторы). Данный вид обследования проводится, как правило, Межведомственной комиссией, организованной органом местного самоуправления, либо другими органами, на территории которых находится обследуемый объект.

Поэтому рассматривать такой вид обследования в данных рекомендациях не станем.

Какую цель ставит визуальный осмотр зданий и сооружений?

Целью визуальных обследований 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.

Основными задачами осмотра технического состояния являются обеспечение надлежащего технического состояния и постоянной эксплуатационной годности и сохранности в целостности строительных конструкций зданий и сооружений путем своевременного обнаружения дефектов.

Результаты контроля за техническим состоянием зданий важны для руководителя образовательной организации в целях включения выявленных дефектов в план организационно-технических мероприятий текущего летнего, либо капитального ремонта, либо подготовки к эксплуатации зданий в зимний период года.

При обнаружении во время визуального, без применения инструментального, обследования повреждений конструкций, которые могут привести к снижению несущей способности и устойчивости, обрушению отдельных конструкций или нарушению нормальной работы оборудования, руководитель образовательной организации должен принять меры по обеспечению безопасности людей и приостановлению дальнейшего развития повреждений.

Результаты контроля следует отражать в ведомости дефектов и повреждений элементов здания (см. Приложение 1) с последующим на момент обнаружения изложением об этом в журнале технической эксплуатации здания (см. Приложение 2) и внесением необходимой информации в Журнал учета (паспорт) технического состояния здания (сооружения) (см. Приложение 3).

При обнаружении аварийного состояния элементов здания следует немедленно сообщить Учредителю (вышестоящую организацию).

Учредитель, получив извещение об аварийности элементов конструкции здания в течение суток, направляет свою постоянно действующую муниципальную Межведомственную комиссию для внепланового визуального обследования всего здания заявителя либо указанных в извещении элементов здания.

По решению Межведомственной комиссии по итогам визуального обследования Учредитель может назначить сроки проведения детального инструментального обследования. В этом случае при необходимости, разрабатывается программа работ по детальному обследованию и заключается договор со специализированной организацией (лицензированной) на проведение специального обследования технического состояния путем проведения детального (инструментального) обследования зданий и сооружений (п. 5.1.13 ГОСТ 31937-2011). Это уже совершенно другая тема для обсуждения.

1. Общие положения

Подготовка к визуальному осмотру зданий и сооружений. С чего начать.

В целях обеспечения безопасности зданий и сооружений в процессе их эксплуатации работодатель должен обеспечить эксплуатационный контроль, для этого:

1. Осуществляя требования законодательных, нормативных правовых актов по наблюдению за состоянием зданий и сооружений, субъекты Российской Федерации в лице руководителей органов местного самоуправления самостоятельно разрабатывают и принимают Положение об обеспечении содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных учреждений (см. Приложение 4).

2. На основании Положения об обеспечении содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных учреждений руководители образовательных организаций разрабатывают и утверждают Положение о порядке проведения плановых и внеплановых осмотров зданий и сооружений образовательного учреждения (см. Приложение 5).

3. Периодические (весенние и осенние) и частичные визуальные обследования состояния зданий и сооружений в образовательных организациях проводит внутренняя комиссия по осмотру зданий и сооружений на предмет оценки их технического состояния, которую приказом создает руководитель образовательной организации (далее — Комиссия).

4. В создаваемый состав Комиссии рекомендуется включить не менее пяти специалистов. Как правило, председатель комиссии — это заместитель руководителя по административно-хозяйственной работе, члены комиссии — специалист по охране труда (заместитель председателя комиссии), уполномоченный по охране труда профкома образовательной организации. Рекомендуется включить в состав комиссии рабочего по комплексному обслуживанию и ремонту зданий, инженера-строителя (электрика) хозяйственно-эксплуатационной группы управления образования (по согласованию).

Члены комиссии должны быть обучены, их знания требований охраны труда — проверены в обучающих организациях в области охраны труда согласно требованиям Постановления Правительства Российской Федерации от 24.12.2021 № 2464 «О порядке обучения и проверки знания требованиям охраны труда».

5. Председатель комиссии до начала работы комиссии по осмотру зданий и сооружений, инженерного оборудования организывает и проводит обучающие занятия с членами комиссии по изучению требований

законодательных, нормативных правовых актов, архитектурно-конструктивных элементов стен, фундаментов (см. Приложение 6).

Изучают Положение об обеспечении содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных учреждений, Положение о порядке проведения плановых и внеплановых осмотров зданий и сооружений образовательного учреждения.

Знакомятся с содержанием журнала учета (паспорт) технического состояния здания (сооружения) образовательной организации с его планами этажей; ранее сделанными записями в журнале технической эксплуатации здания и сооружения; ранее заполненными актами технического обследования зданий и сооружений (комиссионного осмотра здания); ведомостями дефектов и повреждений элементов здания; планами и фактически выполненными мероприятиями по итогам прошлых обследований и др.

6. Председатель комиссии с помощью специалиста по охране труда заранее готовит новые бланки акта осмотра зданий и сооружений, ведомости дефектов и повреждений элементов здания, копии планов этажей с журнала учета (паспорт) технического состояния здания (сооружения) для нанесения на них места обнаруженных дефектов и трещин.

Подготавливает к использованию либо приобретает: измерительные инструменты и оборудование (рулетка 10 м), штангенциркуль с глубиномером; увеличительную линзу; установочные на дефекты стен и фундамента «маяки» марки ЗИ различной модификации (см. Приложение 7) либо самодельные «маяки»; линейки деревянные; отвес; уровень; фотоаппарат со вспышкой; бинокль; дрель; молоток; топор и др.

7. Специалист по охране труда с председателем комиссии до начала работы комиссии разрабатывает план безопасного ведения работ по обследованию каждого обследуемого здания, который будет предусматривать мероприятия, исключающие возможность обрушения конструкций, поражения людей током, падения с высоты и т. п.

8. Для обеспечения безопасности членов комиссии по обследованию зданий и сооружений руководитель образовательной организации должен исключить их работу на высоте. Особую осторожность необходимо соблюдать при производстве замеров дефектов конструкций, трещин стен, установке и снятии показаний маяков с приставных лестниц и стремянок, при работе на чердаке и по осмотру плоской кровли, сливов, ограждений и т. д.

Наружный осмотр членами комиссии маяков, состояние стен, карнизов, скатной кровли производится в бинокль, стоя на земле. При этом не допускают нарушения требований правил охраны труда при работе на высоте.

9. При производстве работ по обследованию состояния стен и конструкций члены комиссии обязаны соблюдать нормативные требования техники безопасности в строительстве. Назначенные председатель и члены до начала работы в комиссии должны пройти целевой инструктаж по охране труда (см. Приложение 8) с фиксацией в журнале инструктажа по охране труда на рабочем месте в соответствии с требованиями пунктов 19, 87 и 89 Правил обучения по охране труда и проверки знания требований охраны труда, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации № 2464 от 24.12.2021 года.

10. Руководителем образовательной организации члены комиссии должны быть обеспечены необходимыми защитными приспособлениями, бесплатной дежурной сертифицированной спецодеждой, обувью с нескользящей подошвой, касками строительными, перчатками, защитными очками, электрическими фонариками.

II. Визуальное обследование зданий и сооружений. Этапы проведения.

Порядок осуществления визуального контроля.

Предварительное (визуальное) обследование — это сплошной визуальный осмотр объекта для предварительной оценки их состояния, также (при необходимости) для оценки состояния инженерных коммуникаций (оборудования, электрических сетей и средств связи), определения необходимости проведения детального (инструментального) обследования и составления программы работ.

Основой предварительного обследования является осмотр здания или сооружения и отдельных конструкций, прилегающей к зданию территорий с применением измерительных простейших инструментов и приборов, не требующих специальных знаний для обращения с ними. При этом выявляют и фиксируют видимые дефекты и повреждения, производят контрольные обмеры, делают описания, зарисовки, фотографии дефектных участков, составляют схемы и ведомости дефектов и повреждений с фиксацией их мест и характера. Проводят проверку наличия характерных деформаций здания или сооружения и их отдельных строительных конструкций (прогибы, крены, выгибы, перекосы, разломы и т. д.). Устанавливают наличие аварийных участков, если таковые имеются.

К основным этапам проведения визуального осмотра относят следующие:

Сезонные осмотры, основа системы контроля технического состояния зданий. Правила эксплуатации зданий требуют проведения общего (сплошного) осмотра каждой конструкции здания комиссией не менее двух раз в год — весной и осенью. В связи с привязкой общих осмотров к определенному сезону, имеются отличия между весенним и осенним осмотрами. В первую очередь отличаются задачи, решаемые при их проведении, что ведет к различиям в составе выполняемых при осмотре работ и разным промежуточным результатам. Однако, несмотря на различия, главная цель любого осмотра одна — обеспечение возможности безопасной эксплуатации здания.

Весенний осмотр

Обычно весенние осмотры выполняют как можно раньше, но уже после схода снежного покрова. Именно весенний осмотр определяет, какие ремонтные работы и в каком объеме должны быть выполнены в летний период. Комиссия помогает руководителю образовательной организации в определении объема работы по текущему ремонту в летний период, а также в составлении накопительного перечня работ по предстоящему капитальному ремонту в перспективе.

К основным этапам методики проведения визуального осмотра относят следующие:

Начните проверку с территории.

Осматривают системы отвода поверхностных вод на всей территории организации и непосредственно от стен по периметру зданий и сооружений. Обратите внимание, как оградили опасные места возможного падения сосулек, очистили ли крыши от снега и льда (при наличии). Проверьте, готовы ли водоотводящие сети к пропуску поверхностных вод и подготовили ли откачивающие механизмы к работе.

Самая главная задача в этом процессе — добиться оттока воды не только по водоразделу, но и на земельном участке озеленения в прямом направлении от здания. При наличии уклона грунта от здания здание находится на небольшом возвышении, и талая вода, а также дождевые потоки будут направляться от фундамента здания. Не лишними будут и меры по снижению проникновения воды в грунт на участке озеленения, поскольку прошедшие в землю ливневые воды приобретут статус «верховодки». Для этого самым простым, дешевым и многократно опробованным способом является создание газона вокруг здания шириной не менее 5 метров без кустарников, цветников, клумб, деревьев.

Многолетняя практика наблюдения за зданиями образовательных организаций, где соблюдались требования к высаживанию деревьев (не ближе 15 м от здания, кустарники — не ближе 5 метров и не разрушают

хороший взрослый газон, на это же расстояние — цветники и клумбы из однолетников и многолетников, для которых роют и ежегодно весной вскапывают и рыхлят землю глубиной от 40 до 60 см в зависимости от вида растения), показывает, что эти здания многие годы находятся в удовлетворительном состоянии.

Следует отметить, что дождевая вода на природном лугу достаточно легко проникает в грунт, в то время как хороший взрослый газон направляет воду по уклону, вследствие чего водой пропитывается лишь 2–3 см верхнего слоя земли.

Подобный защитный эффект газона обусловлен наличием плотного волокнистого мата, который образуют более-менее одинаковые по форме и размеру травы, так как травосмесь содержит много разных сортов семян.

Это красивое природное покрытие не позволит проникать воде вглубь грунта при правильном сооружении газонов.

При разрушении грунта с хорошим взрослым газоном прилегающей к зданию территории талая либо дождевая вода просачивается глубоко в землю и замачивает фундамент здания и сооружения.

Немалое значение имеет организованный водосток с кровли. Главное назначение водостоков, которые необходимы для всех зданий, — это организация контролируемого отвода дождевой и талой воды с поверхности кровли.

Если не обустроить водосточную систему, вода, стекая по крыше, попадает на стены, разрушает отмостки, проникает в подвал, и весь процесс завершается разрушением цоколя и фундамента.

При этом различают водосточные системы:

внутренние. Водосточные трубы находятся внутри здания на определенном расстоянии от наружных стен. Такой организованный водосток располагает водоприемными воронками по площади кровли в местах пониженных участков.

наружные. Они располагаются с внешней стороны здания.

В свою очередь наружный водосток может быть:

неорганизованным. В этом случае вода стекает с кровли крыши на землю. Обустраивать неорганизованный водосток СНиП допускает лишь для 1- и 2-этажных зданий при условии наличия козырьков над входом в здание и отмостков. Снизить разрушительные действия водяных потоков позволяет увеличение (не менее чем на 60 сантиметров) выноса карниза и наличие отмостков.

Отмостки по периметру здания должны плотно примыкать к цоколю, уклон отмостки от здания должен быть не менее 1% и не более 10%.

Ширина отмостки должна быть при глинистых грунтах — не менее 100 см, при песчаных грунтах — не менее 70 см, толщину слоя песка берут от 10 до 15 см, щебня — от 6 до 9 см, а бетона — от 7 до 12 см.

Стандартная средняя толщина отмостки из железобетона для общественных зданий (на практике) — 10 см, а из асфальтобетона — 5 см, толщина отмостки — не менее 4 см.

Помимо того, что неорганизованный водосток с кровли разрушает фундамент, стены, окружающий ландшафт, он еще и портит внешний вид строения.

организованным. Такой сток препятствует негативным явлениям путем сбора воды и транспортировки ее за пределы участка, на котором располагается здание.

Состоят водосточные системы из следующих элементов: желобов; воронок, водосточных труб; кронштейнов; коленей; соединительных и других деталей. Организованный водосток отличаются тем, что вода, стекающая с кровли по желобам, в дальнейшем отводится к водосточным трубам.

Обследование здания

Фундамент здания

Наиболее серьезными дефектами фундаментов являются их деформации. Они могут быть местными, распространенными на отдельных участках и общими по всему периметру здания или его части. В основе деформации лежат не только неравномерные осадки, но и просчеты, допущенные при строительстве и эксплуатации.

В крупноблочных фундаментах могут быть просадки, вертикальные и косые трещины, выщелачивание солей из цементного раствора, может быть отслоение или разрушение защитного слоя, коррозия бетона и арматуры.

Признаками аварийного состояния фундаментов являются неравномерность их деформации (оседание, крен, сдвиг, прогиб, выгиб, кручение или износ конструкций фундаментов, трещины в теле фундамента, разрушения или утрата прочности материала, обнажения арматуры, коррозия и т. п.), которые вызывают утрату прочности или устойчивости несущих конструкций здания (сооружений) или нарушения технологического процесса.

Обследования оснований и фундаментов начинаются с визуального осмотра стен, конструкций зданий и фундаментов, их узлов с целью выявления трещин осадочного характера, повреждений и деформаций.

Для этого используют общепринятые классификационные признаки технического состояния фундаментов (см. Таблицу 1).

КЛАССИФИКАЦИОННЫЕ ПРИЗНАКИ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ФУНДАМЕНТОВ

№ п/п	Техническое состояние	Признаки состояния	Количественная оценка
1.	Нормальное	<p>Мелкие трещины в цоколе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - физико-геологические процессы и явления, которые негативно влияют на условия эксплуатации здания или сооружения, отсутствуют 	Ширина раскрытия трещин до 1,5 мм
2.	Удовлетворительное	<p>Отдельные глубокие трещины в цоколе и стенах:</p> <ul style="list-style-type: none"> - искажение горизонтальных линий цоколя; - местные выбоины, сколы, нарушения штукатурного слоя цоколя; - деформации, нарушающие нормальную эксплуатацию зданий, отсутствуют; - местные деформации поверхности грунтов, отмосток, полей, локальное замачивание грунтов 	Ширина раскрытия трещин до 5 мм; неравномерное оседание с прогибом стен до 0,01; повреждения на плоскости до 25%
3.	Непригодное для нормальной эксплуатации	<p>Сквозные трещины в цоколе с распространением на высоту здания:</p> <ul style="list-style-type: none"> - искривление и значительное оседание отдельных участков со стабилизацией деформаций; - деформации, нарушающие нормальную эксплуатацию здания; - проявления резкой утраты устойчивости грунтов 	Ширина раскрытия трещин до 20–30 мм; отдельные трещины до 70 мм; неравномерное оседание с прогибом стен более 0,01
4.	Аварийное	<p>Прогрессирующие сквозные трещины на высоту дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> - неравномерное оседание фундаментов, разрушения цоколя, перекосы проемов, сдвиг плит и балок; - разрушения конструктивных элементов, определяющих устойчивость здания; - деформации аварийного характера; - прогрессирующие деформации грунтового основания 	Ширина раскрытия трещин больше 90–100 мм; относительная разность осадок более 0,002

При обследовании фундамента исследуется окружающая территория для выявления возможных либо вероятных природных и техногенных воздействий на состояние оснований путем изучения материалов инженерно-геологических, гидрологических и технических исследований минувших лет, описание наблюдений за оседанием фундамента в техническом журнале по эксплуатации зданий и сооружений, дефектных ведомостях по фундаменту, изучения инженерной деятельности человека в пределах площадки и всего района (*различных инженерных коммуникаций, динамических и агрессивных воздействий и т. п.*).

Стены цокольных и подвальных помещений зданий имеют те же дефекты, и ко всему этому в них могут быть увлажнение стен, клиновидное раскрытие стыков, искривление горизонтальных линий стыков, перекосы конструктивных элементов, отклонение от вертикали из-за вымывания грунта оснований, насыщение влагой прилегающего к ним грунта, появление в грунтовых агрессивных для материала фундаментов веществ, пучение грунтов оснований, состоящих из суглинков и глин.

Увлажнение стен происходит в результате просачивания (затекания) грунтовых вод по причине некачественного устройства вертикальной гидроизоляции стен подвалов и фундаментов, а также просчета подъема уровня грунтовых вод, перекапывание прилегающего к зданию земельного участка озеленения.

Иногда в результате вымывания и осадки грунта образуется трещина между фундаментом и отмостком, способствующая проникновению влаги к стенам подвалов и фундаментам. В таких случаях отвод вод из подвалов должен быть организован незамедлительно, чтобы грунт под фундаментом не успел стать рыхлым.

Повреждения гидроизоляции фундамента наиболее часто являются результатом механического воздействия на слой гидроизоляции человеком. Это проломы, прорывы, трещины в слое гидроизоляционного материала, которые обусловлены также оседанием основания гидроизоляционного слоя или прижимных конструкций. Повреждения гидроизоляции также являются следствием низкого качества применяемых материалов и выполнения работ или значительных осадочных явлений.

По степени разрушения гидроизоляции повреждения классифицируют таким образом: разрушение прижимной (защитной) стенки, разрушение защитного слоя, разрушение мест примыканий, разрушение одного, двух и т. д. слоев гидроизоляции, полное разрушение гидроизоляционного ковра.

До начала осмотра подземных помещений здания необходимо провести осмотр состояния сантехнических коммуникаций, которые проходят в этом помещении, чтобы их протекание не принять за протекание гидроизоляции. Внутреннюю гидроизоляцию помещений осматривают непосредственно, выявляя места протеканий, характер и интенсивность протеканий, наличие на поверхности следов механических повреждений — выбоин, отколов и трещин.

Состояние внешней гидроизоляции здания определяют по наличию или отсутствию следов протеканий на стенах и полу изолированного подземного помещения. При этом также определяют места протеканий, характер протеканий, их интенсивность, следы отколов и коррозии арматуры на стенах помещений.

Разрушению цокольной части здания из-за сырости, плесени способствует малый вылет (менее 60 см) карнизной части кровли, из-за чего влага попадает на стены цоколя и происходит замораживание и оттаивание, разрушающее наружную часть стен. При организованном водоотводе с кровли важно надежное устройство мест водосброса из труб ливневой канализации с тем, чтобы исключить попадание влаги на цоколь.

При выполнении работ по обследованию деформаций фундамента и ограждений подвальных и цокольных помещений здания и сооружений следует руководствоваться требованиями охраны труда. К работам по обследованию деформаций, выполняющимся в подвальных помещениях допускаются лица, прошедшие медицинский осмотр.

Перед началом работ в подвалах должны быть установлены все ограждения, предусмотренные проектом производства работ; естественное освещение в цокольных, искусственное освещений в подвальных помещениях; закрыты все проемы и отверстия в перекрытиях; установлены необходимые приспособления для безопасного спуска в подвал людей; приняты меры по устройству приточно-вытяжной вентиляции.

Стены здания

Наблюдение за трещинами

При появлении трещин в результате неравномерных осадок, крена или сдвига фундаментов в несущих конструкциях зданий или сооружений следует организовать систематическое наблюдение за их развитием с тем, чтобы выяснить характер деформации конструкций и степень опасности ее для дальнейшей нормальной эксплуатации. Наблюдения за развитием трещин на стенах проводятся ответственным лицом круглогодично, возможно путем ежедневного наблюдения за показаниями установленных маяков и плановых — в зависимости от конкретных природных сезонных условий (весна и осень).

До назначенного дня и времени суток проведения плановых осмотров зданий и сооружений (весенний либо осенний), председатель комиссии со специалистом по охране труда проводят рекогносцировку здания на наличие новых повреждений, трещин путем проведения сплошного экспресс осмотра фундаментов, стен, кровли с составлением перечня всех визуально определяемых дефектов *(без нанесения на карты, детальной фотофиксации и инструментальных измерений)*.

Данный этап может завершиться осмотром «старых» маяков и при выявлении вновь появившихся трещин на стене шириной один и более

миллиметров, установкой до начала работы комиссии по надзору за зданиями и сооружениями «новых» маяков с помощью рабочего по комплексному обслуживанию и ремонту зданий.

Установку маяков необходимо производить на высоту не более 2-3 метров после предварительного снятия отбиванием штукатурки со стены (при наличии) до основания, стоя на поверхности земли, площадки, либо с использованием стремянки, применив при этом средства защиты головы, глаз, пальцев кистей рук.

Приставные деревянные лестницы применяют при работе на высоте до 4 метров. При высоте более 4 метров работа должна выполняться только с лесов или подмостей. При этом общая длина приставной деревянной лестницы не должна превышать 5 метров. Разрешается работать только стоя на ступеньках, расположенных не выше 1 метра от верхнего края лестницы. Работать стоя на двух верхних ступеньках не разрешается.

При установке маяков, либо наблюдения и производстве замеров их показаний необходимо убедиться, что положение приставной лестницы или стремянки устойчиво, только после этого приступить к работе с лестницы или стремянки. У основания приставной лестницы должен находиться второй человек, чтобы проходящие мимо люди и транспорт не могли случайно сдвинуть ее с места.

Маяки рекомендуется устанавливать на местах, не имеющих влияние прямых лучей солнечного света, атмосферных осадков, вандализма.

Маяк, который при развитии трещины меняет показания, устанавливают в месте наибольшего развития трещины (см. Приложение 8).

Для наблюдения за развитием трещин по длине концы трещин во время каждого осмотра фиксируются поперечными штрихами, нанесенными краской, текстильным цветным маркером на поверхность стены рядом со штрихом с датой осмотра. При ширине трещины более 1 мм выполняется измерение глубины ее с помощью щелемера, глубиномера штангенциркуля, деревянной линейкой с миллиметровыми делениями.

При плановом (весеннем и осеннем) обследовании трещин стен в случае активного их поведения (сужения, расширения) периодически не менее 3 раз в день (утром, днем, вечером) комиссией производятся замеры показаний маяков, и по результатам каждого осмотра составляется ведомость дефектов и повреждений с описанием показаний маяков в журнале наблюдения за маяками (см. Приложение 9), фотографированием показателей маяков в течение 1–2 недель.

Руководителем образовательной организации утверждается дефектная ведомость, и по итогам планового осмотра принимается решение о своих дальнейших действиях.

По материалу различают следующие основные типы конструкций стен: деревянные, каменные, бетонные и стены из не бетонных материалов. Здания образовательных организаций практически повсеместно строятся из кирпича.

Кирпичные стены в процессе эксплуатации по ряду причин приобретают трещины в теле стены, расслоения рядов кладки, провисания и выпадения кирпичей из перемычек над проемами, разрушения карнизов и парапетов.

Появление трещин в стенах зданий может вызываться следующими причинами: разрушение 5-метровой газонной зоны вокруг здания, которое приводит к неравномерной осадке стен путем просачивания ливневой «верховодки» в грунт с вымыванием грунта из-под подошвы фундамента; вследствие аварий трубопроводов, намокания и осадки грунтов под фундаментом из-за повреждения или отсутствия отмостки, разрушения гидроизоляции между фундаментом и стеной, отсутствия организованного слива атмосферных осадков с крыши и отвода его от здания либо в дренажную систему.

Различают разные виды трещин.

Волосные трещины не заметны на поверхности штукатурки, нет излома кирпича под ними. Такие трещины появляются вследствие усадки штукатурки или небольших осадок и перекосов стен и фундаментов, они могут наблюдаться в швах кладки, на кирпиче. Раскрытые трещины свидетельствуют о значительных смещениях, происходящих в частях здания.

Вертикальные трещины одинаковой ширины по высоте появляются из-за резкой осадки частей здания, наклонные трещины — при постоянном увеличении осадки фундамента и стены в стороне от места образования трещины. Вертикальные трещины, расходящиеся кверху, образуются, когда осадка одной или обеих частей стены постепенно увеличивается.

Наклонные трещины, сближающиеся кверху, свидетельствуют об осадке участка стены между трещинами.

Горизонтальные трещины появляются в результате резкой местной осадки фундаментов. В этом случае необходимо принять меры по усилению основания.

В стенах большой протяженности могут возникать температурные трещины, величина раскрытия которых в зависимости от температуры наружного воздуха может изменяться (увеличиваться или уменьшаться).

Обследования стен начинаются с их визуального осмотра как снаружи, так и внутренних несущих стен и перегородок помещений с целью выявления трещин осадочного характера, повреждений и деформаций составлением карты дефектов стен (см. Приложение 10).

Как правило, для этого используют общепринятые классификационные категории оценки состояния каменных конструкций (см. Таблицу 2).

ОЦЕНКА ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ КАМЕННЫХ КОНСТРУКЦИЙ ПО ВНЕШНИМ ПРИЗНАКАМ

Признаки состояния конструкций	Категория состояния конструкций
1	2
I — нормальное	<p>Конструкция не имеет видимых деформаций, повреждений и дефектов. Наиболее напряженные элементы кладки не имеют вертикальных трещин и выгибов, свидетельствующих о перенапряжении и потере устойчивости конструкций. Снижение прочности камня и раствора не наблюдается. Кладка не увлажнена. Горизонтальная гидроизоляция не имеет повреждений. Конструкция отвечает предъявляемым эксплуатационным требованиям.</p>
II — удовлетворительное	<p>Имеются слабые повреждения. Волосяные трещины, пересекающие не более двух рядов кладки (длиной не более 15 см). Размораживание и выветривание кладки, отделение облицовки на глубину до 15% толщины. Несущая способность достаточна</p>
III — неудовлетворительное	<p>Средние повреждения. Размораживание и выветривание кладки, отслоение от облицовки на глубину до 25% толщины.</p> <p>Вертикальные и косые трещины (независимо от величины раскрытия) в нескольких стенах и столбах, пересекающие не более двух рядов кладки.</p> <p>Волосяные трещины при пересечении не более четырех рядов кладки при числе трещин не более четырех на 1 м ширины (толщины) стены, столба или простенка.</p> <p>Образование вертикальных трещин между продольными и поперечными стенами: разрывы или выдергивание отдельных стальных связей и анкеров крепления стен к колоннам и перекрытиям.</p> <p>Местное (краевое) повреждение кладки на глубину до 2 см под опорами ферм, балок, прогонов и перемычек в виде трещин и лещадок, вертикальные трещины по концам опор, пересекающие не более двух рядов.</p> <p>Смещение плит перекрытий на опорах не более 1/5 глубины заделки, но не более 2 см. В отдельных местах наблюдается увлажнение каменной кладки вследствие нарушения горизонтальной гидроизоляции, карнизных свесов, водосточных труб. Снижение несущей способности кладки до 25%.</p>

Признаки состояния конструкций	Категория состояния конструкций
1	2
	Требуется временное усиление несущих конструкций, установка дополнительных стоек, упоров, стяжек.
IV — предаварийное или аварийное	<p>Сильные повреждения. В конструкциях наблюдаются деформации, повреждения и дефекты, свидетельствующие о снижении их несущей способности до 50%, но не влекущие за собой обрушения. Большие обвалы в стенах. Размораживание и выветривание кладки на глубину до 40% толщины. Вертикальные и косые трещины (исключая температурные и осадочные) в несущих стенах и столбах на высоте 4 рядов кладки. Наклоны и выпучивание стен в пределах этажа на 1/3 и более их толщины. Ширина раскрытия трещин в кладке от неравномерной осадки здания достигает 50 мм и более, отклонение от вертикали на величину более 1/50 высоты конструкции.</p> <p>Смещение (сдвиг) стен, столбов, фундаментов по горизонтальным швам или косой штрабе. В конструкции имеет место снижение прочности камней и раствора на 30–50% или применение низкопрочных материалов.</p> <p>Отрыв продольных стен от поперечных в местах их пересечения, разрывы или выдергивание стальных связей и анкеров, крепящих стены к колоннам и перекрытиям. В кирпичных сводах и арках образуются хорошо видимые характерные трещины, свидетельствующие об их перенапряжении и аварийном состоянии.</p> <p>Повреждение кладки под опорами ферм, балок и перемычек в виде трещин, раздробление камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам на глубину более 20 мм. Смещение плит перекрытий на опорах более 1/5 глубины заделки в стене.</p> <p>В кладке наблюдаются зоны длительного замачивания, промораживания и выветривания кладки и ее разрушение на глубину 1/5 толщины стены и более. Происходит расслоение кладки по вертикали на отдельные самостоятельно работающие столбики. Наклоны и выпучивание стен в пределах этажа на 1/3 их толщины и более. Смещение (сдвиг) стен, столбов и фундаментов по горизонтальным швам.</p> <p>Наблюдается полное корродирование металлических затяжек и нарушение их анкеровки. Отрыв продольных стен от поперечных в местах их пересечения, разрывы или выдергивание стальных связей и анкеров, крепящих стены к колоннам и перекрытиям.</p>

Признаки состояния конструкций	Категория состояния конструкций
1	2
	<p>Горизонтальная гидроизоляция полностью разрушена. Кладка в этой зоне легко разбирается с помощью ломика. Камень крошится, расслаивается. При ударе молотком по камню звук глухой.</p> <p>Наблюдается разрушение кладки от смятия в опорных зонах ферм, балок, перемычек. Происходит разрушение отдельных конструкций и частей здания.</p> <p>В конструкциях наблюдаются деформации и дефекты, свидетельствующие о потере ими несущей способности свыше 50%. Возникает угроза обрушения. Необходимо закрепить эксплуатацию аварийных конструкций, прекратить технологический процесс и немедленно удалить людей из опасных зон.</p> <p>Требуется срочные мероприятия по исключению аварии и обрушения конструкций — установка стоек, упоров и т. п.</p>

Примечания:

1. Для отнесения конструкции к перечисленным в таблице категориям состояния достаточно наличия хотя бы одного признака, характеризующего эту категорию.

2. Отнесение обследуемой конструкции к той или иной категории состояния при наличии признаков, не отмеченных в таблице, в сложных и ответственных случаях, должно производиться на основе детальных инструментальных обследований, выполняемых специализированными организациями.

Кровля

Целостность кровли здания обеспечивает защиту ограждающих конструкций от разрушительного действия влаги. Повреждения их могут понизить уровень безопасности здания и даже привести к аварии.

Визуальное обследование крышных и кровельных конструкций, это обследование узлов несущих крышных и кровельных конструкций, чистоты элементов водостока, стропильной системы, осмотр состояния паро-, тепло- и гидроизоляции кровли и непосредственно самого материала кровельного покрытия, наличие/отсутствие неплотностей, пробоин и свищей (для металлических кровель), вздутия материалов (для мягких рулонных кровель);

По размерам разрушения покрытия, повреждения можно подразделить на точечные, сосредоточенные на площади в 1 м, локальные,

размещенные на площади 100 м², и сплошные, которые занимают в общем больше 40% площади кровли.

Точечные повреждения наиболее часто являются результатом механического воздействия на кровлю. Это проломы, прорывы, вздутия, трещины, загибание полотнищ рулонной кровли; сквозные прорывы, раковины, шелушение, сквозные трещины мастичного гидрозащитного слоя; трещины, сколы углов, проломы или выкрошение отдельных листов асбоцементных (шиферных) кровель; мелкие свищи, пробоины, коррозия отдельных листов железных покрытий.

Локальные повреждения кровли, как правило, являются следствием низкого качества применяемых материалов и выполнения работ, старение водоизоляционного слоя в примыканиях внутренних углов двух скатов кровли; отслоение, вздутие одного из слоев рулонной кровли; разрывы кровельного ковра над стыками плит покрытия; отслоение, сплошное шелушение мастичного гидроизоляционного слоя, проломы асбоцементной кровли; коррозия, свищи, пробоины в ендовах и отдельных листах железных покрытий.

В обследование кровли включают визуальный осмотр. Покрытия осматривают, начиная с несущей конструкции. Сначала для определения гидроизоляционных свойств выявляют следы протекания кровли на стенах помещений и на потолке — наличие трещин, прогибов, мест протекания, засоления и следов увлажнения конденсатом. Следы протеканий наносят на план покрытия и впоследствии совмещают их с отмеченными повреждениями кровельного ковра.

Впоследствии, находясь на рулонной плоской кровле, обследуют точечные и локальные повреждения с занесением в акт обследования выявленные нарушения. При этом параллельно осматривают наличие на кровле мусора, грязи и мест механических повреждений на ее поверхности; состояние примыканий кровли; наличие трещин в кровельном ковре; повреждение кровли разными конструкциями (стояками, оттяжками антенн и др.);

по деталям покрытия — состояние карнизных узлов, ограждения крыши, выпусков и устройства вентиляционных каналов и шахт, выходов на крышу, деформационных швов, опор стояков и оттяжек;

по системам водоотвода — условия удаления воды и наличие застойных "блюдеч", фактические уклоны крыши, степень загрязнения водоприемных воронок, степень замокания фасадных стен и цоколя.

Для определения категории технического состояния кровель и гидроизоляции рекомендуется руководствоваться Таблицей 3.

**КЛАССИФИКАЦИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ
КРОВЕЛЬ И ГИДРОИЗОЛЯЦИИ**

Техническое состояние	Дефекты кровельного или гидроизоляционного слоя	Протекание кровли
Нормальное	Отсутствуют; отдельные точечные	Отсутствует
Удовлетворительное	Точечные; отдельные локальные	Отсутствует
Непригодное к нормальной эксплуатации	Массовые локальные, объем которых меньше 40% всей площади	Отдельные, не больше 20% площади
Аварийное	Объединенные локальные, объем которых больше 40% всей площади	Массовые

При осмотре деревянных конструкций в чердачных помещениях двухскатной либо многоскатной кровли особое внимание следует обращать на состояние чердачного перекрытия, на опорные и стыковочные узлы деревянных конструкций по всей их длине, а также на места болтовых, нагельных и гвоздевых соединений и на места контакта древесины с металлом, бетоном и кирпичной кладкой.

Тщательному осмотру следует подвергать стропила, мауэрлат в местах протечек кровли, в зонах, примыкающих к слуховым окнам.

Должны быть отмечены пороки древесины, механические повреждения, увлажнение, биопоражение древесины и другие устройства различных продухов.

Для нормализации температурно-влажностного режима чердачных помещений немаловажную роль имеют наличие слуховых окон и прикарнизных продухов. Площадь сечения слуховых окон и продухов должна быть равной или больше 1/300 площади чердачного помещения.

Прикарнизные продухи выполняют в виде щели между карнизом и кровлей — щелевые продухи высотой от 5 до 10 см или в виде отдельных отверстий в прикарнизной части стены с обязательной установкой решеток.

Приконьковые продухи выполняют в виде сплошной щели высотой 5 см с защитными устройствами против задувания снега.

При выполнении работ по обследованию чердачного перекрытия, плоской кровли следует руководствоваться требованиями охраны труда.

К работам по обследованию чердачных строительных конструкций, выполняющимся на высоте допускаются лица, прошедшие медицинский осмотр.

Члены комиссии и приглашенные обязаны пройти целевой инструктаж по охране труда.

Перед началом работы по обследованию чердачного помещения, либо плоской кровли должны быть проверены на безопасность двери и люки (створки люков), ведущие в чердачные помещения, следует установить все ограждения, предусмотренные проектом производства работ; естественное освещение в чердачных помещениях; закрыты все проемы и отверстия в перекрытиях; установлены необходимые лестницы для безопасного подъема и спуска с кровли людей.

Результаты обследования

По результатам планового (визуального) обследования зданий и сооружений образовательной организации комиссией делается предварительная оценка технического состояния строительных конструкций, которое определяется по степени повреждения и по характерным признакам дефектов. Оценка, зафиксированная в ведомости дефектов и повреждений элементов здания (например: в железобетонных и каменных конструкциях — схема образования и развития трещин; в деревянных — места биоповреждений; в металлических — участки коррозионных повреждений) может позволить выявить причины их происхождения и быть достаточной для оценки состояния конструкций и составления акта обследования с выводами и заключениями (см. [Приложения 11, 12, 13](#)).

«Утверждаю»

_____ (подпись, Ф.И.О. руководителя)

_____ (дата)

Ведомость дефектов и повреждений № _____

г. Чебоксары

«___» _____ 20__ г.

Председатель комиссии: _____
Ф. И.О. (подпись)

Члены комиссии: _____
Ф. И.О. (подпись)

Ф. И.О. (подпись)

Ф. И.О. (подпись)

Ф. И.О. (подпись)

№ п/п	Наименование конструкции	Описание дефекта	Категория дефекта (малозначительный, значительный)	Фотография дефекта	Расположение дефекта (на копии этажного плана)	Размеры дефекта (в мм)	Причина образования	Способ устранения	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.									
2.									

Журнал технической эксплуатации здания (сооружения)

Начат: «__» _____ 20__ г
 Окончен: «__» _____ 20__ г

Техническая характеристика здания

1. Назначение: _____
2. Ввод в эксплуатацию: _____
3. Балансовая стоимость: _____
4. Проектная стоимость: _____
5. Занимаемая земельная площадь здания: _____
6. Вид отопления: _____
7. Вид фундамента: _____
8. Тип наружных стен: _____
9. Характеристика крыши: _____
10. Водоснабжение и канализация: _____

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

Вкладыш журнала

Плановый осмотр зданий и сооружений

№ п/п	Объект учреждения образования	Состояние конструкции	Выявленные дефекты	Меры предупреждения аварийности	Подпись проверяющего или проводившего осмотр	Дат
1	2	3	4	5	6	7

Проведение ремонтных работ

Текущий ремонт

№ п/п	Дата проведения ремонта	Содержание работ	Исполнитель	Кто принял	Отметка и роспись о выполнении ремонтных работ
1	2	3	4	5	6

Примечание: журнал заполняется при проведении ОУ текущих ремонтных работ и заполняется лицом, ответственным за техническое состояние зданий и сооружений ОУ

Проведение ремонтных работ

Капитальный ремонт

№ п/п	Дата проведения ремонта	Содержание работ	Исполнитель
1	2	3	4

Примечание: журнал заполняется при проведении ОУ при капитальном ремонте и заполняется лицом, ответственным за техническое состояние зданий и сооружений ОУ

**Журнал учета (паспорт)
технического состояния здания (сооружения)**

Начат « ____ » _____ 20__ г
Окончен « ____ » _____ 20__ г

Вкладыш журнала

Наименование здания (сооружения) _____

Адрес _____

Владелец (балансодержатель) _____

Должность и Ф.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

Вкладыш журнала

Наименование здания (сооружения) _____

Результаты ежедневных (еженедельных) осмотров

№ п/п	Дата осмотра	Результаты осмотра	Должность, Ф.И.О. проводившего осмотр	Роспись
1	2	3	4	5

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

ЧАВАШ РЕСПУБЛИКИ
КАНАШ
МУНИЦИПАЛЛА ОКРУГĔН
АДМИНИСТРАЦИЙĔ



АДМИНИСТРАЦИЯ
КАНАШСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ЙЫШĂНУ

27.03. 2023 № 289

Канаш хули

27.03. 2023 № 289

город Канаш

Об утверждении Положения об обеспечении содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных учреждений, обустройства прилегающих к ним территорий Канашского муниципального округа Чувашской Республики

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 29 декабря 2012 года № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом Канашского муниципального округа, Администрация Канашского муниципального округа Чувашской Республики постановляет:

1. Утвердить Положение об обеспечении содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных учреждений, обустройства прилегающих к ним территорий Канашского муниципального округа Чувашской Республики.

2. Признать утратившим силу постановление администрации Канашского района Чувашской Республики от 30.01.2018 года № 64 «Об утверждении Положения об обеспечении содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных организаций, обустройства прилегающих к ним территорий Канашского района Чувашской Республики».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации – начальника управления образования и молодежной политики Канашского муниципального округа Чувашской Республики Сергееву Л.Н.

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 01 января 2023 года.

Глава муниципального округа



С.Н. Михайлов

**Положение
об обеспечении содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных
учреждений Канашского муниципального округа Чувашской Республики,
обустройства прилегающих к ним территорий**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с п. 5 ч. 1 ст. 9 Федерального закона Российской Федерации от 29 декабря 2012 года N 273-ФЗ "Об образовании в Российской Федерации", с целью регламентации обеспечения содержания зданий и сооружений образовательных учреждений, обустройства прилегающих к ним территорий.

1.2. Организация работы по обеспечению содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных учреждений, обустройства прилегающих к ним территорий осуществляется на основании и в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Требования к содержанию зданий и сооружений

2.1. Отдел имущественных и земельных отношений администрации Канашского муниципального округа передает образовательным учреждениям в оперативное управление недвижимое имущество, необходимое для осуществления установленных уставами образовательных учреждений видов деятельности. Имущество передается образовательному учреждению на основании договора оперативного управления и акта приема-передачи к нему.

2.2. Имущество образовательного учреждения, закрепленное за ним на праве оперативного управления, является муниципальной собственностью Канашского муниципального округа Чувашской Республики.

2.3. При осуществлении оперативного управления имуществом образовательное учреждение обязано:

2.3.1. Использовать закрепленное за ним на праве оперативного управления имущество эффективно и строго по целевому назначению.

2.3.2. Не допускать ухудшения технического состояния имущества, кроме случаев нормативного износа в процессе эксплуатации.

2.3.3. Осуществлять капитальный и текущий ремонт закрепленного за ним имущества.

2.3.4. Согласовывать с отделом имущественных и земельных отношений администрации Канашского муниципального округа сделки с имуществом (аренда, безвозмездное пользование, залог, иной способ распоряжаться имуществом, приобретенным за счет средств, выделенных по смете на приобретение такого имущества).

2.3.5. До заключения договора аренды на закрепленное за ним имущество получить экспертную оценку последствий такого договора для обеспечения образования, воспитания, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской, лечебно-профилактической помощи, социальной защиты и социального обслуживания детей, проводимую соответствующей экспертной комиссией на уровне района. Договор аренды не может заключаться, если в результате экспертной оценки установлена возможность ухудшения условий (ст. 13 Федерального закона от 24 июля 1998 года N 124-ФЗ "Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации", с изменениями и

дополнениями от: 20 июля 2000 г., 22 августа, 21 декабря 2004 г., 26, 30 июня 2007 г., 23 июля 2008 г., 28 апреля, 3 июня, 17 декабря 2009 г., 21 июля, 3 декабря 2011 г., 5 апреля, 29 июня, 2 июля, 25 ноября, 2 декабря 2013 г., 29 июня, 13 июля, 28 ноября 2015 г., 28 декабря 2016 г., 18 апреля, 4 июня, 27 декабря 2018 г., 16 октября, 27 декабря 2019 г., 8 июня, 31 июля 2020 г., 5 апреля, 11 июня 2021 г., 14 июля, 5, 29 декабря 2022 г).

2.3.6. Договор аренды может быть признан недействительным по основаниям, установленным гражданским законодательством.

2.3.7. Имущество, приобретенное образовательным учреждением за счет средств, выделенных по смете, поступает в оперативное управление образовательного учреждения в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными правовыми актами.

2.3.8. Право оперативного управления имуществом прекращается по основаниям и в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, иными правовыми актами.

2.4. При наличии технического заключения (экспертизы) специализированной организации о ветхости или аварийности зданий эксплуатация данных объектов прекращается.

2.5. Организация контроля за содержанием зданий и сооружений в исправном техническом состоянии возлагается на руководителей муниципальных образовательных организаций.

2.6. На основании данного положения образовательные учреждения разрабатывают порядок проведения плановых и внеплановых осмотров, эксплуатируемых ими зданий и сооружений. В порядке определяются количество и состав комиссий по осмотрам, перечень зданий и сооружений. Плановые осмотры зданий и сооружений организуются два раза в год - весенние и осенние осмотры.

2.7. Все здания и сооружения образовательного учреждения закрепляются приказом руководителя муниципального образовательного учреждения за лицом, ответственным за эксплуатацию.

2.8. Лицо, ответственное за эксплуатацию здания, обязано обеспечить:

2.8.1. Техническое обслуживание (содержание) здания, включающее в себя контроль по состоянию здания, поддержание его в исправности, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем.

2.8.2. Осмотры зданий в весенний и осенний период, подготовку к сезонной эксплуатации.

2.9. Весенние осмотры для проверки технического состояния зданий и сооружений, инженерного и технического оборудования, прилегающей территории проводятся после окончания эксплуатации в зимних условиях сразу после таяния снега, когда здания, сооружения и прилегающая к ним территория могут быть доступны для осмотра. Результаты работы комиссии по плановым осмотрам зданий и сооружений оформляются актом (приложение N 1).

2.10. В ходе осенних осмотров проверку готовности зданий и сооружений к эксплуатации в зимних условиях проводят до начала отопительного сезона, к этому времени должна быть завершена подготовка зданий и сооружений к эксплуатации в зимних условиях. Результаты работы комиссии по плановым осмотрам зданий и сооружений оформляются актом (приложение N 2).

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

Форма акта внепланового осмотра зданий (сооружений) предусмотрена (приложение N 3).

В случае тяжелых последствий воздействия на здания и сооружения неблагоприятных факторов, осмотры зданий и сооружений проводятся в соответствии с Приказом Минстроя России от 6 декабря 1994 года N 17-48 "О порядке расследования причин аварий зданий и сооружений на территории Российской Федерации".

Федерации" (зарегистрировано Минюстом Российской Федерации 23 декабря 1994 года N 761).

2.12. Частичные осмотры зданий и сооружений проводятся с целью обеспечения постоянного наблюдения за правильной эксплуатацией объектов.

2.13. Календарные сроки плановых осмотров зданий и сооружений устанавливаются в зависимости от климатических условий.

2.14. В случае обнаружения во время осмотров зданий дефектов, деформации конструкций (трещины, разломы, выпучивания, осадка фундамента, другие дефекты) и оборудования лицо, ответственное за эксплуатацию здания, докладывает о неисправностях и деформации руководителю образовательной организации. На основании актов осмотров руководителями образовательных организаций 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.

2.15. Результаты осмотров (неисправности и повреждения) лицо, ответственное за эксплуатацию зданий, сооружений, отражает в журнале учета технического состояния зданий по форме (приложение N 4), который предъявляется комиссиям по проведению плановых проверок.

2.16. Готовность образовательного учреждения к новому учебному году определяется после проверки специальной комиссией по приемке ее готовности к началу учебного года.

По итогам приемки составляется акт готовности образовательного учреждения.

3. Требования к обустройству прилегающей к образовательной организации территории

3.1. Образовательное учреждение обязано осуществлять мероприятия по поддержанию надлежащего санитарно-экологического состояния закрепленной территории.

3.2. Территории образовательных учреждений должны быть ограждены по всему периметру и озеленены согласно санитарно-эпидемиологическим требованиям и нормам.

3.3. Территории образовательных учреждений должны быть без ям и выбоин, ровными и чистыми. Дороги, подъезды, проходы к зданиям, сооружениям, пожарным водоемам, гидрантам, используемым для целей пожаротушения, а также подступы к пожарным стационарным лестницам должны быть всегда свободными, содержаться в исправном состоянии, иметь твердое покрытие, а зимой быть очищенными от снега и льда.

3.4. Территории образовательных учреждений должны своевременно очищаться от мусора, опавших листьев, сухой травы и других видов загрязнений. Твердые отходы, мусор следует собирать на специально выделенных площадках в контейнеры, а затем вывозить.

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:

4.2.1. Внешнее благоустройство.

4.2.2. Фундаменты и подвальные помещения, встроенные котельные, насосные, тепловые пункты, инженерные устройства и оборудование.

4.2.3. Ограждающие конструкции и элементы фасада (балконы, лоджии, эркеры, козырьки, архитектурные детали, водоотводящие устройства).

4.2.4. Кровли, чердачные помещения и перекрытия, надкровельные вентиляционные и дымовые трубы, коммуникации и инженерные устройства, расположенные в чердачных и кровельных пространствах.

4.2.5. Поэтажно перекрытия, капитальные стены и перегородки внутри помещений санузлы, санитарно-техническое и инженерное оборудование.

4.2.6. Строительные конструкции и несущие элементы технологического оборудования.

4.2.7. Соблюдение габаритных приближений.

4.2.8. Наружные коммуникации и их обустройства.

4.2.9. Противопожарные устройства.

4.2.10. Прилегающая территория.

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

4.3.1. 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%.

4.3.2. Конструкции, лишенные естественного освещения и проветривания, подверженные повышенному увлажнению или находящиеся в других условиях, не соответствующих техническим и санитарным нормативам.

4.3.3. 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 образовательной организации, эксплуатации технологического и инженерного оборудования, комиссии определяют меры по обеспечению безопасности людей.

Оформленные акты осмотра направляются в течение одного дня вышестоящей организации (учредителю образовательной 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, комиссии по плановым или внеплановым осмотрам вправе установить

особый порядок постоянных наблюдений, обеспечивающий безопасные условия их эксплуатации.

4.8. По результатам осмотров 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 образовательной организации дает поручения об устранении выявленных нарушений, при необходимости обращается в МКУ «Управление образования администрации Канашского района Чувашской Республики».

5. Финансовое обеспечение содержания зданий и сооружений образовательных организаций, обустройства прилегающих к ним территорий

5.1. Финансовое обеспечение содержания зданий и сооружений образовательных учреждений, обустройства прилегающих к ним территорий осуществляется за счет средств муниципального бюджета.

5.2. Финансовое обеспечение содержания зданий и сооружений образовательных организаций, обустройства прилегающих к ним территорий содержит следующие виды расходов:

5.2.1. Приобретение коммунальных услуг.

5.2.2. Оплата договоров на выполнение работ, оказание услуг, связанных с содержанием (работы и услуги, осуществляемые с целью поддержания и (или) восстановления функциональных, пользовательских характеристик объекта образования), обслуживанием, ремонтом зданий образовательных организаций, находящихся на праве оперативного управления.

5.2.3. Оплата арендной платы в соответствии с заключенными договорами аренды (субаренды, имущественного найма, проката) объектов образовательных учреждений.

5.3. Распределение бюджетных ассигнований на обеспечение содержания зданий и сооружений образовательных организаций, обустройство прилегающих к ним территорий осуществляется МКУ «Управление образования администрации Канашского района Чувашской Республики».

Приложение 1
к Положению об обеспечении
содержания зданий и сооружений
муниципальных образовательных
учреждений, обустройства
прилегающих к ним территорий

**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. _____

4. _____

5. _____

6. _____

7. _____

8. _____

9. _____

10. _____

Приложение 2
к Положению об обеспечении
содержания зданий и сооружений
муниципальных образовательных
учреждений, обустройства
прилегающих к ним территорий

**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 осмотр _____ по вышеуказанному адресу.
(наименование здания (сооружения))

N	Наименование конструкций/оборудования и устройств	Оценка состояния, описание дефектов	Перечень необходимых и рекомендуемых работ	Сроки и исполнители
1	Благоустройство			
2	Фундаменты (подвал)			
3	Несущие стены (колонны)			
4	Перегородки			
5	Балки (фермы)			
6	Перекрытия			
7	Лестницы			
8	Полы			
9	а) окна			
10	б) двери, ворота			
11	Кровля			
12	Наружная отделка:			
13	а) архитектурные детали			
14	б) водоотводящие устройства			
15	Внутренняя отделка			
16	Система отопления			
17	Система водоснабжения			
18	Система водоотведения			
19	Санитарно-технические устройства			
20	Газоснабжение			
21	Вентиляция			
22	Электроснабжение, освещение			
23	Технологическое оборудование			
24	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: _____

Представители:

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 _____

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 _____

Выводы и предложения:

Подписи:

Председатель комиссии _____

Члены комиссии: _____

Приложение 3
к Положению об обеспечении
содержания зданий и сооружений
муниципальных образовательных
учреждений, обустройства
прилегающих к ним территорий

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 миссии _____

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 4
к Положению об обеспечении содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных учреждений, обустройства прилегающих к ним территорий

ЖУРНАЛ УЧЕТА (ПАСПОРТ) ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ЗДАНИЯ (СООРУЖЕНИЯ)

Наименование здания (сооружения) _____

Адрес _____

Владелец (балансодержатель) _____

Должность и Ф.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.

Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение
«Ухманский детский сад «Рябинушка»
Канашского муниципального округа Чувашской Республики

МБДОУ «Ухманский д/с «Рябинушка»
Канашского муниципального округа Чувашской Республики

ПРИКАЗ

28.03.2023 г.

№ 16

с. Ухманы

**Об утверждении Положения
о порядке проведения плановых и внеплановых
осмотров зданий и сооружений МБДОУ
«Ухманский детский сад «Рябинушка»
Канашского муниципального округа
Чувашской Республики**

На основании Постановления администрации Канашского муниципального округа Чувашской Республики от 27.03.2023 г. № 289 «Об утверждении Положения об обеспечении содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных учреждений, обустройства прилегающих к ним территорий Канашского муниципального округа Чувашской Республики»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить Положение о порядке проведения плановых и внеплановых осмотров зданий и сооружений муниципального бюджетного дошкольного образовательного учреждения «Ухманский детский сад» Рябинушка» комбинированного вида Канашского района Чувашской Республики. (Приложение 1)
2. Признать утратившим силу Приказ МБДОУ «Ухманский детский сад» Рябинушка» комбинированного вида Канашского района Чувашской Республики от 28.05.2018 г. № 17 «Об утверждении Положения о порядке проведения плановых и внеплановых осмотров зданий и сооружений МБДОУ «Ухманский детский сад «Рябинушка» комбинированного вида Канашского района Чувашской Республики»
3. Контроль за исполнением данного приказа оставляю за собой.
4. Настоящее положение распространяется на правоотношения, возникшие с 01. января 2023 года.

Заведующий МБДОУ «Ухманский д/с «Рябинушка»
Канашского муниципального округа
Чувашской Республики



И.Н. Васильева

СОГЛАСОВАНО

Первичной профсоюзной организацией
МБДОУ «Ухманский д/с «Рябинушка»
Канашского муниципального округа
Чувашской Республики
Протокол № 03 от 28.04.2023 года

УТВЕРЖДЕНО

приказом МБДОУ «Ухманский д/с
«Рябинушка» Канашского муниципального
округа Чувашской Республики
№ 16 от 28.03.2023 года

Положение
о порядке проведения плановых и внеплановых
осмотров зданий и сооружений
муниципального бюджетного дошкольного образовательного учреждения
«Ухманский детский сад» Рябинушка» Канашского муниципального округа
Чувашской Республики

1. Общие положения.

Настоящее Положение разработано в соответствии с требованиями п. 2.6 раздела 2 Положения об обеспечении содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных организаций Канашского муниципального округа Чувашской Республики, обустройства прилегающих к ним территорий и регламентирует порядок проведения плановых и внеплановых осмотров зданий и сооружений муниципального бюджетного дошкольного образовательного учреждения «Ухманский детский сад» Рябинушка» Канашского муниципального округа Чувашской Республики (далее – *МБДОУ*).

Контроль за техническим состоянием здания и сооружений *МБДОУ*, обустройство прилегающих к нему территорий является составной частью системы их эксплуатации и техническое обслуживание 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.

Организация контроля за содержанием зданий и сооружений *МБДОУ*, обустройство прилегающих к нему территорий в исправном техническом состоянии возлагается на руководителя образовательной организации, в оперативном управлении которого находятся эти здания и сооружения.

Здания и сооружения *МБДОУ* закрепляются за назначаемым приказом по образовательной организации ответственным лицом, 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 здания 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. Весенние осмотры проводятся для проверки технического состояния зданий и сооружений, инженерного и технического оборудования, прилегающей территории после окончания эксплуатации в зимних условиях сразу после таяния снега, когда здания, сооружения и прилегающая к ним территория могут быть доступны для осмотра.

Результаты работы комиссии по плановым осмотрам зданий и сооружений оформляются актом (приложение 1 к настоящему Положению).

2.4. В ходе осенних осмотров осуществляется проверка готовности зданий и сооружений к эксплуатации в зимних условиях до начала отопительного сезона, устанавливается факт готовности зданий и сооружений к эксплуатации в зимних условиях. Результаты работы комиссии по плановым осмотрам зданий и сооружений оформляются актом (приложение 2 к настоящему Положению).

2.5. Внеплановые осмотры зданий и сооружений проводятся после аварий техногенного характера и стихийных бедствий (ураганных ветров, ливней, снегопадов, наводнений и др.). Результат внепланового осмотра зданий (сооружений) оформляется актом (приложение 3 к настоящему Положению). В случае тяжелых последствий воздействия на здания и сооружения неблагоприятных факторов, осмотры здания и сооружений проводятся в соответствии с Приказом Минстроя России от 06 декабря 1994 года № 17-48 «Об утверждении положения о порядке расследования причин аварий зданий и сооружений, их частей и конструктивных элементов на территории Российской Федерации (зарегистрировано Минюстом Российской Федерации 23 декабря 1994 года № 761 (актуализирован на 01.01.2018 г.)).

2.6. Частичные осмотры зданий и сооружений проводятся с целью обеспечения постоянного наблюдения за правильной эксплуатацией объектов ответственным лицом, на которого возлагается контроль за соблюдением правил эксплуатации и технического содержания зданий и сооружений.

2.7. В случае обнаружения им во время осмотров зданий и сооружений дефектов, деформации конструкций (трещины, разломы, выпучивания, осадка отмостков, фундамента, другие дефекты) фиксируются, и итоги обследования доводятся до руководителя организации.

2.8. На основании акта осмотра разрабатываются мероприятия по устранению, выявленных недостатков с указанием сроков и ответственных лиц за их выполнение, а также выдаются задания и поручения по ликвидации нарушений.

2.9. Результаты осмотров (неисправности и повреждения) ответственный за эксплуатацию зданий, отражает в Журнале учета технического состояния зданий по форме (приложение 4 к настоящему Положению), который предъявляется комиссии по проведению плановых проверок.

3. Организация проведения осмотров зданий и сооружений.

3.1. Плановые и внеплановые осмотры зданий и сооружений осуществляются Комиссией по осмотру зданий и сооружений, образованной в соответствии с настоящим Положением.

3.2. Персональный состав Комиссии и при необходимости представители других организаций (по согласованию) назначаются приказом по МБДОУ. В работе Комиссии участвуют лица, прошедшие обучение по охране труда и проверку знаний требований охраны труда в специализированных обучающих по охране труда организациях. Членами Комиссии являются члены Комиссии по охране труда образовательной организации.

3.3. Внеплановые осмотры зданий и сооружений проводятся Комиссией, состав которых определяется в зависимости от последствий неблагоприятных факторов.

3.4. При воздействии неблагоприятных факторов на здание в пределах территории образовательной организации Комиссия возглавляется руководителем организации.

3.5. 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.

3.6. Перечень зданий и сооружений, обустройства прилегающих к нему территорий.

3.6.1. Перечень зданий и сооружений:

- 1 здание детского сада:

общей площадью – 1019,4 кв.м

из них:

1 этаж – 506,3 кв.м

2 этаж – 513,1 кв.м

- 3 беседок

Общая площадь – _____ кв.м

3.6.2. Обустройства прилегающих территорий:

общая площадь участка – 3704 кв.м

ограждение (железный забор 1,5 м) – 268 м

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 здания 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, водоотводящие устройства);
- кровли, вентиляционные трубы,
- 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.

4.3. Особое внимание при проведении плановых, внеплановых и частичных осмотров обращается на выполнение замечаний и поручений, выданных предыдущими плановыми проверками.

4.4. 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 организации, эксплуатации технологического и инженерного оборудования, Комиссия определяет меры по обеспечению безопасности людей.

Оформленные акты осмотра с утвержденным руководителем организации Перечнем основных работ по текущему ремонту зданий и сооружений (Приложение 6), направляются в течение одного дня вышестоящей организации (учредителю

образовательной организации). При этом устанавливаются сроки устранения дефектов и повреждений элементов зданий и сооружений (Приложение 7).

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

4.6. 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.

4.7. 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.

4.8. По результатам осмотров оформляются акты, на основании которых руководитель образовательной организации дает поручения об устранении выявленных нарушений, при необходимости, обращается в адрес управления образования администрации Канашского муниципального округа.

5. Обязанности и ответственность членов комиссии по осмотру здания и сооружений

5.1. Комиссия несет ответственность за своевременный осмотр, принятие и выполнение решений, входящих в его компетенцию.

5.2. Члены комиссии, в случае принятия решений, влекущих нарушения законодательства Российской Федерации, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.3. В случае возникновения конфликта между членами комиссии и руководителя образовательной организации (несогласия с решениями комиссии и/или несогласия комиссии с решением (приказом) руководителя организации), который не может быть урегулирован путем переговоров, решение по конфликтному вопросу выносится на рассмотрение Учредителя, выдвинувших своих представителей.

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: ___ этажа

8. Наличие подвала: _____

Результаты осмотра здания (сооружения) и заключение комиссии: _____

Комиссия в составе:

Председателя _____ / _____ /
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Членов комиссии:

1. _____ / _____ /
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

2. _____ / _____ /
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

3. _____ / _____ /
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Представители:

1. _____ / _____ /
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

2. _____ / _____ /
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

произвела осмотр _____ по вышеуказанному адресу.

№ п/п	Наименование конструкций/оборудования и устройств	Оценка состояния, описание дефектов	Перечень необходимых и рекомендуемых работ	Сроки и исполнители
	Благоустройство			
	Фундаменты (подвал)			
	Несущие стены Перегородки			
	Перекрытия			
	Лестницы			
	Полы			
	окна			
	двери			
	Кровля			
	Наружная отделка: а) архитектурные детали б) водоотводящие устройства			
	Внутренняя отделка			
	Система отопления			
	Система водоснабжения			
	Система водоотведения			
	Санитарно-технические устройства			
	Вентиляция			
	Электроснабжение, освещение			
	Технологическое оборудование			
	другое			

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: _____ / _____ /
(подпись) (расшифровка подписи)

Члены комиссии: _____ / _____ /
(подпись) (расшифровка подписи)

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

с. _____

«__» ____ 20__ г.

1. Название здания (сооружения): _____
2. Адрес: _____
3. Владелец (балансодержатель): _____
4. Пользователи (наниматели, арендаторы): _____
5. Год постройки: _____
6. Материал стен: _____
7. Этажность: __ этажа
8. Наличие подвала: _____

Результаты осмотра здания (сооружения) и заключение комиссии:

Комиссия в составе:

Председателя _____ / _____ / _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Членов комиссии:

1. _____ / _____ / _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)
2. _____ / _____ / _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)
3. _____ / _____ / _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Представители:

1. _____ / _____ / _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)
2. _____ / _____ / _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

произвела проверку готовности _____
(название учреждения)

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: _____
- к) электроснабжение и освещение: _____
- л) оборудование, инженерные устройства: _____
- м) _____

2. Обеспеченность:
уборочным инвентарем: _____

3. Выполнение противопожарных мероприятий: _____

4. Выводы и предложения: _____

Подписи:

Председатель _____ / _____ / _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Члены комиссии:

1. _____ / _____ / _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

2. _____ / _____ / _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

3. _____ / _____ / _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Представители:

1. _____ / _____ / _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

2. _____ / _____ / _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Приложение 3
к Положению о порядке проведения
плановых и внеплановых осмотров
зданий и сооружений

АКТ внепланового осмотра зданий (сооружений)

с. _____ «__» _____ 202_ г.

1. Адрес: _____

2. Владелец (балансодержатель): _____

3. Пользователи (наниматели, арендаторы): _____

4. Год постройки: _____

5. Материал стен: _____

6. Этажность: _____ этажа

Характер и дата неблагоприятных воздействий _____

Результаты осмотра зданий (сооружений) и заключение комиссии:

Комиссия в составе:

Председателя _____ / _____ / _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Членов комиссии:

1. _____ / _____ / _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)
2. _____ / _____ / _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)
3. _____ / _____ / _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Представители:

1. _____ / _____ / _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)
2. _____ / _____ / _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

произвела осмотр здания, 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 _____ / _____ / _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Члены комиссии:

1. _____ / _____ / _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)
2. _____ / _____ / _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)
3. _____ / _____ / _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Представители:

1. _____ / _____ / _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)
2. _____ / _____ / _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Журнал технической эксплуатации здания (сооружения)

Начат: « ___ » _____ 202__ г
Окончен: « ___ » _____ 202__ г

Техническая характеристика здания

1. Назначение: _____
2. Ввод в эксплуатацию: _____
3. Балансовая стоимость: _____
4. Проектная стоимость: _____
5. Занимаемая земельная площадь здания: _____
6. Вид отопления: _____
7. Вид фундамента: _____
8. Тип наружных стен: _____
9. Характеристика крыши: _____
10. Водоснабжение и канализация: _____

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

Вкладыш журнала

Плановый осмотр зданий и сооружений

№ п/п	Объект учреждения образования	Состояние конструкции	Выявленные дефекты	Меры предупреждения аварийности	Подпись проверяющего или проводившего осмотр	Дата
1	2	3	4	5	6	7

**Проведение ремонтных работ
Текущий ремонт**

№ п/п	Дата проведения ремонта	Содержание работ	Исполнитель	Кто принял	Отметка и роспись о выполнении ремонтных работ
1	2	3	4	5	6

Примечание: журнал заполняется при проведении ОУ текущих ремонтных работ и заполняется ответственным за техническое состояние зданий и сооружений ОУ

**Проведение ремонтных работ
Капитальный ремонт**

№ п/п	Дата проведения ремонта	Содержание работ	Исполнитель
1	2	3	4

Примечание: журнал заполняется при проведении ОУ при капитальном ремонте и заполняется ответственным за техническое состояние зданий и сооружений ОУ

**Журнал учета (паспорт)
технического состояния здания (сооружения)**

Начат « ____ » _____ 20__ г.
Окончен « ____ » _____ 20__ г.

Вкладыш журнала

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)

Вкладыш журнала

Наименование здания (сооружения) _____

Результаты ежедневных (еженедельных) осмотров

№ п/п	Дата осмотра	Результаты осмотра	Должность, Ф.И.О. проводившего осмотр	Роспись
1	2	3	4	5

Примечание: журнал хранится у лица, ответственного за техническое состояние здания (сооружения), и предъявляется комиссиям при проведении плановых осмотров и заполняется ответственным за техническое состояние здания и сооружения ОУ ежедневно (еженедельно)

Перечень основных работ по текущему ремонту зданий и сооружений

1. Фундаменты и стены подвальных помещений

- 1.1. Заделка и расшивка стыков, швов, трещин, восстановление местами облицовки фундаментных стен со стороны подвальных помещений, цоколей.
- 1.2. Устранение местных деформаций путем перекладки и усиления стен.
- 1.3. Восстановление отдельных гидроизоляционных участков стен подвальных помещений.
- 1.4. Пробивка (заделка) отверстий, гнезд, борозд.
- 1.5. Усиление (устройство) фундаментов под оборудование (вентиляционное, насосное).
- 1.6. Смена отдельных участков ленточных, столбчатых фундаментов или ступеней под деревянными зданиями, зданий со стенами из прочих материалов.
- 1.7. Устройство (заделка) вентиляционных продухов, патрубков.
- 1.8. Ремонт приямков, входов в подвал.
- 1.9. Замена отдельных участков отмосток по периметру зданий.
- 1.10. Герметизация вводов в подвальные помещения и технические подполья.
- 1.11. Установка маяков на стенах для наблюдения за деформациями.

2. Стены

- 2.1. Заделка трещин, расшивка швов, восстановление облицовки и перекладка отдельных участков кирпичных стен площадью до 2 кв. м.
- 2.2. Герметизация стыков элементов полносборных зданий и заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей.
- 2.3. Пробивка (заделка) отверстий, гнезд, борозд.
- 2.4. Смена отдельных венцов, элементов каркаса, укрепление, утепление, конопатка пазов, смена участков обшивки деревянных стен.
- 2.5. Восстановление отдельных простенков, перемычек, карнизов.
- 2.6. Постановка на раствор отдельных выпавших камней.
- 2.7. Утепление промерзающих участков стен в отдельных помещениях.
- 2.8. Устранение сырости, продуваемости.
- 2.9. Прочистка и ремонт вентиляционных каналов и вытяжных устройств.

3. Перекрытия

- 3.1. Временное крепление перекрытий.
- 3.2. Частичная замена или усиление отдельных элементов деревянных перекрытий (участков междубалочного заполнения, дощатой подшивки, отдельных балок). Восстановление засыпки и смазки. Антисептирование и противопожарная защита древесины.
- 3.3. Заделка швов в стыках сборных железобетонных перекрытий.
- 3.4. Заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях.
- 3.5. Утепление верхних полок стальных балок на чердаке и их окраска.
- 3.6. Дополнительное утепление чердачных перекрытий с добавлением засыпки.

4. Крыши

4.1. Усиление элементов деревянной стропильной системы, включая смену отдельных стропильных ног, стоек, подкосов, участков прогонов, лежней, мауэрлатов и обрешетки.

4.2. Антисептическая и противопожарная защита деревянных конструкций.

4.3. Все виды работ по устранению неисправностей стальных, асбесто-цементных и других кровель из штучных материалов (кроме полной замены покрытия), включая узлы примыкания к конструкциям покрытия парапетов, колпаки и зонты над трубами и прочие места проходов через кровлю, стояков, стоек и т. д.

4.4. Укрепление и замена водосточных труб и мелких покрытий архитектурных элементов по фасаду.

4.5. Частичная замена рулонного ковра.

4.6. Замена (восстановление) отдельных участков безрулонных кровель.

4.7. Укрепление, замена парапетных решеток, пожарных лестниц, стремянок, гильз, ограждений крыш, устройств заземления, анкеров, радио- и телеантенн и др.

4.8. Устройство или восстановление защитно-отделочного слоя рулонных и безрулонных кровель.

4.9. Замена или ремонт выходов на крышу, слуховых окон и специальных люков.

4.10. Очистка кровли от снега и наледи.

5. Оконные и дверные заполнения, светопрозрачные конструкции

5.1. Смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных, дверных витражных или витринных заполнений (деревянных, металлических и др.).

5.2. Постановка доводчиков, пружин, упоров и пр.

5.3. Смена оконных и дверных приборов.

5.4. Замена разбитых стекол, стеклоблоков.

5.5. Врезка форточек.

6. Перегородки

6.1. Укрепление, усиление, смена отдельных участков деревянных перегородок.

6.2. Заделка трещин в плитных перегородках, перекладка отдельных участков.

6.3. Улучшение звукоизоляционных свойств перегородок (заделка сопряжений со смежными конструкциями и др.).

7. Лестницы, балконы, крыльца, зонты, козырьки над входами в подъезды, балконами верхних этажей

7.1. Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок.

7.2. Замена отдельных ступеней, проступей, подступенков.

7.3. Частичная замена и укрепление металлических перил, балконных решеток, экранов балконов и лоджий.

7.4. Частичная замена элементов деревянных лестниц.

7.5. Заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных балконных плит.

7.6. Восстановление гидроизоляции полов и оцинкованных свесов балконных плит, заделка покрытий крылец, зонтов, замена дощатого настила с обшивкой кровельной сталью.

7.7. Восстановление или замена отдельных элементов крылец; восстановление или устройство зонтов над входами в подъезды, подвалы и на балконы верхних этажей.

7.8. Частичная или полная замена поручней лестничных и балконных ограждений.

7.9. Ремонт входной группы (входной блок, тамбур) ежегодно.

8. Полы

8.1. Замена отдельных участков покрытия полов.

8.2. Замена (устройство) гидроизоляции полов в отдельных санитарных узлах с полной сменой покрытия.

8.3. Заделка выбоин, трещин в цементных, бетонных, асфальтовых полах и основаниях под полы.

8.4. Сплачивание дощатых полов.

9. Печи и очаги

9.1. Все виды работ по устранению неисправностей печей и кухонных очагов, перекладка их в отдельных помещениях.

9.2. Перекладка отдельных участков дымовых труб, патрубков, боровов.

10. Внутренняя отделка

10.1. Восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами.

10.2. Восстановление облицовки стен керамической и другой плиткой отдельными местами.

10.3. Восстановление и укрепление лепных порезок и розеток, карнизов.

10.4. Все виды штукатурно-малярных работ во всех помещениях.

11. Наружная отделка

11.1. Пескоструйная очистка, промывка, окраска фасадов.

11.2. Восстановление участков штукатурки и плиточной облицовки.

11.3. Укрепление или снятие с фасада угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток, отдельных кирпичей, восстановление лепных деталей.

11.4. Масляная окраска окон, дверей, ограждений балконов, парапетных решеток, водосточных труб, пергол, цоколя.

11.5. Восстановление домовых знаков и наименование улиц.

12. Центральное отопление

12.1. Смена отдельных участков трубопроводов, секций отопительных приборов, запорной и регулирующей арматуры.

12.2. Установка (при необходимости) воздушных кранов.

12.3. Утепление труб, приборов, расширительных баков, вантузов.

12.4. Перекладка обмуровки котлов, дутьевых каналов, боровов дымовых труб (в котельной).

12.5. Смена отдельных секций у чугунных котлов, арматуры, контрольно-измерительных приборов, колосников.

12.6. Замена отдельных электромоторов или насосов малой мощности.

12.7. Восстановление разрушенной тепловой изоляции.

12.8. Гидравлическое испытание и промывка системы.

12.9. Промывка отопительных приборов (по стояку) и в целом систем отопления.

12.10. Регулировка и наладка систем отопления.

13. Вентиляция

13.1. Смена отдельных участков и устранение неплотностей вентиляционных коробок, шахт, камер, воздуховодов.

13.2. Замена вентиляторов, воздушных клапанов и другого оборудования.

13.3. Ремонт и замена дефлекторов, оголовков труб.

13.4. Ремонт и наладка систем автоматического пожаротушения, дымоудаления.

14. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение (внутридомовые системы)

14.1. Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий, восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов,

гидравлическое испытание системы, ликвидация засоров, прочистка дворовой канализации, дренажа.

14.2. Смена отдельных водоразборных кранов, смесителей, душей запорной арматуры.

14.3. Утепление и замена арматуры водонапорных баков на чердаках.

14.4. Замена отдельных участков и удлинение водопроводных наружных выпусков для поливки дворов и улиц.

14.5. Замена внутренних пожарных кранов.

14.6. Ремонт и замена отдельных насосов и электромоторов малой мощности.

14.7. Замена отдельных узлов или водонагревательных приборов для ванн, укрепление и замена дымоотводящих патрубков; очистка водонагревателей и змеевиков от накипи и отложений.

14.8. Прочистка дворовой канализации, дренажа.

14.9. Антикоррозийное покрытие, маркировка.

14.10. Ремонт или замена регуливающей арматуры.

14.11. Промывка систем водопровода, канализации.

14.12. Замена контрольно-измерительных приборов.

15. Электротехнические и слаботочные устройства

15.1. Замена неисправных участков электрической сети здания, а также устройство новых.

15.2. Замена поврежденных участков групповой линии питания стационарных электроплит.

15.3. Замена вышедших из строя выключателей, штепселей, розеток и др..

15.4. Замена вышедших из строя светильников, а также оградительных огней и праздничной иллюминации.

15.5. Замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов, электроплит.

15.6. Замена и установка фотовыключателей, реле времени и других устройств автоматического или дистанционного управления освещением зданий.

15.7. Замена электродвигателей и отдельных узлов электроустановок технических устройств.

15.8. Замена вышедших из строя конфорок, переключателей, нагревателей жарочного шкафа и других сменных элементов стационарных электроплит.

15.9. Замена вышедших из строя стационарных электроплит.

15.10. Замена приборов учета.

15.11. Замена или установка автоматических систем контроля за работой центрального отопления внутридомовых сетей связи и сигнализации, КИП и др.

15.12. Подключение технических устройств зданий к ОДС, РДС.

15.13. Ремонт устройств электрической защиты металлических труб внутренних систем центрального отопления и водоснабжения от коррозии.

15.14. Ремонт или устройство сетей радио, телефонизация и установка телеантенн коллективного пользования зданий.

15.15. Восстановление цепей заземления.

15.16. Замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.

16. Внешнее благоустройство

16.1. Восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек и площадок, отмостков.

16.2. Ремонт, укрепление, замена отдельных участков ограждений и оборудования детских игровых, спортивных и хозяйственных площадок, дворовых уборных, мусорных

ящиков, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.

17. Прочие работы

17.1. Укрепление и устройство металлических решеток, ограждающих окна подвальных помещений, козырьков над входами и выходами в здания и из зданий, подвалов.

17.2. Устройство и ремонт скамеек, навесов, малых форм, спортивного и игрового оборудования, беседок, веранд, на территории образовательной организации и др.

17.3. Спил сухостойных веток деревьев, обрезка и удаление сухих веток кустарников.

17.4. Очистка дренажных систем и водоотводных каналов от зданий и сооружений

Приложение 7
к Положению о порядке проведения
плановых и внеплановых осмотров
зданий и сооружений

Сроки устранения дефектов и повреждений элементов зданий и сооружений

Элементы здания и их дефекты и повреждения	Предельный срок устранения неисправностей (с момента их выявления), в сутках
Кровля	
- протечки	1
Неисправности:	
- в системе организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр.);	5
- внутреннего водостока;	2
- наружного водостока;	5
Стены:	
- утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая безопасности людей;	1 (с немедленным ограждением опасной зоны)
- протечки стыков панелей;	7
- неплотности в дымоходах и газоходах;	1
Оконные и дверные заполнения:	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен, витражей, витрин, стеклоблоков и т. п.:	
- в зимнее время	1
- в летнее время	3
Печи:	
- трещины и другие неисправности, угрожающие пожарной безопасности и проникновению в	1 (с немедленным прекращением эксплуатации)

помещение дымовых газов	
Внутренняя и наружная отделка:	
- отслоение штукатурки потолка или верхней части стен, угрожающее ее обрушению;	5 (с немедленным принятием мер безопасности)
- нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах, со стенами на высоте св. 1,5 м;	Немедленно, с принятием мер безопасности
- то же, на цокольной части	5
Санитарно-техническое оборудование:	
- течи водопроводных кранов и смывных бачков	1
Неисправности:	
- аварийного характера в трубопроводах и их сопряжениях;	Немедленно
- мусоропровода;	1
- фекальных и дренажных насосов;	1
Электротехнические устройства:	
Неисправности:	
- электросетей и оборудования аварийного характера (короткое замыкание и т. д.);	Немедленно
- то же неаварийного характера;	1
- объединенных диспетчерских систем;	Немедленно
- автоматики противопожарной защиты;	1
- переговорно-замочного устройства;	1
- электроплит	1

Приложение 6

АРХИТЕКТУРНО-КОНСТРУКТИВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ СТЕН

Стены могут иметь следующие архитектурно-конструктивные элементы: цоколь, простенки, проемы, карниз, парапет и др. Поверхность стены имеет вертикальные и горизонтальные членения, которые являются ее основными элементами (рис. 1).

Горизонтальные членения образуются устройством цоколя, карнизов, поясков; вертикальные — с помощью пилястр и раскреповок. Кроме того, поверхность стены имеет проемы (оконные и дверные) и простенки (участки между проемами).

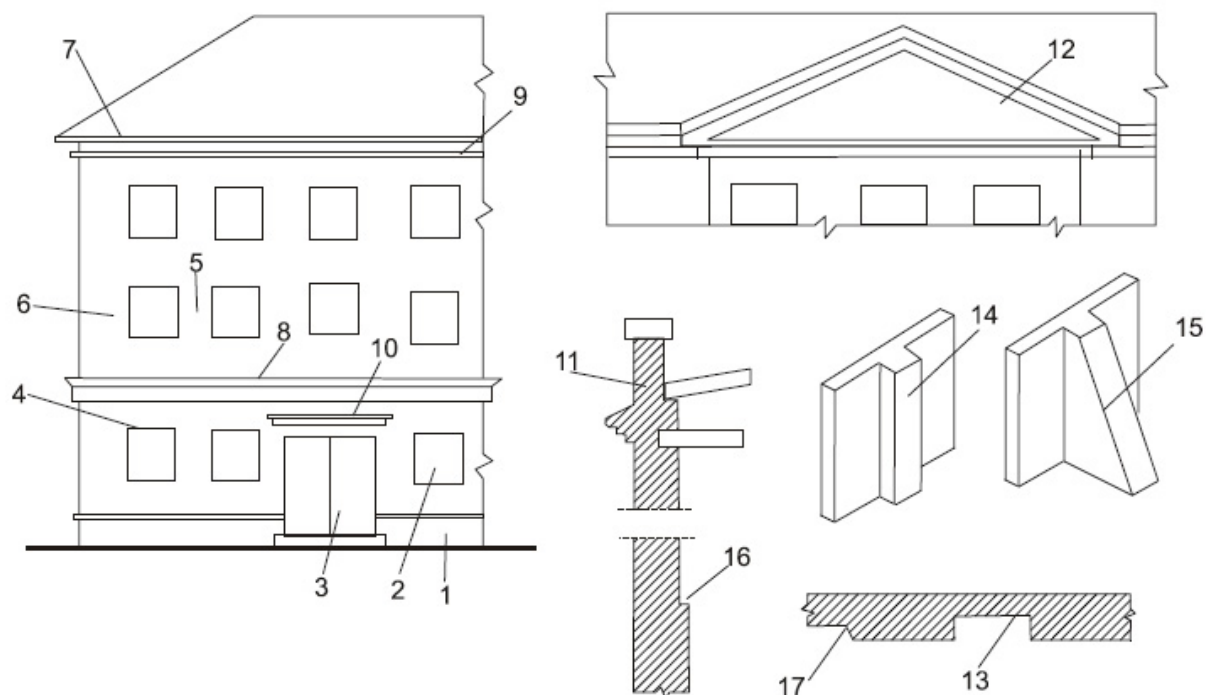


Рис. 1. Архитектурно-конструктивные компоненты стен:
 1 – цоколь; 2 – оконный проем; 3 – дверной проем; 4 – перемычки; 5 – простенок рядовой; 6 – то же, угловой; 7 – карниз венчающий; 8 – то же, промежуточный; 9 – пояс; 10 – сандрик; 11 – парапет; 12 – фронтоны; 13 – ниша; 14 – пилястра; 15 – контрфорс; 16 – обрешетка; 17 – раскреповка.

1. Цоколь и проем

Цоколь — нижняя часть стены, расположенная непосредственно над фундаментом. Верхняя граница цоколя называется кордоном. Кордон всегда делается строго горизонтально, так как при этом цоколь зрительно воспринимается как постамент, на котором возведено здание. Цоколь защищает здание от влияния осадков и случайных механических повреждений, поэтому его выполняют из прочных долговечных материалов.

Цоколи устраивают кирпичные, облицованные отборным, хорошо обожженным кирпичом с расшивкой швов; оштукатуренные цементным раствором (нередко с добавкой в виде гранитной крошки); облицованные плитами из прочных искусственных или природных материалов; из бетонных фундаментных блоков (рис. 2).

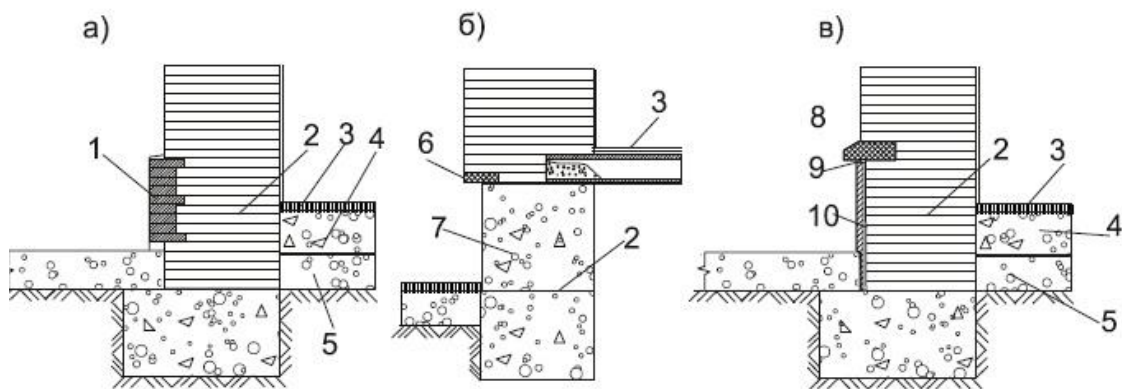


Рис. 2. Цоколи кирпичных стен: а) облицованный отборным кирпичом; б) из бетонных блоков; в) облицованный тесаными плитами из натурального камня: 1 – лицевой кирпич; 2 – гидроизоляционный слой; 3 – пол первого этажа; 4 – бетонная подготовка; 5 – уплотненный грунт; 6 – кордон из железобетонных брусьев; 7 – стена подвала из бетонных блоков; 8 – кордонный камень; 9 – осадочный зазор; 10 – каменные плиты.

Проемы — отверстия в стенах для окон и дверей. **Перемычки** — конструкции, перекрывающие проем сверху. **Простенки** — участки стены, расположенные между проемами

Приложение 7

Виды маяков и методы их установки



Пример 1. Установка Маяка углового пластинчатого типа



Пример 2. Маяка угловой пластинчатого типа



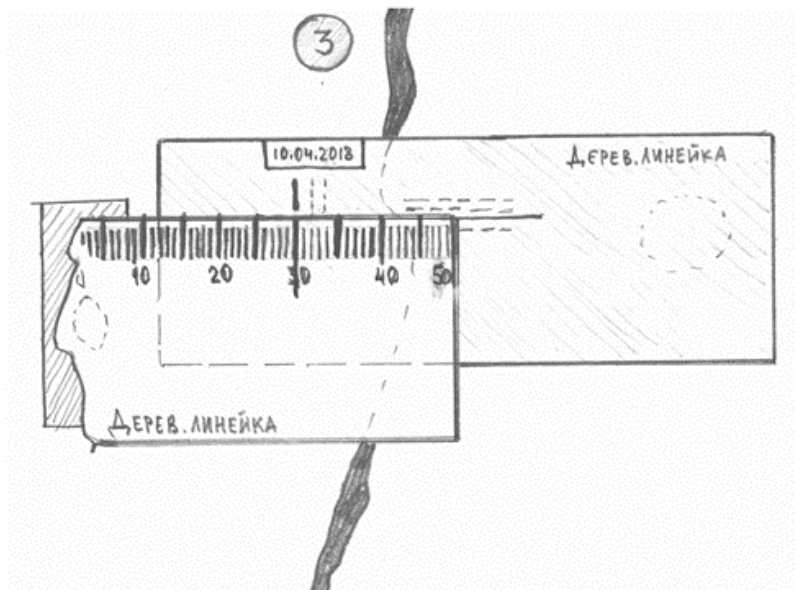
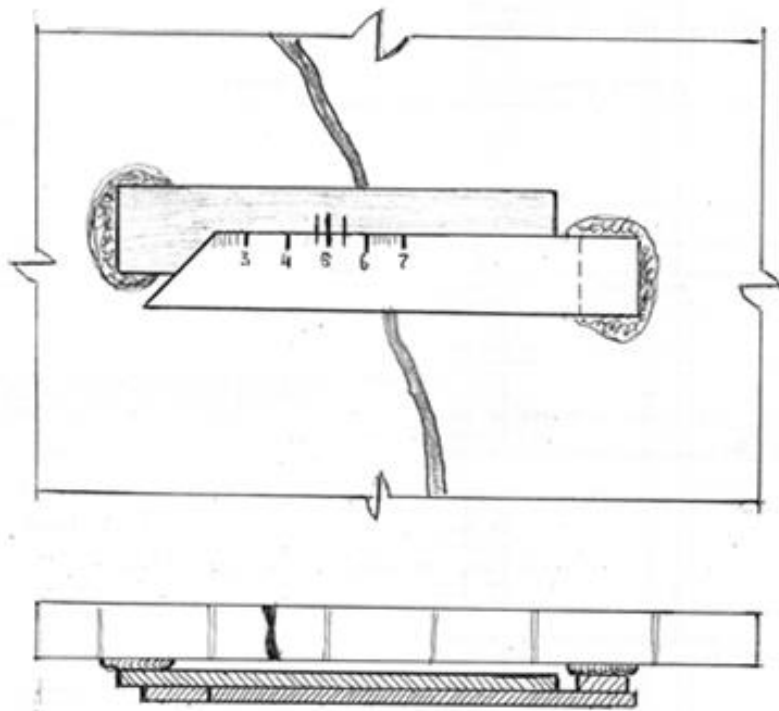
Пример 3. Замер штангенциркулем после установки маяка углового пластинчатого типа.



Пример 4. Маяк пластинчатого типа



Пример 5. Замер штангенциркулем Маяка пластинчатого типа



Пример 6. Самодельный Маяк пластинчатого типа

(Используются 2 деревянные чертежные линейки)

(Идея, использованная на практике по рекомендации В. Н. Лукина.

Рисунок В. Н. Лукина)

СОГЛАСОВАНО

(наименование должности руководителя профсоюзного органа,

подпись, ее расшифровка,

дата согласования, № протокола)

УТВЕРЖДАЮ:

(наименование должности работодателя,

подпись, ее расшифровка,

дата утверждения, № приказа)

**ИНСТРУКЦИЯ ПО ОХРАНЕ ТРУДА
ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ПЛАНОВОГО (ВИЗУАЛЬНОГО)
ОБСЛЕДОВАНИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ
ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ИХ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ
№ _____**

1 ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ ОХРАНЫ ТРУДА

1.1. Настоящая инструкция предусматривает основные требования по охране труда при проведении планового визуального обследовании зданий и сооружений.

1.2. При проведении обследований зданий и сооружений необходимо следовать требованиям настоящей Инструкции, знать требования Правил охраны труда при работе на высоте, Правила охраны труда при эксплуатации электроустановок, Правила противопожарного режима в РФ, Правила по охране труда при работе с инструментом и приспособлениями, строительные и санитарные нормы и правила.

1.3. При проведении обследований зданий и сооружений для проверки их технического состояния на работников возможно воздействие следующих опасных и вредных производственных факторов:

- повышенное содержание пыли в воздухе рабочей зоны;
- повышенная загазованность парами вредных химических веществ;
- повышенная влажность воздуха;
- опасный уровень напряжения в электрической цепи, замыкание которой может произойти через тело человека;
- падение с высоты.

При проведении визуального осмотра зданий и сооружений, прилегающих к ним территории для членов комиссии существуют следующие риски:

- Риск падения работника при проведении работ на высоте в связи
 - с ненадежностью анкерных устройств;
 - наличием хрупких (разрушаемых) поверхностей, открытыми или незакрытыми люками, отверстиями в зоне производства работ;
 - скользкой рабочей поверхностью, имеющей неогражденные перепады высоты;

- потерей работником равновесия при проведении работ со строительных лесов, с подмостей, стремянок, приставных лестниц, в люльках подъемника;

- нарушением устойчивости, разрушением или опрокидыванием лесов, подмостей, стремянок, приставных лестниц, люлек подъемника;

- разрушением конструкции, оборудования или их элементов при выполнении работ непосредственно на них;

- погодными условиями.

1.4. К проведению обследований зданий и сооружений для проверки их технического состояния допускаются лица не моложе 18 лет, прошедшие медицинское освидетельствование, проверку знаний требований безопасности труда в установленном порядке.

1.5. При проведении обследований зданий и сооружений работники обеспечиваются дежурной спецодеждой и спецобувью в соответствии с действующими нормами.

1.6. При проведении обследований зданий и сооружений необходимо знать все возможные риски выполнения работ и строго соблюдать требования по охране труда, пожарной безопасности, электробезопасности, производственной санитарии.

1.7. Работник, проводящий обследование зданий и сооружений, немедленно извещает председателя комиссии по обследованию зданий и сооружений, руководителя образовательной организации о любой ситуации, угрожающей своей жизни и здоровью и членов комиссии, о несчастном случае, произошедшем на рабочем месте, об ухудшении состояния своего здоровья, в том числе о проявлении признаков внезапного заболевания.

1.8. Присутствие посторонних лиц в рабочем пространстве при проведении обследовании зданий и сооружений для проверки их технического состояния не допускается.

1.9. Проведение обследований зданий и сооружений проводится в соответствии с нормативно-технической документацией образовательной организации.

1.10. Работник при проведении обследований зданий и сооружений для проверки их технического состояния должен проходить обучение по охране труда и проверку знаний требований охраны труда, целевой инструктаж по охране труда на рабочем месте.

Целевой инструктаж проводит специалист по охране труда или работник, его замещающий.

1.11. При проведении обследовании зданий и сооружений работник должен:

- соблюдать правила внутреннего трудового распорядка и установленный режим труда и отдыха;

- выполнять работу, входящую в его обязанности или порученную председателем комиссии по обследованию зданий и сооружений, зная риски

соблюдая правилам безопасного выполнения этой работы, применяя безопасные приемы выполнения работ;

- уметь оказывать первую помощь пострадавшим.

1.12. Курить разрешается только в специально отведенных и оборудованных для этой цели местах.

2 ТРЕБОВАНИЯ ОХРАНЫ ТРУДА ПЕРЕД НАЧАЛОМ РАБОТЫ

2.1. Надеть соответствующую размерам дежурную спецодежду и спецобувь. Спецодежда должна быть застегнута на все имеющиеся пуговицы.

2.2. Все опасные для людей зоны должны быть обозначены знаками безопасности, предупредительными надписями и плакатами. Постоянно действующие опасные зоны должны быть ограждены защитными ограждениями, соответствующими требованиям строительных, пожарных, санитарных норм, электробезопасности и техники безопасности.

2.3. Перед началом работы председатель комиссии со специалистом по охране труда обязаны напомнить о рисках, показать членам комиссии места обследования и безопасные пути перемещения. Для этого рабочий по комплексному обслуживанию и ремонту зданий должен оборудовать в необходимых местах прочные настилы, осмотреть состояние переносной приставной лестницы, либо стремянки, безопасность проходов, освещенность проходов и мест обследования.

3 ТРЕБОВАНИЯ ОХРАНЫ ТРУДА ВО ВРЕМЯ РАБОТЫ

3.1. При техническом обследовании зданий использование керосиновых ламп в качестве искусственного источника света запрещается.

3.2. Подъем на чердак и выход на мягкую плоскую кровлю допускается только по внутренним лестницам с соответствующими ограждениями.

3.3. Не допускается выполнение работ стоя на случайных подставках (кирпичи, природные камни булыжники, пеньки, скамейка, стул, табуретка, стол, ученическая парта, вертикальная пожарная лестница). Леса и подмости должны отвечать требованиям соответствующих правил устройства и их эксплуатации.

3.4. Не допускается наступать, стоять на всякого рода надземных трубопроводах, крышках различных видов колодцев, касаться и держаться за электрокабели, провода, наступать и вставать на батареи отопления, опираться и держаться за трубопроводы системы отопления, выполнять работу стоя на подоконниках, с неогражденных перилами площадок, находящихся выше уровня земли.

3.5. Работа с приставных переносных лестниц допускается на высоте не более 1,3 м от земли или пола.

Переносные лестницы должны иметь устройства, предотвращающие при работе возможность сдвига и опрокидывания. Нижние концы переносных лестниц должны иметь оковки с острыми наконечниками, а при

пользовании ими на асфальтовых, бетонных и подобных полах должны иметь башмаки из резины или другого нескользящего материала. При необходимости верхние концы лестниц должны иметь специальные крюки.

3.6. При работе с приставной лестницы на высоте свыше 1,3 м следует устраивать подмости и выдавать работающим предохранительные пояса, прикрепленные к конструкции сооружения или к лестнице, при условии ее крепления к конструкции.

3.7. Работы в непосредственной близости от электрических кабелей и электроустановок в подвальных помещениях должны производиться только под непосредственным наблюдением электромонтера.

3.8. В подвалах и на чердаках открывать люки, передвигать предметы, удалять какие-либо подпорки и т. п. не допускается.

3.9. При техническом обследовании зданий и сооружений не допускается:

- подниматься и спускаться по пожарным лестницам;
- подниматься и спускаться, но лестницам и стремянкам, не имеющим ограждений или проходящим около открытых проемов в стенах;
- высовываться в проемы, вставать на подоконники при открытых проемах, выходить на наружные пояски, карнизы, балконы без ограждений;
- сбрасывать с крыш, чердака или с этажей инструменты и какие-либо материалы;
- вставать на пораженные гнилью строительные конструкции или ходить по ним;
- выходить на крышу во время грозы, в гололед или при скорости ветра свыше 15 м/с.

4 ТРЕБОВАНИЯ ОХРАНЫ ТРУДА В АВАРИЙНЫХ СИТУАЦИЯХ

4.1. В случае возникновения аварийной ситуации необходимо действовать в соответствии с планом ликвидации аварий.

4.2. В случае обнаружения какой-либо неисправности, нарушающей нормальный режим работы, ее необходимо остановить. Обо всех замеченных недостатках поставить в известность руководителя организации.

4.3. При несчастном случае необходимо оказать пострадавшему доврачебную помощь, при необходимости вызвать скорую медицинскую помощь, сообщить руководителю и сохранить без изменений обстановку на рабочем месте до расследования, если она не создает дальнейшую угрозу для работающих и не приведет к аварии.

5 ТРЕБОВАНИЯ ОХРАНЫ ТРУДА ПО ОКОНЧАНИИ РАБОТЫ

5.1. Инструменты и приспособления убрать в определенное председателем комиссии по обследованию зданий и сооружений место для последующего применения.

5.2. Дежурную спецодежду и спецобувь, средства индивидуальной защиты сдать в отведенное место.

5.3. Сообщить руководителю работ обо всех неисправностях и недостатках, замеченных во время работы.

5.4. Вымыть лицо и руки моющими средствами.

Разработчик: «__» _____ 20__ г. _____
(подпись) (Ф.И.О., должность)

Согласовано: «__» _____ 20__ г. _____
(подпись) (Ф.И.О., должность)

Приложение 9

Обложка

ЖУРНАЛ НАБЛЮДЕНИЯ ЗА ТРЕЩИНАМИ НА ЗДАНИИ

(Наименование организации)

Начат 20__ г.
Окончен 20__ г.

Содержание последующих страниц

Адрес объекта	Конструкция маяка	Место установки	Номер	Дата установки	Ширина раскрытия	Длина трещины	Дата проверки	Ширина раскрытия	Длина трещины

Примеры условных обозначений карты дефектов

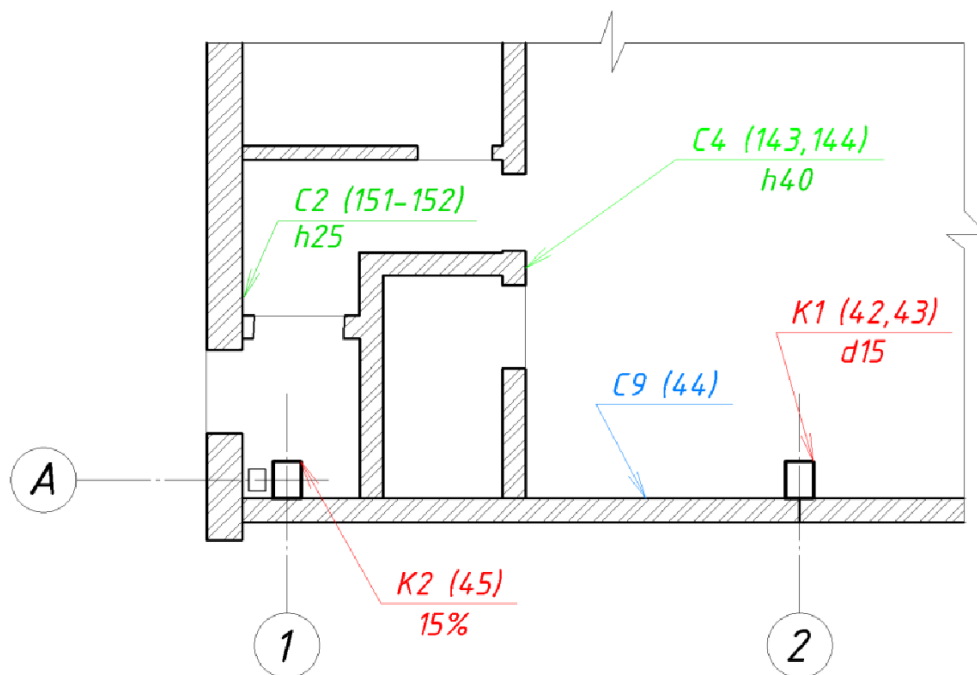


Рисунок 1. Пример условных обозначений карты дефектов, нанесенных на ксерокопию плана этажа

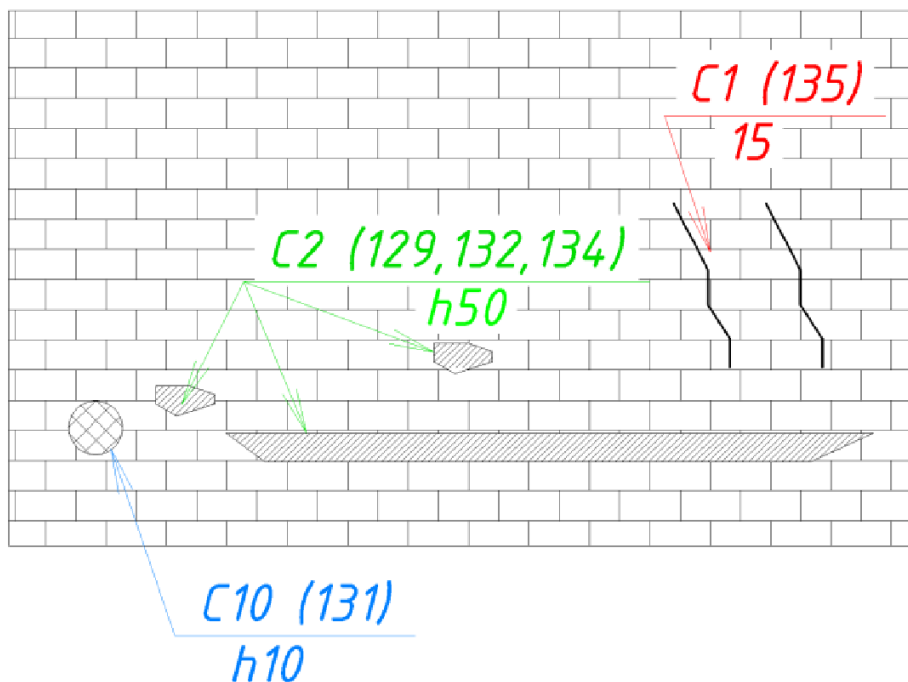


Рисунок 2. Пример условных обозначений карты дефектов, нанесенной на вид стены (развертку)

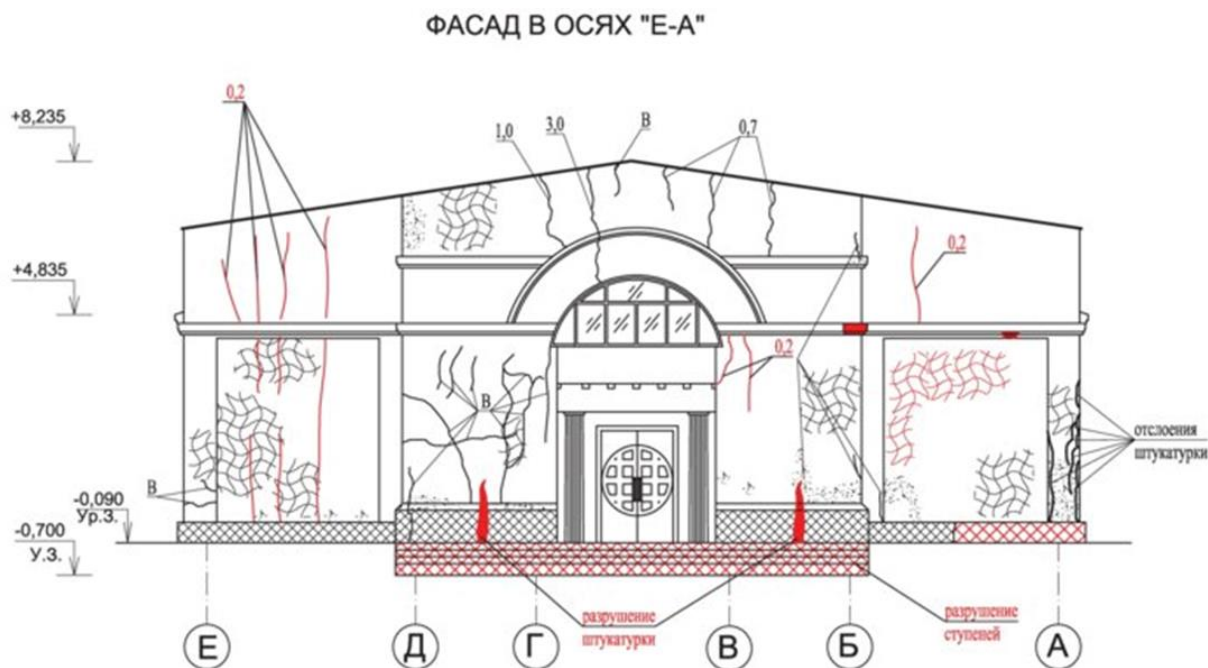


Рисунок 3. Пример условных обозначений карты дефектов, нанесенный на фасад

Приложение 11

**АКТ
технического (визуального) обследования здания**

_____ по состоянию на « _____ » _____ 20__ г.

1. Данные инвентаризационных материалов и технического паспорта

1. Год постройки _____ г.
2. Материал стен _____
3. Год и вид последнего ремонта _____
4. Число этажей _____
5. Наличие подвала _____ кв. м, технического подполья _____ кв.м
6. Общая площадь _____ кв. м
7. Балансовая стоимость строения _____ тыс. руб.
8. Физический износ по данным БТИ на 20__ год: _____ %.

2. Результаты осмотра частей зданий и конструкций

9. Цоколь, гидроизоляция и отмостка (конструкция, материал и его несущая способность, вид отделки) _____

Техническое состояние (объем работ по ремонту) _____

10. Стены (конструкция, материал, толщина, вид внутренней отделки поверхности, конструкция и материал перемычек) _____

11. Водоотводящие устройства (трубы, воронки, покрытия, пояски, их материал) _____
12. Крыша (конструкция, материал кровли, имеется или нет огнезащитная обработка деревянных конструкций) _____
Техническое состояние (объем работ по ремонту) _____
13. Перекрытия: чердачное, междуэтажное, над подвалом и техническим подпольем (конструкция, материал, вид утепления, отделка потолков) _____

Техническое состояние (прогибы, провисание, трещины в штукатурке; поражение гнилью балок и наката, наличие подпорных стоек, объем работ по ремонту) _____

14. Полы (материал, конструкция и вид отделки) _____

Техническое состояние (объем работ по ремонту) _____

15. Перегородки (материал, конструкция, отделка поверхности) _____

Техническое состояние (гниль, деформация, объем работ по ремонту) _____

16. Окна (конструкция, вид отделки) _____

Техническое состояние (гниль, деформация, объем работ по ремонту) _____

17. Двери (конструкция, материал, вид отделки, утеплены или нет; с обшивкой) _____

Техническое состояние (деформация, щели, механические повреждения, объем, требующий ремонта) _____

18. Лестницы (количество, конструкция, материал, вид отделки, ограждений лестничной клетки) _____

Техническое состояние (деформация, гниль, износ, объем работ по, ремонту) _____

19. Печи (назначение, материал, наличие боровов на чердаке, трубы) _____

Техническое состояние (трещины, выгоревшая кладка, объем в штуках по ремонту или перекладке) _____

20. Пристройки и крыльца (конструкция, материал, вид отделки) _____

Техническое состояние (деформация, гниль, трещины, объем работ по ремонту) _____

3. Результаты осмотра инженерного оборудования

21. Центральное отопление (тип системы, техническое состояние, количество радиаторов и сетей, подлежащих замене) _____

22. Горячее водоснабжение (техническое состояние, количество труб, подлежащих замене) _____

23. Водопровод (техническое состояние системы, приборов и арматуры, количество, подлежащее замене) _____

24. Канализация (техническое состояние, количество приборов и труб, подлежащее замене) _____

25. Газооборудование (техническое состояние, количество приборов и труб, подлежащих замене) _____

26. Вентиляция (тип побуждения, материал каналов, техническое состояние, объем работ по замене) _____

27. Электрооборудование (техническое состояние оборудования, способ проводки, _____

марка провода, техническое состояние, вводного устройства, объем работ по замене)

4. Техническое заключение

28. Рекомендации по использованию здания в дальнейшем (с обоснованием предлагаемых решений)

Председатель комиссии: _____
Ф. И.О. (подпись)

Члены комиссии: _____
Ф. И.О. (подпись)

Ф. И.О. (подпись)

Ф. И.О. (подпись)

Ф. И.О. (подпись)

Приложение 12

ПРОТОКОЛ обследования объекта образования

№ _____ от _____ 20__ г.

Наименование объекта	
Адрес объекта	
Собственник	
Учредитель	
Фамилия, Имя, Отчество руководителя	
Телефоны (служебный, моб.)	
Е-mail, сайт www	
Дата обследования	
Председатель комиссии:	_____ Ф. И.О.
Члены комиссии:	_____ Ф. И.О. _____ Ф. И.О.

№ п/п	Оценочные показатели обследования	Указать наличие документа
1	Технический паспорт здания, сооружения	
2	Технический журнал по эксплуатации производственных зданий и сооружений	

3.	Визуальный осмотр технического состояния конструкций зданий и сооружений	Наличие видимых отклонений, изменений, деформаций, целостность конструкции	
		да	нет
3.1	Цоколь		
3.1.1	выпадение кирпичей цокольной кладки		
3.1.2	нарушение гидроизоляции		
3.1.3	повреждения отмостки		
3.2	Стены наружные		
3.2.1	трещины в штукатурке		
3.2.2	отслоения штукатурки		
3.2.3	отслоения, деформация отделочных декоративных покрытий, обшивки		
3.2.4	изменение геометрии (перекосы) оконных, дверных проемов		
3.2.5	отклонения от вертикали		
3.2.6	намокание в результате протечек		
3.2.7	целостность водосточной конструкции, наличие крепления к стенам, примыкания к водосливам		
3.3	Стены внутренние (указать привязку к помещениям)		
3.3.1	трещины в штукатурке		
3.3.2	отслоения штукатурки		
3.3.3	отслоения, деформация отделочных декоративных покрытий, обшивки		
3.3.4	изменение геометрии (перекосы) оконных, дверных проемов		

3.3.5	намокание в результате протечек		
3.4	Перекрытия внутренние (указать привязку к помещениям)		
3.4.1	Деревянные перекрытия на наличие:	X	
3.4.1. 1	прогиба		
3.4.1. 2	продольных трещин, лещин		
3.4.1. 3	осыпи в местах примыкания балки к стенам		
3.4.1. 4	намокания узлов сопряжения балки со стенами		
3.4.1. 5	следов гниения		
3.4.2	Потолки на наличие:		
3.4.2. 1	следов намокания, протечек		
3.4.2. 2	отслоения, обвалы штукатурки		
3.4.2. 3	следов гниения		
3.4.3	Железобетонные перекрытия на наличие:	X	
3.4.3. 1	выпадения материала швов межпанельных стыков		
3.4.3. 2	трещин, осыпи, лещины в узлах стыков со стенами		
3.4.3. 3	трещин, лещины панелей перекрытия		
3.4.3. 4	обнажения арматуры		
3.4.3. 5	следов намокания плит перекрытия		
3.4.3. 6	отхода (отрыва) стен от плит перекрытия		
3.5	КРОВЛЯ	X	
3.5.1	Плоская железобетонная	X	
3.5.1. 1	повреждения целостности ковра гидроизоляции		
3.5.1. 2	нарушения работы системы водостока		
3.5.1. 3	наличие протечек		
3.5.2	Шатровая стропильная	X	

3.5.2. 1	видимые дефекты кровли		
3.5.2. 2	видимые деформации конструкций		
3.5.2. 3	повреждения водоотливов		
3.5.2. 5	следы протечек на стенах, особенно в углах		
3.5.2. 6	выпадающие элементы (кирпичи, штукатурка) мауэрлатов		
3.5.3	Чердак	X	
3.5.3. 1	следы намокания узлов сопряжения стропильных конструкций		
3.5.3. 2	следы протечек кровельного покрытия		
3.5.3. 3	следы поражения гнилью балок, стропил, слег		
3.5.3. 4	видимые деформации стропил, балок		
3.5.3. 5	видимые на просвет повреждения кровельных материалов		
3.5.3. 6	нарушения целостности чердачных люков		
3.5.3. 7	целостность и состояние крепления лестниц, чердачных люков		
3.6	ПОЛЫ	X	
3.6.1	Деревянные (с привязкой к помещениям)	X	
3.6.1. 1	прогибы, провалы		
3.6.1. 2	выпадение кусков половых реек, сколы между лагами		
3.6.1. 3	поражение гнилью половиц		
3.6.1. 4	торчащие шляпки гвоздей, шурупов		
3.6.2	железобетонные (наливные)	X	
3.6.2. 1	наличие трещин		
3.6.2. 2	отход от стен		
3.7	ЛЕСТНИЦЫ	X	
3.7.1	наружные (независимо от материала изготовления)	X	

3.7.1. 1	равенство высоты проступей (допуск +/- 3 мм)		
3.7.1. 2	равенство ширины ступеней (допуск +/- 5 мм)		
3.7.1. 3	целостность кромок ступеней (сколы, выкрашивания)		
3.7.1. 4	наличие отрицательного уклона ступеней (уклон в сторону идущего)		
3.7.1. 5	наличие противоскользящих элементов ступеней		
3.7.1. 6	наличие поручней, перил		
3.7.2	внутренние (привязка к расположению обязательна)	X	
3.7.2. 1	равенство высоты проступей (допуск +/- 3 мм)		
3.7.2. 2	равенство ширины ступеней (допуск +/- 5 мм)		
3.7.2. 3	целостность кромок ступеней (сколы, выкрашивания)		
3.7.2. 4	наличие отрицательного уклона ступеней (уклон в сторону идущего)		
3.7.2. 5	наличие противоскользящих элементов ступеней		
3.7.2. 6	наличие повреждений поручней, перил		
3.8	ДВЕРИ	X	
3.8.1	повреждения дверных коробок, обналички		
3.8.2	наличие перекосов		
3.9	ОКНА	X	
3.9.1	целостность оконных коробок		
3.9.2	наличие перекосов		
3.9.3	целостность стекол, зависящая от геометрии переплета		
3.10	ПЕЧИ отопительные (при наличии)	X	
3.10.1	наличие разрешения контролирующих органов на их эксплуатацию		
3.10.2	наличие запорных устройств топочных и поддувальных дверок		
3.10.3	рабочее состояние (визуальное) шиберных задвижек, вьюшек		
3.10.4	наличие трещин, выпадения кирпичей кладки печей		

3.10.5	на чердаке — нарушенная (визуальная) целостность конструктива трубы		
3.11	Туалеты надворные (при наличии)	X	
3.11.1	состояние (визуальное) стен		
3.11.2	состояние (визуальное) кровли, перекрытий		
3.11.3	состояние (визуальное) перегородок		
3.11.4	состояние (визуальное) внутренних помещений		
3.11.5	состояние (визуальное) полов, подиумов,		
4	Инженерное оборудование	X	
4.1	Котельные (на балансе образовательной организации)	X	
4.1.1	работоспособное состояние котлов, подтвержденное соответствующими актами		
4.2	Отопление	X	
4.2.1	наличие жалоб работающих, обучающихся на недостаточную температуру в помещениях в отопительный период		
4.2.2	состояние (визуальное) радиаторов отопления (в т. ч. наличие протечек)		
4.2.3	состояние (визуальное) трубопроводов системы отопления (хомуты, жгуты, сварка)		
4.2.4	работоспособность вентилей, кранов Маевского		
4.3	Водоснабжение	X	
4.3.1	центральное		
4.3.2	местное из колодца (скважины) на территории образовательной организации его состояние		
4.3.3	привозная вода водовозами		
4.4	Канализация	X	
4.4.1	наличие централизованной системы канализации		
4.4.2	наличие местной системы канализации (в выгребную яму)		
4.5	Вентиляция	X	
4.5.1	работоспособное состояние приточной камеры		
4.5.2	рабочее состояние систем воздухозабора (улиток, электродвигателей, устройств виброшумоизоляции)		

4.5.3	рабочее состояние систем вытяжных (улиток, электродвигателей, устройств вибро - шумоизоляции)		
4.5.4	состояние и работоспособность устройств воздухозабора принудительной вытяжной вентиляции (лаборантские кабинеты химии; спортзалы; мастерские; помещения общепита; душевые; бассейны, туалеты)		
4.6	Электрооборудование	X	
4.6.1	состояние центральных электрощитовых, соответствующее ПУЭ, ПТЭиПТБ		
4.6.2	наличие источников повышенной влажности в электрощитовых		
4.6.3	наличие устройств аварийного отключения при коротких замыканиях (УЗО)		
4.6.4	целостность изоляции (визуальное) кабельных и проводных линий		

К пунктам _____ Протокола № _____ прилагаются фотофиксации в количестве _____ файлов.
Выводы и заключение комиссии на _____ стр. прилагается.

Протокол обследования составили:

Председатель комиссии: _____
Ф. И.О. (подпись)

Члены комиссии: _____
Ф. И.О. (подпись)

Ф. И.О. (подпись)

Ф. И.О. (подпись)

Ф. И.О. (подпись)

«Утверждаю»

подпись, Ф.И.О. руководителя_____
дата

АКТ
обследования технического состояния здания
МБОУ « _____ СОШ» (здание школы)
по адресу: Чувашская Республика, _____ район,
с. _____, ул. _____ дом № _____

Председатель комиссии: _____

Члены комиссии: _____

Комиссией произведено визуальное обследование технического состояния здания, принадлежащего на праве собственности муниципальному образованию « _____ район Чувашской Республики», с целью выявления дефектов, причин возникновения и количественной оценки повреждения конструкций.

Комиссией установлено:

1. Общие сведения

1. Здание относится к первой группе капитальности административного назначения.

2. Год постройки 1985

3. Год и вид последнего ремонта капитальный не производился, текущий – лето 2010 г.

4. Этажность 2

5. Наличие подвалов - имеется

6. Объем здания - _____ м³7. Площадь - _____ м²**2. Описание состояния обследуемых конструкций и систем инженерного оборудования**

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание (материал, конструкция и т. д.) необходимо подчеркнуть	Признак износа	Износа %
1.	Ограждение	деревянное металлическое	Подгнившие столбы	5

2.	Отмостка	бетон	Разрушение (фото)	70
3.	Фундамент	ленточный железобетонный блок	Разрушение	30
4.	Стены	кирпичные	Трещины с наружной стороны, разрушение кирпичной кладки	30 (согласно технического паспорта)
5.	Перегородки	кирпичные		
6.	Перекрытия	Пустотные железобетонные плиты		25
7.	Лестницы	железобетонные		25
8.	Крыши	деревянные		25
9.	Кровля	Мягкая кровля (переход) Крытая листовым железом (столовая) шиферная	Пропускает воду из-за чего мокнет стена (фото) Шифер крошится (фото)	30 40 80
10.	Полы	керамическая плитка дощатые	В спортзале требуется замена полов	
11.	Окна	деревянные	Рамы сгнили, стекла стычные	
12.	Двери	деревянные		
13.	Внутренняя отделка	окраска водн. состав, штукатурка	Требуется завершить окраску путей эвакуации противопожарной краской	
Инжен ерное оборуд ование				

14.	Водопровод	холодное		
15.	Канализация	местная уличный туалет	Требуется ремонт санузлов	
16.	Отопление	Водяное центральное	Требуется капитальный ремонт системы отопления, в том числе замена батареи, труб	
17.	Электроосве щение	скрытая проводка		

3. Заключение.

В результате визуального осмотра здания средней общеобразовательной школы комиссия пришла к заключению:

Для обеспечения нормальной работы школы необходимо выполнить следующие виды работ:

Замена стычных стекол или установка пластиковых окон;

Замена кровли;

Ремонт отмостки и фундамента школы;

Капитальный ремонт санузлов школы;

Ремонт пола в спортзале;

Окраска путей эвакуации специальным раствором.

Председатель комиссии: _____
Ф. И.О. (подпись)

Члены комиссии: _____
Ф. И.О. (подпись)

_____ (подпись)

_____ (подпись)

_____ (подпись)

От автора. Заключение

В ходе эксплуатации зданий и сооружений руководители большинства образовательных организаций, в особенности дошкольных образовательных организаций, порою ссылаясь на то, что они не являются специалистами в области строительства, недооценивают важность постоянного контроля за техническим состоянием зданий, их конструкций путем проведения визуального обследования своей, сформированной внутренней комиссией.

Это вызвано как недооценкой значимости данного вида работ, так и отсутствием общепринятой методики обследования и оформления их результатов.

Материал, изложенный в данной работе, является попыткой актуализировать вопрос о проблемах визуального обследования и качестве его результатов.

Предлагаемая мною последовательность пошаговых действий и примеры последовательного оформления результатов визуального осмотра зданий и сооружений образовательных организаций могут быть взяты за основу и после доработки и обсуждения инженерным сообществом утверждены в отраслевом нормативном документе, а возможно — в межотраслевом (здравоохранение, культура и т. д.).

Выражаю искреннюю благодарность за понимание важности постоянного и своевременного наблюдения за состоянием зданий и сооружений и прилегающих к ним территорий образовательных учреждений Канашского муниципального округа Чувашской Республики, главе округа С. Н. Михайлову, утвердившему «Положение об обеспечении содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных учреждений Канашского муниципального округа Чувашской Республики, обустройства прилегающих к ним территорий» постановлением № 289 от 27 марта 2023 года.

Выражаю благодарность руководителям образовательных учреждений Канашского муниципального округа и других муниципальных округов Чувашской Республики за активное внедрение в постоянную практику проведения плановых (весенних и предзимних) визуальных осмотров состояния зданий и сооружений с 2019 года в целях недопущения аварийности и разрушения зданий и сооружений образовательных организаций.

-----*****-----

Использованные законодательные, нормативные акты и другая литература.

1. Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержден приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 30.03.2015 № 365;
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации (принят Государственной Думой 22.12.2004 года. Одобрен Советом Федерации 24.12.2004 года);
3. СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи»;
4. СП 118.13330.2022 «Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009»;
5. ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния;
6. СТО 14258110-007-2015 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», актуализированная редакция СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»;
7. СП 255.1325800.2016 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения»;
8. ВСН 58-88 (р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения»;
9. Приказ Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 16.11.2020 № 782н «Об утверждении Правил по охране труда при работе на высоте»;
10. Приказ Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 27.11.2020 № 835н «Об утверждении Правил по охране труда при работе с инструментом и приспособлениями»;
10. Качество визуального обследования зданий и сооружений и методика его выполнения. Авт. А. В. Улыбин, Н. И. Ватин. ФГАОУ ВО «Санкт-Петербургский политехнический университет».

----- ***** -----

Первое издание: 2019 г. Второе издание: 2023 г.

С некоторыми изменениями и дополнениями по состоянию на 01.04.2023 г.

Автор: Внештатный технический инспектор труда Чувашской
республиканской организации Профсоюзного союза работников
народного образования и науки Российской Федерации

Лукшин Венедит Николаевич,

10 апреля 2023 г.

г. Чебоксары.

© Лукшин В. Н., 2023