

**Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение  
«Средняя общеобразовательная школа №1 г. Тосно с углубленным изучением  
отдельных предметов»**

РАССМОТРЕНО

на совете Управляющего совета

протокол № \_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_ 2015 г.

УТВЕРЖДЕНО

приказом директора

МБОУ «СОШ № 1 г Тосно

с углубленным изучением

отдельных предметов

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2015 г.

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке проведения плановых осмотров эксплуатируемых зданий и сооружений**

**1. Общие положения**

1.1. Порядок обеспечения содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных организаций муниципального образования Тосненский район Ленинградской области, обустройства прилегающих территорий (далее - Положение) разработан в соответствии с Федеральным законом от 29.12.2012 года № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»

1.2. Контроль за техническим состоянием зданий образовательного учреждения является составной частью системы их эксплуатации и технического обслуживания и включает в себя осуществление осмотров и наблюдений за техническим состоянием зданий и сооружений, их конструктивных элементов и инженерного оборудования, проведение консультационной работы с персоналом, занятым эксплуатацией и техническим обслуживанием, по правилам содержания и использования зданий и сооружений.

1.3. Организация контроля за содержанием здания школы в исправном техническом состоянии возлагается на директора школы, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся эти здания и сооружения.

1.4. Все здания и сооружения образовательного учреждения закрепляются за назначаемыми приказом по образовательному учреждению ответственными лицами, на которых возлагается контроль за соблюдением правил эксплуатации и технического содержания зданий и сооружений.

1.5. Директор образовательного учреждения приказом назначает ответственных лиц, на которых возлагается контроль за соблюдением правил эксплуатации и технического содержания зданий и сооружений.

1.6. Распределение бюджетных ассигнований на обеспечение содержания зданий и сооружений, территорий образовательного учреждения производится на основании перечня ремонтных работ в образовательном учреждении, утвержденного учредителем образовательной организации, и бюджетной росписи на очередной финансовый год и на плановый период.

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

## **2. Цели и сроки проведения осмотров зданий и сооружений**

2.1. Контроль за техническим состоянием зданий и сооружений включает в себя проведение плановых, внеплановых и частичных осмотров зданий и сооружений или их отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования.

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

2.3. Плановые осмотры зданий и сооружений организуются два раза в год – весенние и осенние осмотры.

2.4. Весенние осмотры проводятся для проверки технического состояния зданий и сооружений, инженерного и технологического оборудования, прилегающей территории после окончания эксплуатации в зимних условиях, по результатам осмотра составляется акт общего весеннего осмотра зданий (сооружений) (приложение 2).

2.5. В ходе осенних осмотров проводится проверка готовности зданий и сооружений к эксплуатации в зимних условиях, по результатам осмотра составляется акт общего осеннего осмотра зданий (сооружений) (о готовности к эксплуатации в зимних условиях) (приложение 4).

2.6. Внеплановые осмотры зданий и сооружений проводятся после аварий техногенного характера и стихийных бедствий (ураганных ветров, ливней, снегопадов, наводнений – далее неблагоприятные факторы) по результатам осмотра составляется акт внепланового осмотра зданий (сооружений) (приложение 4).

2.7. Частичные осмотры зданий и сооружений осуществляются административно-хозяйственным и техническим персоналом образовательного учреждения по эксплуатации зданий и сооружений с целью обеспечения постоянного наблюдения за правильной эксплуатацией. Периодичность частичных осмотров технического состояния

конструктивных элементов зданий сооружений осуществляется в соответствии (с приложением 1).

2.8. Календарные сроки плановых осмотров зданий и сооружений устанавливаются в зависимости от климатических условий. Весенние осмотры осуществляются сразу после таяния снега, в срок с 01 апреля по 31 мая. Осенние осмотры проводятся до наступления отопительного сезона, в срок с 01 августа по 31 сентября.

### **3. Организация проведения осмотров зданий и сооружений**

3.1. Плановые осмотры зданий и сооружений осуществляются комиссиями, образованными в соответствии с положением о порядке проведения плановых осмотров эксплуатируемых зданий и сооружений. Персональный состав комиссий и их председатели назначаются приказом по образовательному учреждению. В работе комиссий участвуют лица, назначенные ответственными за соблюдение правил эксплуатации и технического содержания зданий и сооружений, а также по согласованию специалисты технического отдела МКУ «ЦАХО».

3.2. Внеплановые осмотры зданий и сооружений проводятся комиссиями, состав которых определяется в зависимости от последствий неблагоприятных факторов. При воздействии неблагоприятных факторов на здание (группу зданий и сооружений) в пределах территории образовательного учреждения, руководитель образовательного учреждения приказом утверждает состав комиссии, которая возлагается руководителем образовательного учреждения.

3.3. Результаты работы комиссий по плановым осмотрам зданий и сооружений оформляются актами, предусмотренными в Приложениях 2 и 3, в которых отмечаются выявленные недостатки, влияющие на эксплуатационные качества и долговечность конструкций, наличие нарушений в процессе эксплуатации зданий и сооружений и меры по их устранению.

3.4. При внеплановых осмотрах определяется техническое состояние зданий и сооружений или их отдельных конструктивных элементов после воздействия неблагоприятных факторов, степень опасности выявленных повреждений, угрожающих жизни людей и сохранности зданий и сооружений. Форма акта внепланового осмотра зданий (сооружений) предусмотрена в Приложении 4.

3.5. В случае тяжелых последствий воздействия на здания и сооружения неблагоприятных факторов осмотры зданий и сооружений проводятся в соответствии с Положением о порядке расследования причин аварий зданий и сооружений, их частей и конструктивных элементов на территории Российской Федерации, утвержденным

Приказом Минстроя России от 6 декабря 1994 г. N 17-48 (зарегистрировано Минюстом России 23 декабря 1994 г. N 761).

3.6. На основании актов осмотров в течение 10 рабочих дней ответственными лицами за соблюдение правил эксплуатации и технического содержания зданий и сооружений разрабатываются мероприятия по устранению выявленных недостатков, с указанием предполагаемых сроков их выполнения. Техническим отделом МКУ «ЦАХО» определяются объемы и стоимость работ необходимых для устранения выявленных недостатков в зданиях и сооружениях.

3.7. Результаты частичных осмотров и контроля за техническим состоянием зданий, сооружений, отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования фиксируются ответственными лицами за соблюдение правил эксплуатации и технического содержания зданий и сооружений в журнале учета (паспорте) технического состояния здания (сооружения) по форме, предусмотренной в приложении 5 к порядку, которые предъявляются комиссиям по проведению плановых осмотров.

#### **4. Контроль за техническим состоянием зданий и сооружений**

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

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

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

4.4. 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.

4.5. При плановых осмотрах зданий и сооружений проверяются:

- внешнее благоустройство;
- фундаменты и подвальные помещения;
- встроенные котельные, насосные, тепловые пункты, элеваторные узлы, инженерные устройства и оборудование, с привлечением представителей специализированных организаций (по согласованию);

- ограждающие конструкции и элементы фасада (балконы, лоджии, эркеры, козырьки, архитектурные детали, водоотводящие устройства);
- кровли, чердачные помещения и перекрытия, надкровельные вентиляционные и дымовые трубы, коммуникации и инженерные устройства, расположенные в чердачных и кровельных пространствах;
- поэтажно: перекрытия, капитальные стены и перегородки внутри помещений, санузлы;
- строительные конструкции и несущие элементы;
- наружные коммуникации и их обустройства;
- противопожарные устройства;
- прилегающая территория.

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

4.7. При визуальном осмотре в случаях выявления деформаций, сильных протечек, и других дефектов, наличие которых и их развитие могут привести к нарушению нормальных условий работы образовательного учреждения, оформленные акты осмотра направляются в течение трех дней вышестоящей организации (Комитет образования администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области).

4.8. Для определения причин возникновения дефектов, проведения технической экспертизы, взятия проб и инструментальных исследований, а также в других необходимых случаях, руководитель образовательного учреждения может привлекать для участия в комиссии по осмотру зданий и сооружений могут привлекать специалистов соответствующей квалификации, путем получения письменного согласия на участие в комиссии, а также на договорной основе лицензированные организации.

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

4.10. По результатам осмотров оформляются акты, на основании которых руководитель образовательного учреждения совместно с техническим отделом МКУ «ЦАХО» разрабатывает план мероприятий ремонтных работ и планируют сроки их реализации.