

Муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад
комбинированного вида № 15 «Сибирячок» г. Канска

ПРИНЯТО:

на общем собрании
трудового коллектива
протокол № 15 от 16.12.2020 г.

УТВЕРЖДАЮ:

Заведующий МАДОУ № 15 _____
приказ № 003/1-о от 11.01.2021 года

Положение о порядке проведения осмотров эксплуатируемых зданий и сооружений

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее положение о порядке проведения плановых осмотров эксплуатируемых зданий и сооружений (далее – Положение) в Муниципальном автономном дошкольном образовательном учреждении «Детский сад комбинированного вида № 15 «Сибирячок» г. Канска (далее – МАДОУ № 15) регламентирует порядок обеспечения содержания зданий и сооружений МАДОУ, обустройства прилегающей территории.

1.2. Безопасность здания, сооружений в процессе эксплуатации обеспечивается 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, сооружений.

1.3. Организация работы по обеспечению содержания зданий и сооружений МАДОУ, обустройства прилегающих, к ним территорий осуществляется на основании:

- Постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 15.05.2013 № 26 «Об утверждении СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций».
- Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации».
- Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 N 384-ФЗ.
- «Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 N 190-ФЗ.

1.4. Контроль за техническим состоянием здания МАДОУ, спортивного, музыкального залов, детских игровых и спортивных площадок, прогулочных веранд и других сооружений является составной частью системы их эксплуатации и технического обслуживания и включает в себя осуществление осмотров и наблюдений за техническим состоянием зданий и сооружений, их конструктивных элементов и инженерного оборудования, проведение консультационной работы с персоналом, занятым эксплуатацией и техническим обслуживанием, по правилам содержания зданий и сооружений.

1.5. Организация контроля за содержанием здания МАДОУ № 15, спортивного, музыкального залов, детских игровых и спортивных площадок, прогулочных веранд и других сооружений в исправном техническом состоянии возлагается на заведующего.

1.6. Контроль за соблюдением правил эксплуатации и технического содержания зданий и сооружений возлагается на завхоза МАДОУ № 15.

2. ЦЕЛИ И СРОКИ ПРОВЕДЕНИЯ ОСМОТРОВ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

- 2.1. Контроль за техническим состоянием зданий и сооружений включает в себя проведение ежедневных, плановых, внеплановых 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.
- 2.5. В ходе осенних осмотров проводится проверка готовности зданий и сооружений к эксплуатации в зимних условиях.
- 2.6. Внеплановые осмотры зданий и сооружений проводятся после аварий техногенного характера и стихийных бедствий (ураганных ветров, ливней, снегопадов, наводнений (далее – неблагоприятные факторы).
- 2.7. Частичные осмотры зданий и сооружений осуществляются административно-хозяйственным и техническим персоналом учреждения по эксплуатации зданий и сооружений с целью обеспечения постоянного наблюдения за правильной эксплуатацией.
- 2.8. Календарные сроки плановых осмотров зданий и сооружений устанавливаются в зависимости от климатических условий.
- 2.9. Весенние осмотры осуществляются сразу после таяния снега, когда здания, сооружения и прилегающие к ним территории могут быть доступны для осмотра.
- 2.10. Осенние осмотры проводятся до наступления отопительного сезона, к этому времени должна быть завершена подготовка зданий и сооружений к эксплуатации в зимних условиях.

3. ОРГАНИЗАЦИИ ПРОВЕДЕНИЯ ОСМОТРОВ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

- 3.1. Плановые осмотры зданий и сооружений осуществляются производственной комиссией. Персональный состав комиссии и их председатель назначаются приказом по МАДОУ № 15.
- 3.2. Внеплановые осмотры зданий и сооружений проводятся комиссией, состав которой определяется в зависимости от последствий неблагоприятных факторов. При воздействии неблагоприятных факторов на здание, сооружение в пределах территории МАДОУ № 15, комиссия возглавляется руководителем МАДОУ № 15.
- 3.3. При внеплановых осмотрах определяется техническое состояние зданий и сооружений, их отдельных конструктивных элементов после воздействия неблагоприятных факторов, степень опасности выявленных повреждений, угрожающих жизни людей и сохранности зданий и сооружений.
- 3.4. Результаты работы комиссии по плановым осмотрам здания и сооружений оформляются актами, в которых отмечаются выявленные недостатки, влияющие на эксплуатационные качества и долговечность конструкций, наличие нарушений в процессе эксплуатации зданий и сооружений и меры по их устранению.
- 3.5. В случае тяжелых последствий воздействия на здание и сооружения неблагоприятных факторов осмотры зданий и сооружений проводятся в соответствии с Положением о порядке расследования причин аварий зданий и сооружений, их частей и конструктивных элементов на территории Российской Федерации, утвержденным Приказом Минстроя

России от 6 декабря 1994 г. № 17-48 (зарегистрировано Минюстом России 23 декабря 1994 Г.Ж761).

3.6. На основании актов осмотров разрабатываются мероприятия по устранению выявленных недостатков с указанием сроков и ответственных лиц за их выполнение, а также выдаются задания и поручения лицам, ответственным за эксплуатацию зданий и сооружений.

3.7. Результаты ежедневных осмотров и контроля за техническим состоянием: здания, сооружений, отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования, фиксируются в журнале учета технического состояния здания, сооружений, 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:

- Плановые осмотры, в ходе которых проверяется техническое состояние здания и сооружений в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство.
- Внеплановые осмотры, в ходе которых проверяются здания и сооружения в целом или их отдельные конструктивные элементы, подвергающиеся воздействию неблагоприятных факторов.
- Ежедневные осмотры, в ходе которых проверяется техническое состояние отдельных конструктивных элементов здания и сооружений, отдельных помещений, инженерных систем в целом или по отдельным их видам, элементов внешнего благоустройства.

4.2. При плановых осмотрах зданий и сооружений проверяются:

- внешнее благоустройство;
- фундаменты и подвальные помещения, встроенные котельные, насосные, тепловые пункты, элеваторные узлы, инженерные устройства и оборудование; ограждающие конструкции и элементы фасада (козырьки, архитектурные детали, водоотводящие устройства);
- кровли, надкровельные вентиляционные трубы, коммуникации и инженерные устройства, расположенные в чердачных и кровельных пространствах;
- поэтажно: перекрытия, капитальные стены и перегородки внутри помещений, санузлы, санитарно-техническое и инженерное оборудование;
- строительные конструкции и несущие элементы, технологического оборудования;
- наружные коммуникации и их обустройства;
- противопожарные устройства.

4.3. Особое внимание при проведении плановых, внеплановых и ежедневных осмотров обращается на:

- сооружения и конструкции, подверженные вибрирующим и другим динамическим нагрузкам, расположенные на просадочных территориях, а также на объекты, имеющие износ несущих конструкций свыше 60%;
- конструкции, лишенные естественного освещения и проветривания, подверженные повышенному увлажнению или находящиеся в других условиях, не соответствующих техническим и санитарным нормативам;
- выполнение замечаний и поручений, выданных предыдущими плановыми проверками.

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 МАДОУ № 15, эксплуатации технологического и инженерного оборудования, комиссия определяет меры по обеспечению безопасности людей. Оформленные акты осмотра направляются в течение одного дня вышестоящей организации (учредителю образовательной организации).

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

4.6. В здании 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 здания и сооружений, в частности, неисправность механизмов, желобов, отмосток, ликвидация зазоров, щелей и трещин, выполняются другие работы текущего характера.

4.8. По результатам осмотров оформляются акты, на основании которых руководитель МАДОУ № 15 дает поручения об устранении выявленных нарушений.

5. ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ КОМИССИИ ПО ОСМОТРУ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ.

5.1. Ответственные лица несут ответственность за своевременный осмотр, принятие и выполнение решений, входящих в ее 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 комиссией и заведующим МАДОУ № 15 (несогласия, заведующего с решением комиссии и/или несогласие комиссии с решением (приказом руководителя), который не может быть урегулирован путем переговоров, решение по конфликтному вопросу выносится на рассмотрение Учредителю.