

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«СРЕДНЯЯ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ШКОЛА № 5»**

ПРИНЯТО
на педагогическом совете
МКОУ «СОШ № 5»
Протокол № 4 от 23.12.2021



УТВЕРЖДЕНО
Директор МКОУ «СОШ № 5»
Т.Н. Мурадханова
Приказ от 23.12.2021 № 279

**Порядок
проведения плановых осмотров
эксплуатируемых зданий и сооружений
в МКОУ «СОШ № 5»**

с. Эдиссия
2021г.

I. Область применения

Порядок проведения плановых осмотров эксплуатируемых зданий и сооружений в МКОУ «СОШ № 5» является локальным актом муниципального казенного общеобразовательного учреждения «Средняя общеобразовательная школа № 5» (Далее Школа) и устанавливает порядок осмотров и контроля за техническим состоянием зданий и сооружений и прилегающих к нему территорий.

II. Нормативные ссылки

Закон Российской Федерации от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»;

приказ 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);

межгосударственный стандарт здания сооружения, правила обследования и мониторинга технического состояния, введен 01.01.2014г.;

СанПиН 2.4.3648-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи"

III. Общие положения

3.1. Контроль над техническим состоянием зданий и сооружений является составной частью системы их эксплуатации, 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.

3.2. На основании настоящего Порядка приказом по образовательному учреждению определяются количество и состав комиссий по осмотрам эксплуатируемых зданий и сооружений.

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

3.4. 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.

3.5. Плановые осмотры зданий и сооружений организуются два раза в год - весенние и осенние осмотры.

3.6. Весенние осмотры проводятся для проверки технического состояния зданий и сооружений, инженерного и технологического оборудования, прилегающей территории после окончания эксплуатации в зимних условиях.

3.7. В ходе осенних осмотров проводится проверка готовности зданий и сооружений к эксплуатации в зимних условиях.

3.8. Внеплановые осмотры зданий и сооружений проводятся после аварий техногенного характера и стихийных бедствий (ураганных ветров, ливней, снегопадов, наводнений (далее - неблагоприятные факторы).

3.9. 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 объектов.

3.10. Календарные сроки плановых осмотров зданий и сооружений устанавливаются в зависимости от климатических условий. Весенние осмотры осуществляются сразу после таяния снега, когда здания, сооружения и прилегающая к ним территория могут быть доступны для осмотра. Осенние осмотры проводятся до наступления отопительного сезона, к этому времени должна быть завершена подготовка зданий и сооружений к эксплуатации в зимних условиях.

IV. Организация проведения осмотров зданий и сооружений

4.1. Плановые осмотры зданий и сооружений осуществляются комиссиями, образованными в соответствии с Порядком 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 пользователи зданий и сооружений.

4.2. 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 комиссия возглавляется руководителем образовательного учреждения.

4.3. Результаты работы комиссий по плановым осмотрам зданий и сооружений оформляются актами, предусмотренными в приложениях 2 и 3 к настоящему Порядку, 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.

3.1. 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.

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

4.5. В случае необходимости разработки проектно-сметной документации на капитальный ремонт зданий и сооружений комиссия подготавливает:

- 1) акт обследования (приложение 5), 2) акт выявленных дефектов (приложение 4).

V. Контроль над техническим состоянием зданий и сооружений

5.1. Контроль над техническим состоянием зданий и сооружений осуществляется в следующем порядке:

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

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

5.1.3. 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.

5.2. 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 (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 внутрипомещений, санузлы, санитарно-техническое инженерное оборудование;
- строительные конструкции и несущие элементы технологического оборудования;
- соблюдение габаритных приближений;
- наружные коммуникации их обустройства;
- противопожарные устройства;
- прилегающая территория.

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

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

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

5.5. 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 образовательного учреждения, эксплуатации технологического и инженерного оборудования, комиссии определяют меры по обеспечению безопасности людей. Оформленные акты осмотра направляются в течение одного дня вышестоящей организации (учредителю образовательного учреждения).

5.6. 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.

5.7. В зданиях и сооружениях, где требуется дополнительный контроль над 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.

5.8. 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.

5.9. По результатам осмотров оформляются акты, на основании которых руководитель образовательного учреждения дает поручения об устранении выявленных нарушений.

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

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

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

Локальный акт действует до замены его новым

**АКТ
общего весеннего осмотра здания (сооружения)**

с. Эдиссия

«___» _____ 202__ г.

1. Название здания (сооружения): _____
2. Адрес: _____
3. Владелец (балансодержатель): _____
4. Пользователи (наниматели, арендаторы): _____
5. Год постройки: ___1988_____
6. Материал стен: кирпич силикатный
7. Этажность: 3 этажа
8. Наличие подвала: имеется
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
1	Благоустройство			
2	Фундаменты (подвал)			
3	Несущие стены			
4	Перегородки			
6	Перекрытия			

7	Лестницы			
8	Полы			
9	окна			
10	двери			
11	Кровля			
12	Наружная отделка: а) архитектурные детали б) водоотводящие устройства			
13	Внутренняя отделка			
14	Система отопления			
15	Система водоснабжения			
16	Система водоотведения			
17	Санитарно-технические устройства			
18	Вентиляция			
19	Электроснабжение, освещение			
20	Технологическое оборудование			
21	другое			

Выводы и предложения: _____

Подписи:

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

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

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

с. Эдиссия

«___» _____ 202__ г.

1. Название здания (сооружения): _____
2. Адрес: _____
3. Владелец (балансодержатель): _____
4. Пользователи (наниматели, арендаторы): _____
5. Год постройки: 1988
6. Материал стен: кирпич силикатный
7. Этажность: 3 этажа
8. Наличие подвала: имеется

Результаты осмотра здания (сооружения) и заключение комиссии:

Комиссия в составе:

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)

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: _____

Выводы и предложения: _____

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)

АКТ
внепланового осмотра зданий (сооружений)

с. Эдиссия

«___» _____ 202__ г.

1. Адрес: _____
 2. Владелец (балансодержатель): _____
 3. Пользователи (наниматели, арендаторы): _____
 4. Год постройки: __1988__
 5. Материал стен: кирпич силикатный
 6. Этажность: 3 этажа
- Характер и дата неблагоприятных воздействий _____

Результаты осмотра зданий (сооружений) и заключение комиссии:

Комиссия в составе:

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)

произвела осмотр здания МКОУ «СОШ № 5», 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: _____

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)

**Акт
обследования объекта**

"__" ____ г.

(населенный пункт)

В связи с возникшей необходимостью, на основании

комиссией в составе:

Председатель комиссии _____

Члены комиссии _____

_____, (далее – «Комиссия»), в присутствии **собственника здания**, произведено обследование, а именно следующих помещений, расположенных по адресу _____

_____:

_____ находящиеся на балансе _____, на предмет фактического установления следующего факта _____.

В результате осмотра комиссией, установлено следующее.

_____.

Подписи:

Председатель комиссии _____

Члены комиссии _____

_____.

Особое мнение _____.

**Журнал технической эксплуатации
здания (сооружения)**

Начат: «___» _____ 200__ г
Окончен: «___» _____ 200__ 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

Плановый осмотр зданий и сооружений

№ п/п	Объект учреждения образования	Состояние конструкции	Выявленные дефекты	Меры предупреждения аварийности	Подпись проверяющего или проводившего осмотр	Дата

Проведение ремонтных работ

Текущий ремонт

№ п/п	Дата проведения ремонта	Содержание работ	Исполнитель	Кто принял	Отметка и роспись о выполнении ремонтных работ

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

Капитальный ремонт

№ п/п	Дата проведения ремонта	Содержание работ	Исполнитель

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