



УТВЕРЖДЕНО

Приказом директора МБОУ «ЖСОШ»

№01-10-2665/1 от 12.08.2019 г.

**Положение о порядке проведения  
плановых осмотров эксплуатируемых зданий и сооружений  
муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения  
«Жиганская средняя общеобразовательная школа» муниципального района  
«Жиганский национальный эвенкийский район» Республики Саха (Якутия)  
(МБОУ «ЖСОШ»)**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», и регламентирует порядок проведения плановых осмотров эксплуатируемых зданий и сооружений муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения «Жиганская средняя общеобразовательная школа» муниципального района «Жиганский национальный эвенкийский район» Республики Саха (Якутия) (далее – школа), обустройства прилегающих к нему территорий.

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

1.3. Организация контроля за содержанием зданий и сооружений в исправном техническом состоянии возлагается на ответственного лица по приказу директора школы, в оперативном управлении которого находятся эти здания и сооружения.

1.4. Здание и сооружения школы закрепляются за назначаемыми приказом директора школы ответственными лицами, на которых возлагается контроль за соблюдением правил эксплуатации и технического содержания здания и сооружений.

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

2.1. Контроль за техническим состоянием здания 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 здания и сооружений, их отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования, а также контроль за соблюдением правил их содержания и использования. Плановые осмотры зданий и сооружений организуются два раза в год - весенние и осенние осмотры.

2.3. Весенние осмотры проводятся для проверки технического состояния здания 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.



2.4. В ходе осенних осмотров осуществляется проверка готовности здания и сооружений к эксплуатации в зимних условиях до начала отопительного сезона, устанавливается факт готовности здания и сооружений к эксплуатации в зимних условиях.

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

2.7. Частичные осмотры зданий и сооружений осуществляются административно-хозяйственным и техническим персоналом школы по эксплуатации зданий и сооружений с целью обеспечения постоянного наблюдения за правильной эксплуатацией объектов.

2.8. 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.

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

3.1. Плановые осмотры зданий и сооружений осуществляются комиссиями, образованными в соответствии с настоящим Положением. Персональный состав комиссий и их председатели назначаются приказом директора школы. В работе комиссий участвуют лица, назначенные ответственными за соблюдение правил эксплуатации и технического содержания зданий и сооружений, а также пользователи зданий и сооружений.

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 школы комиссия возглавляется директором школы.

3.3. Результаты работы комиссий по плановым осмотрам зданий и сооружений оформляются актами, предусмотренными в приложениях 1 и 2 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.

3.4. 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 3 к настоящему Порядку.

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 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.



3.7. Результаты осмотров и контроля за техническим состоянием зданий, сооружений, отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования фиксируются в журнале технической эксплуатации зданий и сооружений по форме, предусмотренной в приложении 4 к настоящему 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:

4.1.1. 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:

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

4.3. 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.

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 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 школы).

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 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.

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

## **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 комиссией и директором школы (несогласия директора школы с решением комиссии и/или несогласия комиссии с решением (приказом) директора школы), который не может быть урегулирован путем переговоров, решение по конфликтному вопросу выносится на рассмотрение Учредителя, выдвинувших своих представителей.



**А К Т**  
**общего весеннего осмотра зданий и сооружений**

с. Жиганск

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

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. \_\_\_\_\_

Представителей:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_

произвела осмотр \_\_\_\_\_ по вышеуказанному адресу  
(наименование здания(сооружения))

№	Наименование конструкций, оборудования, устройств	Оценка состояния, описание дефектов	Перечень необходимых рекомендуемых работ	Сроки и исполнители
1.	Благоустройство			
2.	Фундаменты			
3.	Несущие стены			
4.	Перегородки			
5.	Балки (фермы)			
6.	Перекрытия			
7.	Лестницы			
8.	Полы			
9.	Окна			
10.	Двери, ворота			
11.	Кровля			
12.	Наружная отделка:			
	а) водоотводящие устройства			
	б) архитектурные детали			
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.	и другое			

В ходе общего осмотра произведены:

- 1) отрывка шурфов \_\_\_\_\_
- 2) простукивание внутренних стен и фасадов \_\_\_\_\_
- 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:

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

с. Жиганск

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.

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 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 \_\_\_\_\_
- г) проемы \_\_\_\_\_
- 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:



**АКТ**  
**внепланового осмотра зданий (сооружений)**

с. Жиганск " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.

Название зданий (сооружений) \_\_\_\_\_

Адрес \_\_\_\_\_

Владелец (балансодержатель) \_\_\_\_\_

Материал стен \_\_\_\_\_

Этажность \_\_\_\_\_

Характер и дата неблагоприятных воздействий \_\_\_\_\_

Результаты осмотра зданий (сооружений) и заключение комиссии:

Комиссия в составе:

Председатель комиссии \_\_\_\_\_

Члены комиссии: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Представители: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

произвела осмотр \_\_\_\_\_,

(наименование зданий (сооружений))

пострадавших в результате \_\_\_\_\_.

Краткое описание последствий неблагоприятных воздействий:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Характеристика состояния здания (сооружения) после неблагоприятных  
воздействий \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Сведения о мерах по предотвращению развития разрушительных явлений,  
принятых сразу после неблагоприятных воздействий \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Предлагаемые меры по ликвидации последствий неблагоприятных воздействий,  
сроки и исполнители \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Подписи:

Председатель комиссии

Члены комиссии:

**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



**ЖУРНАЛ  
технической эксплуатации зданий и сооружений**

Наименование здания (сооружения) \_\_\_\_\_

Адрес \_\_\_\_\_

Владелец (балансодержатель) \_\_\_\_\_

Должность и фамилия, и.о. лица, ответственного за содержание здания \_\_\_\_\_

Дата проверки	Вид проверки	Объекты, кем проведена проверка (должность, Ф.И.О.)	Описание выявленных недостатков в содержании помещений и дефектов строительных конструкций	Мероприятия по устранению замечаний. Ответственный	Срок устранения замечаний. Ответственный	Отметка об устранении замечаний (дата, подпись)
1	2	3	4	5	6	7

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

**САХА РЕСПУБЛИКАТЫН ҮӨРЭХХЭ УОННА НАУКАҤА МИНИСТЕРСТВОТА**  
**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ)**  
**МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ**  
**«ЖИГАНСКОЕ РАЙОННОЕ УПРАВЛЕНИЕ ОБРАЗОВАНИЯ»**  
**МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ**  
**«ЖИГАНСКАЯ СРЕДНЯЯ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ШКОЛА»**

678330, РС (Я), с. Жиганск, ул. Октябрьская, д. 18.

тел: 8-41164-21-6-95, fax: 8-41164-21-8-16.

e-mail: [zhigansk2006@yandex.ru](mailto:zhigansk2006@yandex.ru)

Приказ № 01-10-2665/1

от 12 августа 2019 г.

об утверждении Положения  
о порядке проведения плановых осмотров  
эксплуатируемых зданий и сооружений

В соответствии со Сводом правил СП 255.1325800.2016 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения», Федеральным законом №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Федеральным законом №273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», для непосредственного контроля за соблюдением правил эксплуатации и технического содержания зданий и сооружений школы, **ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить Положение о порядке проведения плановых осмотров эксплуатируемых зданий и сооружений МБОУ «ЖСОШ».
1. Ввести в действие Положение о порядке проведения плановых осмотров эксплуатируемых зданий и сооружений МБОУ «ЖСОШ» с 12.08.2019 г.
2. Афанасьевой В.В., заместителю директора по АХЧ, опубликовать настоящее Положение на официальном сайте школы.
3. Контроль за исполнением данного приказа оставляю за собой.

Директор школы



*Д.А. Петрова* Д.А. Петрова