

СОГЛАСОВАНО
Председатель профкома
МБУ ДО «Центр дополнительного
образования для детей»
Г.З.Гимадиева

УТВЕРЖДАЮ
Директор МБУ ДО ЦДОдд
Н.А.Генералова
Приказ №45 от 25.04.2025 г.

ПРИНЯТО

на общем собрании трудового коллектива
МБУ ДО «Центр дополнительного
образования для детей»
Протокол № 4
от «22» апреля 2025 года



ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке проведения осмотров зданий, сооружений

МБУ ДО «Центр дополнительного образования для детей»

1. Общие положения

1.1. Положение о проведении осмотров зданий, сооружений муниципального бюджетного учреждения дополнительного образования «Центр дополнительного образования для детей» Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан (далее – Центр) разработано в соответствии с Федеральным законом от 29.12.2012 года № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»

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

1.3. Настоящее положение является обязательным для всех должностных лиц Центра при осуществлении контроля за техническим состоянием зданий и сооружений, находящихся в пользовании Центра.

1.4. Организация контроля за содержанием здания Центра в исправном техническом состоянии возлагается на директора Центра, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которого находятся эти здания и сооружения.

1.4. Все здания, сооружения и помещения Центра закрепляются за назначаемыми приказом ответственными лицами, на которых возлагается контроль за соблюдением правил эксплуатации и технического содержания зданий, сооружений и помещений.

2. Цели и сроки проведения осмотра

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

2.2. 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.

2.3. При общем осмотре обследуется все здание или сооружение в целом, включая все конструкции здания или сооружения, в том числе инженерное оборудование, различные виды отделки и все элементы внешнего благоустройства, или всего комплекса зданий и сооружений.

2.4. Очередные (плановые) общие технические осмотры здания, сооружений и помещений организуются два раза в год - весенние и осенние осмотры. Календарные сроки плановых осмотров здания, сооружений и помещений устанавливаются в зависимости от климатических условий.

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

2.6. Весенние осмотры осуществляются сразу после таяния снега, когда здания, сооружения и прилегающая к ним территория могут быть доступны для осмотра. Весенние осмотры проводятся для проверки технического состояния здания, сооружений и помещений, инженерного и технологического оборудования, прилегающей территории после окончания эксплуатации в зимних условиях.

При весеннем осмотре уточняются объемы работы по текущему ремонту зданий или сооружений, выполняемому в летний период, и выявляются объемы работ по капитальному ремонту для включения их в план следующего года.

При весеннем техническом осмотре необходимо:

- а) тщательно проверить состояние несущих и ограждающих конструкций и выявить возможные повреждения их в результате атмосферных и других воздействий;
- б) установить дефектные места, требующие длительного наблюдения;
- в) проверить механизмы и открывающиеся элементы окон, ворот, дверей и др. устройств;
- г) проверить состояние и привести в порядок водостоки, отмостки и ливнеприемники.

2.7. Осенние осмотры проводятся до наступления отопительного сезона.

В ходе осенних осмотров проводится проверка готовности здания, сооружений и помещений к эксплуатации в зимних условиях.

При осеннем техническом осмотре необходимо:

- а) тщательно проверить несущие и ограждающие конструкции зданий и сооружений;
- б) проверить подготовленность покрытий зданий к удалению снега и необходимых для этого средств, а также состояние желобов и водостоков;
- в) проверить исправность и готовность к работе в зимних условиях открывающихся элементов окон, ворот, дверей и других устройств.

2.8. Внеплановые осмотры зданий и сооружений проводятся после аварий и неблагоприятных природных факторов (ураганных ветров, ливней, снегопадов, наводнений и др.). При внеплановых осмотрах особое внимание уделяется проверке состояния тех конструкций, которые были подвержены неблагоприятному воздействию.

2.9. Частичные осмотры зданий и сооружений осуществляются административно-хозяйственным и техническим персоналом учреждения с целью обеспечения постоянного наблюдения за правильной эксплуатацией объектов.

3. Организация проведения осмотров зданий и сооружений.

3.1. Плановые осмотры зданий и сооружений осуществляются комиссией, образованной в соответствии с настоящим положением. Персональный состав комиссии и ее председатель назначаются приказом директора. В работе комиссии участвуют лица, назначенные ответственными за соблюдение правил эксплуатации и технического содержания зданий и сооружений, а также пользователи зданий и сооружений.

3.2. Результаты работы комиссий по плановым осмотрам зданий и сооружений оформляются актами, предусмотренными настоящим положением приложение №№1, 2, в которых отмечаются выявленные недостатки, влияющие на их эксплуатационные качества и долговечность конструкций, наличие нарушений в процессе эксплуатации зданий и сооружений и меры по их устранению.

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

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 настоящим положением приложение №3.

3.5. В случае тяжелых последствий в результате воздействия неблагоприятных факторов на здания и сооружения их осмотры проводятся в соответствии с Положением о порядке расследования причин аварий на территории Российской Федерации, утвержденным Правительством РФ.

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 их эксплуатацию.

3.7. Результаты частичных осмотров и контроля за техническим состоянием зданий, сооружений, отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования фиксируются в журнале учета технического состояния здания (сооружения) по форме, предусмотренной в настоящем положении приложение №4, которые предъявляются комиссиям по проведению плановых осмотров.

4. Порядок осуществления контроля 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, сооружений и помещений в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство.

4.1.2. Внеплановые осмотры, в ходе которых проверяются здания, сооружения и помещения 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, сооружений и помещений, 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;
- кровля, перекрытия, надкровельные вентиляционные трубы, коммуникации и инженерные устройства, расположенные в кровельных пространствах;
- поэтажно: перекрытия, капитальные стены и перегородки внутри помещений, санузлы, санитарно-техническое и инженерное оборудование;
- строительные конструкции;
- соблюдение габаритных приближений;
- наружные коммуникации и их обустройства;
- противопожарные устройства.

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

- сооружения и конструкции, подверженные вибрирующим и другим динамическим нагрузкам, расположенные в ветхих и аварийных зданиях и сооружениях, объектах, имеющих 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 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 Центра, эксплуатации технологического и инженерного оборудования, комиссия определяет меры по обеспечению безопасности людей. Оформленные акты осмотра направляются в течение одного дня директору Центра.

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, сооружений и помещений может привлекать специалистов соответствующей квалификации (лицензированные организации или частные лица), назначать сроки и определять состав специальной комиссии по детальному обследованию здания, сооружений и помещений.

4.6. В здании, сооружениях и помещениях, где требуется дополнительный контроль технического состояния 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, сооружений и помещений, в частности, неисправность механизмов открывания окон, дверей, ворот, фонарей, повреждения наружного остекления, отмостки, ликвидация зазоров, щелей и трещин, выполняются другие работы текущего характера.

4.8. По результатам осмотров оформляются акты, на основании которых директор Центра дает поручения об устранении выявленных нарушений.

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

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.

*Срок действия Положения не ограничен.

АКТ
общего весеннего осмотра здания (сооружения)
МБУ ДО «Центр дополнительного образования для детей» Нижнекамского
муниципального района Республики Татарстан

« ____ » _____

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.

№ п/п	Наименование конструкций, оборудования и устройств	Оценка состояния, описание дефектов	Перечень необходимых и рекомендуемых работ	Сроки исполнители и
1	Благоустройство			
2	Наружные сети и колодца			
3	Фундаменты (подвал)			
4	Несущие стены (колонны)			
5	Перегородки			
6	Балки (фермы)			
7	Перекрытия			
8	Лестницы			
9	Полы			
10	Проемы			
	а) окна			
	б) двери, ворота			
11	Кровля			
12	Наружная отделка			

	а) водоотводящие устройства			
	Б)			
13	Внутренняя отделка			
14	Система отопления			
15	Система водоснабжения			
16	Санитарно-технические устройства			
17	Вентиляция			
18	Электроснабжение, освещение			
19	Технологическое оборудование			
20	И т.д.			

В ходе общего внешнего осмотра произведено:

1. отрывка шурфов _____
2. постукивание внутренних стен и фасада _____
3. снятие деталей фасада, вскрытие конструкций _____
4. взятие проб материалов для испытаний _____
5. другие замеры и испытания конструкций и оборудования _____

Выводы и предложения:

Подписи:

Председатель комиссии:

Члены комиссии:

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

« ____ » _____ 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 осмотр _____ по вышеуказанному адресу к
эксплуатации в зимних условиях установила:

1) Техническое состояние основных конструктивных элементов и инженерного оборудования:

- a) кровля _____
- b) чердачное помещение (утепление, вентиляция) _____
- c) фасад и наружные водостоки _____
- d) проемы _____
- e) внутренние помещения _____
- f) подвальные и встроенные помещения _____
- g) отмостки и благоустройство _____
- h) отопление, элеваторные узлы и бойлерные _____
- i) местное отопление, дымоходы, газоходы _____
- j) электроснабжение и освещение _____
- k) оборудование, инженерные устройства _____
- l) _____

2) Обеспеченность: а) топливом (запас в днях) _____

b) уборочным инвентарем _____

3) Выполнение пожарных мероприятий _____

Выводы и предложения: _____

Подписи:

Председатель комиссии:

Члены комиссии

АКТ
внепланового осмотра здания (сооружения)

« ____ » _____ г.

1. Название здания (сооружения) _____

2. Адрес _____

3. Владелец (балансодержатель) _____

4. Материал стен _____

5. Этажность _____

Характер и дата неблагоприятных воздействий _____

Результаты осмотра здания (сооружения) и заключение комиссии:

Комиссия в составе:

Председателя _____

Членов комиссии:

1. _____

2. _____

3. _____

Представители:

1. _____

2. _____

произвела осмотр _____ 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 УЧЕТА
технического состояния здания (сооружения)

1.Название здания (сооружения) _____
2.Адрес _____
3.Владелец (балансодержатель) _____
4.Должность и фамилия И.О. лица, ответственного за содержание здания _____

Дата проверк и	Вид проверк и	Объекты, кем проведена проверка (должность , ФИО)	Описание выявленных недостатков в содержании помещений и дефектов строительны х конструкций	Мероприятия по устранению замечаний, ответственны й	Срок устранения замечаний, ответственны й	Отметка об устранени и замечаний (дата, подпись)

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

Лист согласования			Тип согласования: последовательное	
N°	ФИО	Срок согласования	Результат согласования	Замечания
1	Генералова Н.А.		 Подписано 20.08.2025 - 14:11	-