



**Положение**  
**о порядке осмотра здания и сооружений**  
**МБОУ СОШ № 8**  
**с. Мельгуновка**

**1. Общие положения**

- 1.1. Контроль за техническим состоянием здания, сооружений и помещений школы является составной частью системы их эксплуатации и технического обслуживания и включает в себя осуществление осмотров и наблюдений за техническим состоянием здания, сооружений и помещений, их конструктивных элементов и инженерного оборудования, проведение консультационной работы – с персоналом, занятым эксплуатацией и техническим обслуживанием, по правилам содержания и использования зданий, сооружений и помещений.
- 1.2. Организация контроля за содержанием здания школы, сооружений и помещений в исправном техническом состоянии возлагается на директора школы, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которого находятся эти здания и сооружения.
- 1.3. Здание, сооружения и помещения школы закрепляются за назначаемыми приказом по школе ответственными лицами, на которых возлагается контроль за соблюдением правил эксплуатации и технического содержания зданий, сооружений и помещений.

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

- 2.1. Контроль за техническим состоянием здания, сооружений и помещений включает в себя проведение плановых, внеплановых и частичных осмотров здания, сооружений и помещений или их отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования.
- 2.2. Целью осмотров является получение информации о фактическом техническом состоянии здания, сооружений и помещений, их отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования, а также контроль за соблюдением правил их содержания и использования.
- 2.3. Плановые осмотры здания, сооружений и помещений организуются два раза в год – весенние и осенние осмотры.
- 2.4. Весенние осмотры проводятся для проверки технического состояния здания, сооружений и помещений, инженерного и технического оборудования, прилегающей территории после окончания эксплуатации в зимних условиях.
- 2.5. В ходе осенних осмотров проводится проверка готовности здания, сооружений и помещений к эксплуатации в зимних условиях.

2.6. Внеплановые осмотры здания, сооружений и помещений проводятся после аварий технического характера и стихийных бедствий (ураганных ветров, ливней, снегопадов, наводнений – далее неблагоприятные факторы).

2.7. Частичные осмотры здания, сооружений и помещений осуществляются административно – хозяйственным и техническим персоналом школы с целью обеспечения постоянного наблюдения за правильной эксплуатацией.

2.8. Календарные сроки плановых осмотров здания, сооружений и помещений устанавливаются в зависимости от климатических условий. Весенние осмотры осуществляются сразу после таяния снега, когда здания, сооружения и помещения 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, сооружений и помещений к эксплуатации в зимних условиях.

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

3.1. Плановые осмотры здания, сооружений и помещений осуществляются комиссией, образованной в соответствии с положением о порядке проведения плановых осмотров эксплуатируемых зданий и сооружений. Персональный состав комиссии и ее председатель назначается приказом по школе с привлечением специалистов. В работе комиссии участвуют лица, назначенные ответственными за соблюдение правил эксплуатации и технического содержания здания, сооружений и помещений, а также пользователи здания и сооружений.

3.2. Внеплановые осмотры здания и сооружений проводятся комиссией, состав которой определяется в зависимости от последствий неблагоприятных факторов. При воздействии неблагоприятных факторов в пределах территории образовательного учреждения комиссия возлагается руководителем школы.

3.3. Результаты работы комиссии по плановым осмотрам здания, сооружений и помещений оформляются актами, предусмотренными в Приложениях 1 и 2 к настоящему Положению, в которых отмечаются выявленные недостатки, влияющие на эксплуатационные качества и долговечность конструкций, наличие нарушений в процессе эксплуатации здания, сооружений и помещений, и меры по их устранению.

3.4. при внеплановых осмотрах определяется техническое состояние здания, сооружений и помещений или их отдельных конструктивных элементов после воздействия неблагоприятных факторов, степень опасности выявленных повреждений, угрожающих жизни людей и сохранности здания и сооружений. Форма акта внепланового осмотра зданий (сооружений) предусмотрена в Приложении 3 к настоящему Положению.

3.5. В случае тяжелых последствий воздействия на здание, сооружения и помещения, неблагоприятных факторов осмотры здания, сооружений и помещений проводятся в соответствии с Положением о порядке расследования причин аварий 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. №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 частичных осмотров и контроля за техническим состоянием здания, сооружений, отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования фиксируется в журнале учета технического состояния здания (сооружения) по форме, предусмотренной в приложении 4 к настоящей Инструкции, которые предъявляются комиссиям по проведению плановых осмотров.

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

4.1. Контроль за техническим состоянием здания, сооружений и помещений осуществляется в следующем порядке:

4.1.1. Плановые осмотры, в ходе которых проверяется техническое состояние здания, 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 здания, сооружений и помещений, отдельных помещений, инженерных систем в целом или по отдельным их видам, элементов внешнего благоустройства.

4.2. При плановых осмотрах здания, сооружений и помещений проверяются:

- внешнее благоустройство;
- кровля, перекрытия, над кровельные 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 и частичных осмотров обращается на:

- сооружения конструкции, подверженные динамическим нагрузкам, ветхие и аварийные здания и сооружения, объекты, имеющие износ несущих конструкций свыше 60%;
- выполнение замечаний и поручений, выданных предыдущими плановыми проверками.

4.4. В случаях обнаружения деформаций, промерзаний, сильных проточек, сверхнормативной влажности, звукопроводимости, вибрации, других дефектов,

наличие которых и их развитие могут привести к снижению несущей способности или потере устойчивости конструкций, нарушению нормальных условий работы школы, эксплуатации технологического и инженерного оборудования, комиссия определяет меры по обеспечению безопасности людей. Оформленные акты осмотра направляются в течение одного дня руководителю школы.

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 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, 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 школы 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 принятых решений, влекущих нарушения законодательства Российской Федерации, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Периодичность частичных осмотров, технического состояния  
конструктивных элементов зданий и сооружений**

№ п/п	Конструктивные элементы, инженерные устройства	Профессия исполнителя	Частота осмотров в год	Примечание
1	Воздуховоды	Зам.директора по АХЧ,	1	
2	Внутренние системы водоснабжения, водоотведения, отопления	Зам.директора по АХЧ,	1	
3	Светильники, розетки, электросети, распределительные и вводные щиты	Зам.директора по АХЧ,	1	
4	Силовое электрооборудование	Зам.директора по АХЧ,	2	
5	Кровельные покрытия, стропильная система крыши, наружные водостоки	Зам.директора по АХЧ,	1	После таяния снега
6	Деревянные и столярные конструкции	Зам.директора по АХЧ,	1	
7	Каменные и бетонные несущие конструкции, перегородки	Зам.директора по АХЧ,	По мере необходимости	
8	Металлические конструкции	Зам.директора по АХЧ,	Один раз в год	
9	Внутренняя и наружная отделка, полы	Зам.директора по АХЧ,	По мере необходимости	
10	Системы связи и оповещения, низковольтное оборудование	Зам.директора по АХЧ,	1	
11	Чердаки, подвальные, подсобные, вспомогательные помещения	Зам.директора по АХЧ,	2	Весной и осенью
12	Наружные водопровода, канализации, отопления и устройства к ним	Зам.директора по АХЧ,	2	Весной и осенью
13	Фундамент, цокольная часть здания, отмостки	Зам.директора по АХЧ,	2	Весной и осенью
14	Наружные сети электроснабжения	Зам.директора по АХЧ,	В соответствии с правилами эксплуатации электрооборудования и электроустановок	

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

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ 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. \_\_\_\_\_

Произвела осмотр \_\_\_\_\_ по вышеуказанному адресу.

наименование здания (сооружения)

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

15	Местное отопление		
16	Вентиляция		
17	Энергоснабжение, освещение		
18	Технологическое оборудование		
19	Встроенные помещения		

В ходе общего внешнего осмотра произведено:

1. Отрывка шурфов \_\_\_\_\_
2. Простукивание 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 общего осеннего осмотра здания (сооружения)**

**(о готовности к эксплуатации в зимних условиях)**

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ 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. \_\_\_\_\_

произвела проверку готовности \_\_\_\_\_ по вышеуказанному адресу  
наименование здания (сооружения) к эксплуатации в зимних условиях и 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 \_\_\_\_\_

2. Обеспеченность:

- a) Уборочным инвентарем \_\_\_\_\_
- b) Средствами пожаротушения \_\_\_\_\_

3. Выполнение противопожарных мероприятий

Выводы и предложения:

---

---

---

---

---

---

Подписи:

Председатель комиссии:

Члены комиссии:



к Положению о порядке проведения осмотров здания и сооружений

**Акт внепланового осмотра зданий**

(сооружений)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

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

Адрес \_\_\_\_\_

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

Материал стен \_\_\_\_\_

Этажность \_\_\_\_\_

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

Результаты осмотра зданий (сооружений) и заключение комиссии:

Комиссии в составе:

Председатель комиссии: \_\_\_\_\_

Члены комиссии:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Произвела осмотр \_\_\_\_\_, пострадавших в результате \_\_\_\_\_

наименование зданий (сооружений)

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)  
Муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения  
«Средняя общеобразовательная школа № 8» с. Мельгуновка  
Ханкайского муниципального округа Приморского края**

692676 РФ, Приморский край, Ханкайский район, с. Мельгуновка, ул. Школьная, 26

(Адрес)

Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа № 8» с. Мельгуновка Ханкайского муниципального округа Приморского края

Владелец (балансодержатель)



