

Рассмотрено

Педсовет

Протокол № 1

от « 30 » 08 20 21 г.

Принято

Управляющий совет

Протокол № 1

от « 30 » 08 20 21 г.

УТВЕРЖДЕНО

И.о. директора МОУ СОШ №3

Е.В. Полянская

Приказ № 201

от « 30 » 08 20 21 г.



ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ОСМОТРА ЗДАНИЯ И ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ МОУ СОШ №3 г. Балашова

1. Общие положения

1.1. 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.

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с паспортом безопасности МОУ СОШ №3 г. Балашова.

1.3. Организация контроля за содержанием здания и прилегающей территории возлагается на директора школы.

2. Цели и сроки проведения осмотров здания и прилегающей территории.

2.1. Контроль за техническим состоянием здания и прилегающей территории включает в себя проведение плановых, внеплановых и частичных осмотров здания и прилегающей территории или их отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования.

2.2. Целью осмотров является получение информации о фактическом техническом состоянии здания и прилегающей территории, их отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования, а также контроль за соблюдением правил их содержания и использования.

2.3. Плановые осмотры здания и прилегающей территории организуются ежеквартально.

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

2.5. В ходе осенних осмотров проводится проверка готовности здания и прилегающей территории к эксплуатации в зимних условиях.

2.6. Внеплановые осмотры здания и прилегающей территории проводятся после аварий техногенного характера и стихийных бедствий (ураганных ветров, ливней, снегопадов, наводнений - далее неблагоприятные факторы).

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

2.8. Календарные сроки плановых осмотров здания и прилегающей территории 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 здания и прилегающей территории к эксплуатации в зимних условиях.

3. Организация проведения осмотров здания и прилегающей территории

3.1. Плановые осмотры здания и прилегающей территории осуществляются комиссиями. 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.

3.2. Внеплановые осмотры здания и прилегающей территории проводятся комиссиями, состав которых определяется в зависимости от последствий неблагоприятных факторов.

При воздействии неблагоприятных факторов на здание и прилегающую территорию в пределах территории школы комиссия возглавляется директором школы.

3.3. Результаты работы комиссий по плановым осмотрам здания и прилегающей территории 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.

3.4. При внеплановых осмотрах определяется техническое состояние здания и прилегающей территории или их отдельных конструктивных элементов после воздействия неблагоприятных факторов, степень опасности выявленных повреждений, угрожающих жизни людей и сохранности зданий и сооружений.

3.5. 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, назначенными ответственными за эксплуатацию зданий и сооружений.

4. Контроль за техническим состоянием здания и прилегающей территории.

4.1. Контроль за техническим состоянием здания и прилегающей территории осуществляется в следующем порядке:

4.1.1. Плановые осмотры, в ходе которых проверяется техническое состояние здания и прилегающей территории в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство.

4.1.2. Внеплановые осмотры, в ходе которых проверяются здания и прилегающей территории 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 и прилегающей территории, отдельных помещений, инженерных систем в целом или по отдельным их видам, элементов внешнего благоустройства.

4.2. При плановых осмотрах здания и прилегающей территории проверяются:

- внешнее благоустройство;
- фундаменты и подвальные помещения, инженерные устройства и оборудование;
- ограждающие конструкции и элементы фасада;
- кровли, надкровельные вентиляционные и дымовые 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 и несущие элементы технологического оборудования;
- соблюдение габаритных приближений;
- наружные коммуникации и их обустройства;
- противопожарные устройства.

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

- сооружения и конструкции, подверженные вибрирующим и другим динамическим нагрузкам, расположенные на просадочных 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. 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).

4.5. 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.

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