

«СОГЛАСОВАНО»

Председатель ПК МБУ ДО

«Детская школа искусств №1»

Настаева Г. А. Настаева

«10» 06 2016 г.

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор МБУ ДО

«Детская школа искусств №1»

Цеденова Г.С. Цеденова

«10» 06 2016 г.

Приказ от «10» 06 2016 г. № 40



ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке проведения плановых
и внеплановых осмотров эксплуатируемого здания
МБУ ДО «Детская школа искусств № 1»

Принято на общем собрании трудового коллектива
протокол от «25» 05 2016 г. № 5

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с пп.5. п.1. ст. 9 Закона Российской Федерации от 29 декабря 2012 года № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» и регламентирует порядок обеспечения содержания зданий и сооружений образовательных организаций, обустройства прилегающих к ним территорий.

1.2. Организация работы по обеспечению содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных организаций, обустройства прилегающих к ним территорий осуществляется на основании и в соответствии с:

1.2.1. Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 29 декабря 2010 года № 189 «Об утверждении СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях» (зарегистрировано в Минюсте Российской Федерации 03 марта 2011 года, регистрационный номер 19993).

1.2.2. Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 15 мая 2013 года № 26 «Об утверждении СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций» (зарегистрировано в Минюсте Российской Федерации 29 мая 2013 года, регистрационный номер 28564).

1.2.3. Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 03 апреля 2003 года № 27 «О введении в действие санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.4.4.1251-03»

1.2.4. Решение Элистинского городского Собрания от 25.08.2005 N 5 (ред. от 11.06.2015) "Об утверждении Положения об управлении и распоряжении муниципальной собственностью города Элисты" из информационного банка "Республика Калмыкия"

1.2.5. Постановлением Администрации города Элисты от 18 декабря 2015 года № 6626 «О внесении изменений в муниципальную программу «Развитие образования города Элисты на 2015-2017 годы» утвержденную постановлением Мэрии г.Элисты от 08.11.2012 № 2354.

2. Контроль за техническим состоянием здания

2.1. Контроль за техническим состоянием здания МБУ ДО «Детская школа искусств №1» (далее – Учреждение) включает в себя осуществление осмотров и наблюдений за техническим состоянием здания, его конструктивных элементов и инженерного оборудования, проведение консультационной работы с персоналом, занятым эксплуатацией и техническим обслуживанием, по правилам содержания зданий и сооружений.

2.2. Здание закрепляется за назначенными приказом по Учреждению ответственным лицом, на которого возлагается контроль за соблюдением правил эксплуатации и технического содержания здания.

2.3. Осуществление осмотров и наблюдений за техническим состоянием здания возлагается на комиссию по осмотру здания Учреждения, состав

которой утверждается приказом Руководителя Учреждения. В состав комиссии входят 4 человека.

2.4. Организация контроля за содержанием зданий и сооружений в исправном техническом состоянии возлагается на Руководителя Учреждения.

2.5. Ответственный за эксплуатацию здания обязан обеспечить:

- Техническое обслуживание (содержание) здания, включающее в себя контроль по состоянию здания, поддержание его в исправности, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем.
- Осмотры здания в весенний и осенний период, подготовку к сезонной эксплуатации.

2.6. Весенние осмотры для проверки технического состояния здания, инженерного и технического оборудования, прилегающей территории после окончания эксплуатации в зимних условиях сразу после таяния снега, когда здание и прилегающая к нему территория могут быть доступны для осмотра. Результаты работы комиссии по плановым осмотрам зданий и сооружений оформляются актом (приложение 1 к настоящему Положению).

2.7. В ходе осенних осмотров проверку готовности здания к эксплуатации в зимних условиях до начала отопительного сезона, к этому времени должна быть завершена подготовка здания к эксплуатации в зимних условиях. Результаты работы комиссии по плановым осмотрам здания оформляются актом (приложение 2 к настоящему Положению).

2.8. Внеплановые осмотры здания проводятся после аварий техногенного характера и стихийных бедствий (ураганных ветров, ливней, снегопадов, наводнений). Форма акта внепланового осмотра здания предусмотрена (приложение 3 к настоящему Положению). В случае тяжелых последствий воздействия на здание неблагоприятных факторов, осмотры здания проводятся в соответствии с Приказом 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).

2.9. Частичные осмотры здания проводятся с целью обеспечения постоянного наблюдения за правильной эксплуатацией объектов.

2.10. Календарные сроки плановых осмотра здания устанавливаются в зависимости от климатических условий.

2.11. В случае обнаружения во время осмотров здания дефектов, деформации конструкций (трещины, разломы, выпучивания, осадка фундамента, другие дефекты) и оборудования ответственный за эксплуатацию здания докладывает о неисправностях и деформации Руководителю Учреждения. На основании актов осмотров Руководителем Учреждения разрабатываются мероприятия по устранению выявленных недостатков с указанием сроков и ответственных лиц за их выполнение, а

которой утверждается приказом Руководителя Учреждения. В состав комиссии входят 4 человека.

2.4. Организация контроля за содержанием зданий и сооружений в исправном техническом состоянии возлагается на Руководителя Учреждения.

2.5. Ответственный за эксплуатацию здания обязан обеспечить:

- Техническое обслуживание (содержание) здания, включающее в себя контроль по состоянию здания, поддержание его в исправности, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем.
- Осмотры здания в весенний и осенний период, подготовку к сезонной эксплуатации.

2.6. Весенние осмотры для проверки технического состояния здания, инженерного и технического оборудования, прилегающей территории после окончания эксплуатации в зимних условиях сразу после таяния снега, когда здание и прилегающая к нему территория могут быть доступны для осмотра. Результаты работы комиссии по плановым осмотрам зданий и сооружений оформляются актом (приложение 1 к настоящему Положению).

2.7. В ходе осенних осмотров проверку готовности здания к эксплуатации в зимних условиях до начала отопительного сезона, к этому времени должна быть завершена подготовка здания к эксплуатации в зимних условиях. Результаты работы комиссии по плановым осмотрам здания оформляются актом (приложение 2 к настоящему Положению).

2.8. Внеплановые осмотры здания проводятся после аварий техногенного характера и стихийных бедствий (ураганных ветров, ливней, снегопадов, наводнений). Форма акта внепланового осмотра здания предусмотрена (приложение 3 к настоящему Положению). В случае тяжелых последствий воздействия на здание неблагоприятных факторов, осмотры здания проводятся в соответствии с Приказом 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).

2.9. Частичные осмотры здания проводятся с целью обеспечения постоянного наблюдения за правильной эксплуатацией объектов.

2.10. Календарные сроки плановых осмотра здания устанавливаются в зависимости от климатических условий.

2.11. В случае обнаружения во время осмотров здания дефектов, деформации конструкций (трещины, разломы, выпучивания, осадка фундамента, другие дефекты) и оборудования ответственный за эксплуатацию здания докладывает о неисправностях и деформации Руководителю Учреждения. На основании актов осмотров Руководителем Учреждения разрабатываются мероприятия по устранению выявленных недостатков с указанием сроков и ответственных лиц за их выполнение, а

также выдаются задания и поручения лицу, назначенному ответственному за эксплуатацию здания.

2.12. Результаты осмотров (неисправности и повреждения) ответственный за эксплуатацию здания отражает в журнале учета технического состояния здания по форме (приложение 4 к настоящему Положению), который предъявляется комиссиям по проведению плановых проверок.

2.13. Готовность Учреждения к новому учебному году определяется после проверки специальной комиссией по приемке его готовности к началу учебного года. По итогам приемки составляется акт готовности Учреждения.

3. Требования к обустройству прилегающей территории и территории образовательной организации

3.1. Учреждение обязан осуществлять мероприятия по поддержанию надлежащего санитарно-экологического состояния закрепленной за ней территории.

3.2. Территория должна быть ограждена по всему периметру и озеленены согласно санитарно-эпидемиологическим требованиям и нормам.

3.3. Вся территория должна быть без ям и выбоин, ровными и чистыми. Дороги, подъезды, проходы к зданиям, сооружениям, пожарным водоемам, гидрантам, используемым для целей пожаротушения, а также подступы к пожарным стационарным лестницам должны быть всегда свободными, содержаться в исправном состоянии, иметь твердое покрытие, а зимой быть очищенными от снега и льда.

3.4. На прилегающей территории и на территории Учреждения необходимо своевременно очищать от мусора, опавших листьев, сухой травы и других видов загрязнений. Твердые отходы, мусор следует собирать на специально выделенных площадках в контейнеры или ящики, а затем вывозить.

4. Контроль за техническим состоянием зданий.

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

- Плановые осмотры, в ходе которых проверяется техническое состояние здания в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство.
- Внеплановые осмотры, в ходе которых проверяются здания в целом или их отдельные конструктивные элементы, подвергшиеся воздействию неблагоприятных факторов.
- Частичные осмотры, в ходе которых проверяется техническое состояние отдельных конструктивных элементов зданий, отдельных помещений, инженерных систем в целом или по отдельным их видам, элементов внешнего благоустройства.

4.2. При плановых осмотрах зданий 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).
- Поэтажные 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 просадочных территориях, а также на крупнопанельные здания первых массовых серий, ветхие и аварийные здания и 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 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, эксплуатации технологического и инженерного оборудования, комиссии определяют меры по обеспечению безопасности людей. Оформленные акты осмотра направляются в течение одного дня вышестоящей организации (учредителю Учреждения).

4.6. Для определения причин возникновения дефектов, проведения технической экспертизы, взятия проб и инструментальных исследований, а также в других необходимых случаях комиссии по осмотру здания могут привлекать специалистов соответствующей квалификации (лицензированные организации или частные лица), назначать сроки и определять состав специальной комиссии по детальному обследованию здания.

4.7. В здании, где требуется дополнительный контроль технического состояния здания и 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 здания, 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 Учреждения дает поручения об устранении выявленных нарушений, при необходимости, обращается в адрес вышестоящей организации (учредителю Учреждения).

5. Финансовое обеспечение содержания здания, обустройства прилегающих к ним территорий

5.1. Финансовое обеспечение содержания здания Учреждения, обустройства прилегающих к ним территорий осуществляется за счет средств местного бюджета.

5.2. Финансовое обеспечение содержания здания Учреждения, обустройства прилегающих к ним территорий содержит следующие виды расходов:

- Приобретение коммунальных услуг.
- Оплата договоров на выполнение работ, оказание услуг, связанных с содержанием (работы и услуги, осуществляемые с целью поддержания и (или) восстановления функциональных, пользовательских характеристик объекта образования), обслуживанием, ремонтом зданий образовательных организаций, находящихся на праве оперативного управления и в казне муниципального образования города Элисты.
- Распределение бюджетных ассигнований на обеспечение содержания зданий образовательных организаций, обустройство прилегающих к ним территорий осуществляется главным распорядителем бюджетных средств — Управлением образования администрации города Элисты.

Приложение №1
к Положению о порядке
проведения плановых и
внеплановых осмотров здания

АКТ
Общего весеннего осмотра здания

г. _____

«__» _____ 20__ г.

1. Название зданий
2. Адрес
3. Владелец (балансодержатель)
4. Год постройки
5. Материал стен
6. Этажность
7. Наличие подвала

Результаты осмотра здания и заключение комиссии:

Комиссия в составе:

№	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Сроки и исполнители
1	Фундамент а) стены и их наружная отделка б) перегородки			
2	Перекрытия			
3	Полы			
4	Окна			
5	Двери			

6	Внутренняя отделка			
7	Отопление			
8	Водопровод			
9	Канализация			
10	Электроосвещение			
11	Телефон			
12	Вентиляция			
13	Технологическое оборудование			
14				

В ходе общего внешнего осмотра произведены:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

Выводы и предложения:

Члены комиссии:

АКТ
Общего осеннего осмотра здания

г. _____

«__» _____ 20__ г.

1. Название зданий
2. Адрес
3. Владелец (балансодержатель)
4. Год постройки
5. Материал стен
6. Этажность
7. Наличие подвала

Результаты осмотра здания и заключение комиссии:

Комиссия в составе:

Председатель комиссии:

Ответственная:

Члены комиссии:

Произвела проверку готовности МБУ ДО «Детская школа искусств №1» по вышеуказанному адресу к эксплуатации в зимних условиях и установила:

1. Техническое состояние основных конструктивных элементов и инженерного оборудования:

фасад и наружные водостоки

внутренние помещения

подвальное помещение

отмостки и благоустройство

отопление

электроснабжение и освещение

оборудование, инженерные устройства

2. Обеспеченность:

уборочным инвентарём

3. Выполнение противопожарных мероприятий

Выводы и предложения:

Члены комиссии:

АКТ
внепланового осмотра здания

г. _____ «__» _____ 20__ г.

Название зданий
Адрес
Владелец (балансодержатель)
Год постройки
Материал стен
Этажность
Наличие подвала
Характер и дата неблагоприятных воздействий
Результаты осмотра здания и заключение комиссии:

Члены комиссии:

Представители:

1. Краткое описание последствий неблагоприятных воздействий:
2. Сведения о мерах по предотвращению развития разрушительных явлений, принятых сразу после неблагоприятных воздействий
3. Предлагаемые меры по ликвидации последствий неблагоприятных воздействий
4. Сроки и исполнители:

Члены комиссии:

