

Согласовано на заседании Совета Учреждения Протокол № 3 от 29.11.2024г.	Принято на заседании педагогического совета протокол № 10 от 29.21.2024г.	Утверждаю. Директор гимназии _____С.П. Щербатых Приказ № 232 от 02.12.2024г.
--	--	---

**Положение**  
**о порядке проведения плановых и внеплановых**  
**осмотров эксплуатируемых зданий и сооружений**  
**гимназии**

**I. 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 о порядке проведения плановых осмотров эксплуатируемых зданий и сооружений (далее – Положение) устанавливает порядок осмотров и контроля за техническим состоянием зданий и сооружений, находящихся в оперативном управлении гимназии с. Боринское (далее - образовательное учреждение) и прилегающих территорий.
- 1.3. Настоящее Положение является обязательным при осуществлении контроля за техническим состоянием зданий и сооружений.
- 1.4. Организация контроля за содержанием зданий и сооружений в исправном техническом состоянии возлагается на руководителя образовательного учреждения, в оперативном управлении которого находятся эти здания и сооружения.
- 1.5. На основании настоящего Положения приказом по ОУ определяются количество и состав комиссий по осмотрам эксплуатируемых зданий и сооружений.
- 1.6. Все здания и сооружения образовательного учреждения на основании приказа закрепляются за назначаемыми по образовательному учреждению ответственными лицами, на которых возлагается контроль за соблюдением правил эксплуатации и технического содержания зданий и сооружений.

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

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

- 2.3. Плановые осмотры зданий и сооружений организуются два раза в год - весенние и осенние осмотры.
- 2.4. Весенние осмотры проводятся для проверки технического состояния зданий и сооружений, инженерного и технологического оборудования, прилегающей территории после окончания эксплуатации в зимних условиях.
- 2.5. В ходе осенних осмотров проводится проверка готовности зданий и сооружений к эксплуатации в зимних условиях.
- 2.6. Внеплановые осмотры зданий и сооружений проводятся после аварий техногенного характера и стихийных бедствий (ураганных ветров, ливней, снегопадов, наводнений (далее - неблагоприятные факторы).
- 2.7. Частичные осмотры зданий и сооружений осуществляются административно-хозяйственным и техническим персоналом образовательного учреждения 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.

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

- 3.1. Плановые осмотры зданий и сооружений осуществляются комиссиями, образованными в соответствии с Положением о порядке проведения плановых осмотров эксплуатируемых зданий и сооружений. 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 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 образовательного учреждения комиссия возглавляется руководителем образовательного учреждения.
- 3.3. Результаты работы комиссий по плановым осмотрам зданий и сооружений оформляются актами, предусмотренными в приложениях 2 и 3 к настоящему Положению, 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 4 к настоящему Положению.
- 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 1994г. 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. В случае необходимости разработки проектно-сметной документации на капитальный ремонт зданий и сооружений комиссия подготавливает: 1) акт обследования (приложение 5), 2) акт выявленных дефектов (приложение 6).

3.8. Результаты осмотров и контроля за техническим состоянием зданий, сооружений, отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования фиксируются в техническом журнале по эксплуатации здания и сооружения по форме, предусмотренной в приложении 7 к настоящему Положению, которые предъявляются комиссиям по проведению плановых осмотров.

#### **IV. 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 образовательного 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 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.

При  
лож  
ени  
е 1 к  
Пол  
оже  
нию

**ПЕРИОДИЧНОСТЬ частичных осмотров технического  
состояния конструктивных элементов зданий и сооружений**

N п/п	Конструктивные элементы, инженерные устройства	Частота осмотров (в год)	Примечание
1	2	3	4
1	Воздуховоды	1	
2	Внутренние системы водоснабжения, канализации, отопления, водоотвода	1	
3	Светильники, розетки, электросети, распределительные и вводные щиты	1	
4	Силовое электрооборудование	2	
5	Кровельные покрытия, наружные водоотводы	1	После таяния снега
6	Деревянные и столярные конструкции	1	
7	Каменные и бетонные конструкции, перегородки	По мере необходи- мости	
8	Стальные конструкции, закладные детали	Один раз в 3 года	
9	Внутренняя и наружная отделка, полы	По мере необходи- мости	
10	Системы связи, низковольтное оборудование	1	
11	Чердаки, подвалы, подсобные и вспомогательные помещения, благоустройство	2	Перед проведением весенних и осенних осмотров
12	Наружные сети водопровода, канализации, отопления и устройства на них	2	
13	Наружные сети электроснабжения	В соответ- ствии с правилами	
14	Технологическое оборудование	1	Проводится для проверки крепления

При  
лож  
ени  
е 2 к  
Пол  
оже  
нию

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

"\_\_" \_\_\_\_ Г.

\_\_\_\_\_  
(населенный пункт)

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. \_\_\_\_\_

4. \_\_\_\_\_

Представители:

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

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

\_\_\_\_\_ 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	2	3	4	5
1	Благоустройство			
2	Благоустройство			
3	Фундаменты (подвал)			
4	Несущие стены (колонны)			
5	Перегородки			
6	Балки (фермы)			

7	Перекрытия			
8	Лестницы			
9	Полы			
1	2	3	4	5
10	Полы			
	а) окна			
	б) двери, ворота			
11	Кровля			
12	Наружная отделка:			
	а) архитектурные детали			
	б) водоотводящие устройства			
	в)			
13	Внутренняя отделка			
14	Система отопления			
15	Система водоснабжения			
16	Система водоотведения			
17	Санитарно-технические устройства			
18	Газоснабжение			
19	Вентиляция			
20	Электроснабжение, освещение			
21	Технологическое оборудование			
	и т.д.			

В ходе общего внешнего осмотра произведены: 1) простукивание внутренних стен и фасада

- 2) снятие деталей фасада, вскрытие конструкций \_\_\_\_\_  
3) взятие проб материалов для испытаний \_\_\_\_\_  
4) другие замеры и испытания конструкций и оборудования \_\_\_\_\_  
5) прилегающая территория \_\_\_\_\_

Выводы и предложения: \_\_\_\_\_

---



---



---

Подписи:

Председатель комиссии

Члены комиссии:



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

\_\_\_\_\_ (населенный пункт)

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. \_\_\_\_\_
4. \_\_\_\_\_

Представители:

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

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

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) местное отопление, дымоходы, газоходы \_\_\_\_\_
- и) электроснабжение и освещение \_\_\_\_\_
- к) оборудование, инженерные устройства \_\_\_\_\_
- л) \_\_\_\_\_

2. Обеспеченность уборочным инвентарем \_\_\_\_ 3. Выполнение противопожарных мероприятий \_\_\_\_\_

Выводы и предложения:

---

---

---

---

---

Подписи:

Председатель

комиссии

Члены

комиссии:

**АКТ внепланового осмотра зданий (сооружений)**

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
(населенный пункт)

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:

**Акт обследования объекта**

"\_\_" \_\_\_\_\_ Г.

\_\_\_\_\_  
(населенный пункт)

В связи с возникшей необходимостью, на основании

\_\_\_\_\_, комиссией в составе:

Председатель комиссии \_\_\_\_\_

Члены комиссии \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

«Комиссия»), в присутствии **собственника здания**, проведено его обследование, а именно

, (далее –

следующих помещений, расположенных по адресу \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ находящиеся на \_\_\_\_\_ балансе

\_\_\_\_\_, на предмет фактического установления следующего факта\_\_\_\_\_.

В результате осмотра комиссией, установлено следующее.

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.

**Подписи:**

Председатель комиссии \_\_\_\_\_

Члены комиссии \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Особое мнение \_\_\_\_\_

## к Положению

МБОУ «Широковская школа»

УТВЕРЖДЕНО

\_\_\_\_\_  
(наименование организации)

Директор школы

ФИО

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

### АКТ ВЫЯВЛЕННЫХ ДЕФЕКТОВ N \_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Место составления

МБОУ «Широковская школа»

На основании приказа по

\_\_\_\_\_ школе N \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ " " 20\_\_ г.

(наименование организации)

комиссия в составе:

председателя комиссии

\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., должность)

членов комиссии:

---

---

---

---

(Ф.И.О., должность) произвела осмотр

(наименование объекта основных средств, марка, модель, инвентарный номер и др.)

и установила факт наличия следующих дефектов (повреждений, неисправностей и т.п.):

Перечень выявленных дефектов	Характеристика выявленных дефектов	Перечень работ, необходимых для устранения выявленных дефектов	Исполнитель	Перечень материалов и запчастей, необходимых для выполнения работ по устранению выявленных дефектов	Сроки выполнения работ

**Заключение комиссии:** \_\_\_\_\_

---



Председатель комиссии

---

(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

---

(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

---

(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

---

(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

(должность) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)  
(подпись)

Члены комиссии:

## Технический журнал по эксплуатации здания и сооружения

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

Адрес \_\_\_\_\_

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

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

Дата записи	Содержание записей (сведения о техническом состоянии)	Примечание
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>

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