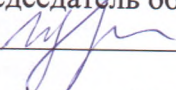
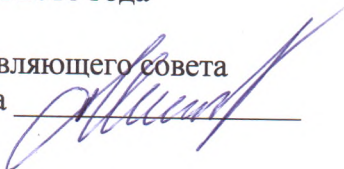


Принято общим собранием трудового  
коллектива МОУ СОШ №5 07 марта 2018  
года  
протокол №2  
Председатель общего собрания Н.Б.Щербань



Согласовано Управляющим советом МОУ  
СОШ №5 18 апреля 2018 года  
протокол №2  
Председатель Управляющего совета  
А.Н.Монастыршина



Утверждаю  
Директор МОУ СОШ №5  
И.А.Ткаченко

И.А.Ткаченко  
24.03.2018

**Положение  
о порядке проведения  
обследования  
территории и здания  
Муниципального  
общеобразовательного  
учреждения  
средняя общеобразовательная  
школа №5**

## **1. Общие положения**

1.1. Контроль за состоянием здания и территории (земельного участка) общеобразовательного учреждения является составной частью системы их эксплуатации и технического обслуживания и включает в себя осуществление обследования здания и территории (земельного участка), их конструктивных элементов и инженерного оборудования, проведение консультационной работы с персоналом, занятым эксплуатацией и техническим обслуживанием, использования здания.

1.2. Настоящее Положение устанавливает порядок проведения обследования территории (земельного участка) и здания МОУ СОШ №5, наблюдения за техническим состоянием МОУ СОШ №5.

1.3. Настоящее Положение является обязательным для организации, имеющей в оперативном управлении здание и территорию (земельный участок), а также при осуществлении контроля за техническим состоянием здания и территории (земельного участка), предоставленным иным пользователям на основе найма, аренды.

1.4. Организация контроля за содержанием здания и территории (земельного участка) в исправном техническом состоянии возлагается на руководителя образовательной организации, в оперативном управлении которого находится эти здание и территория (земельный участок).

1.5. В положении определяется количество и состав комиссии по проведению обследования здания и территории (земельного участка)

1.6. Здание и территория (земельный участок) общеобразовательного учреждения закрепляются за назначаемым приказом по учреждению ответственными лицами, на которых возлагается контроль за соблюдением правил эксплуатации и технического содержания здания и территории (земельного участка)

## **2. Цели и сроки проведения обследования здания и территории (земельного участка)**

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

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

2.3. Плановые обследования здания и территории организуются два раза в год – весенние и осенние обследования.

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

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

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

2.7. Частичные обследования здания и территории осуществляются административно-хозяйственным и техническим персоналом общеобразовательного учреждения с целью обеспечения постоянного наблюдения за правильной эксплуатацией объектов в сроки, предусмотренные в Приложении 1 настоящего Положения.

2.8. Календарные сроки плановых обследований здания и территории устанавливаются в зависимости от климатических условий. Весенние обследования осуществляются сразу после таяния снега, когда здание, прилегающая к нему территория могут быть доступны для осмотра. Осенние осмотры проводятся до наступления отопительного сезона, к этому времени должна быть завершена подготовка здания и территории к эксплуатации в зимних условиях.

### **3. Организация проведения обследования здания и территории**

3.1. Плановые обследования здания и территории осуществляются комиссией, образованной в соответствии с приказом руководителя общеобразовательного учреждения. В работе комиссии участвуют лица, назначенные ответственными за соблюдение правил эксплуатации и технического содержания здания и территории, а также пользователи здания и территории.

3.2. Внеплановые обследования здания и территории проводятся комиссией, состав которых определяется в зависимости от последствий неблагоприятных факторов.

3.3. Результаты работы комиссии по плановым обследованиям здания и территории 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 здания и территории и меры по их устранению.

3.4. При внеплановых обследованиях определяется техническое состояние здания и территории или их отдельных конструктивных элементов после воздействия неблагоприятных факторов, степень опасности выявленных повреждений, угрожающих жизни людей и сохранности здания и территории. Форма акта внепланового осмотра здания (сооружений) и территории предусмотрена в Приложении 4 настоящего Положения.

3.5. В случае тяжелых последствий воздействия на здание и территорию неблагоприятных факторов обследования здания и территории 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 1994 г. N 17-48 (зарегистрировано Минюстом России 23 декабря 1994 г. N 761).

3.6. На основании актов обследования 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 здания и территории.

3.7. Результаты частичных обследований и контроля за техническим состоянием здания, территории, отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования фиксируются в журнале учета технического состояния здания (сооружения) по форме, предусмотренной в Приложении 5 настоящего Положения, которые предъявляются комиссии по проведению плановых обследований.

#### 4. Контроль за техническим состоянием здания и территории

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

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

4.1.2. Внеплановые обследования, в ходе которых проверяются здание и территория в целом или их отдельные конструктивные элементы, подвергшиеся воздействию неблагоприятных факторов.

4.1.3. Частичные обследования, в ходе которых проверяется техническое состояние отдельных конструктивных элементов здания и территории, отдельных помещений, инженерных систем в целом или по отдельным их видам, элементов внешнего благоустройства.

4.2. При плановых обследованиях здания и территории проверяются:

внешнее благоустройство;

фундаменты и технические помещения, тепловые пункты, элеваторные узлы, инженерные устройства и оборудование;

ограждающие конструкции и элементы фасада (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;

этажно – 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 обследований обращается на:

- сооружения и конструкции, подверженные вибрирующим и другим динамическим нагрузкам, расположенные на вечной мерзлоте, в зонах повышенной сейсмичности, на просадочных, подрабатываемых и карстовых 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. Комиссия, осуществляющая плановые и внеплановые обследования, определяет меры по обеспечению безопасности людей 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 эксплуатации технологического и инженерного оборудования.

4.6. Для определения причин возникновения дефектов, проведения технической экспертизы, взятия проб и инструментальных исследований, а также в других необходимых случаях комиссия по обследованию здания и территории может привлекать специалистов соответствующей квалификации, назначать сроки и определять состав специальной комиссии по детальному обследованию здания или территории.

4.7. В здании и на территории, где требуется дополнительный контроль за техническим состоянием здания и территории или их отдельных конструктивных элементов, комиссия по плановым или внеплановым обследованиям вправе установить особый порядок постоянных наблюдений, обеспечивающий безопасные условия их эксплуатации.

4.8. По результатам обследований в срок не более трех дней устраняются обнаруженные отклонения от нормативного режима эксплуатации здания и территории, 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. До начала обследования здания и территории лица, назначенные ответственными за эксплуатацию здания и территории, обеспечивают доступ в них членам комиссий для проведения обследования.

ПРИЛОЖЕНИЕ N 1  
к Положению о порядке проведения обследования  
здания и территории МОУ СОШ №5

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

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

**Акт  
общего весеннего (осеннего) 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. \_\_\_\_\_

Представители:

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

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

№ пп	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	Газоснабжение		
18	Энергоснабжение, освещение		
19	Технологическое оборудование		
20	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 (весеннего) осмотра здания (сооружения) (о готовности к эксплуатации в зимних условиях)**

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_

Члены комиссии

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

Представители

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

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:

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

2. Обеспеченность:

- а) топливом (запас в днях) \_\_\_\_\_
  - б) 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 \_\_\_\_\_, 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 \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

ПРИЛОЖЕНИЕ N 5  
к Положению о порядке проведения обследования  
здания и территории МОУ СОШ №5

**Журнал учета  
технического состояния здания (сооружения)**

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

Адрес \_\_\_\_\_

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

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

Дата проверки	Вид проверки	Объекты, кем проведена проверка (должность, фамилия)	Описание выявленных недостатков в содержании помещений и дефектов строительных конструкций	Мероприятия по устранению замечаний	Срок устранения замечаний, ответственный	Отметка об устранении замечаний (дата, подпись)
1	2	3	4	5	6	7

Примечание:

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