



МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ ДОШКОЛЬНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ДЕТСКИЙ САД № 84 КОМБИНИРОВАННОГО ВИДА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ДОНЕЦК»
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ

П Р И К А З

02.09 2024

№ 105

О создании комиссии по обследованию
зданий и сооружений

В соответствии с требованиями Федерального закона «Об основах охраны труда в Российской Федерации» № 181-ФЗ от 17.07.1999 года, Постановлением Правительства Российской Федерации № 843 от 26.08.1995 года «О мерах по улучшению условий и охраны труда»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Создать комиссию для обследования технического состояния зданий, сооружений, оборудования на соответствие нормативным правовым актам по безопасности труда в составе:

Председатель комиссии:

Фурсова Т.Ю., заведующий

Члены комиссии:

Чеботарь И.Н., председатель ПК;

Котова Л.В., заведующий хозяйством;

Слива Л.М., - дворник.

2. Утвердить Положение «О порядке проведения осмотров зданий и сооружений в ГКДОУ «ДЕТСКИЙ САД № 84 Г.О. ДОНЕЦК» ДНР.

3. Председателю комиссии разработать график по обследованию зданий, сооружений и оборудования в ГКДОУ «ДЕТСКИЙ САД № 84 Г.О. ДОНЕЦК» ДНР в соответствии с требованиями нормативных и правовых актов по охране труда.

4. Проверку технического состояния зданий, сооружений, оборудования в ГКДОУ «ДЕТСКИЙ САД № 84 Г.О. ДОНЕЦК» ДНР комиссии проводить в сроки, установленные законодательством. Результаты проверки оформлять актом проверки установленного образца.

5. Контроль выполнения приказа оставляю за собой.

Заведующий

С приказом ознакомлены



Т.Ю. Фурсова
Л.В. Котова
И.И. Чеботарь
Л.М. Слива

Положение
о порядке проведения осмотров зданий и сооружений
ГКДОУ «ДЕТСКИЙ САД № 84 Г.О. ДОНЕЦК» ДНР

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, и использования зданий и сооружений.

1.2. Настоящая Инструкция устанавливает порядок осмотров и наблюдений за техническим состоянием зданий и сооружений, эксплуатируемых ГКДОУ «ДЕТСКИЙ САД № 84 Г.О. ДОНЕЦК» ДНР.

1.3. Настоящая Инструкция является обязательной для всех организаций, имеющих в хозяйственном ведении или оперативном управлении здания и сооружения, а также при осуществлении контроля за техническим состоянием зданий и сооружений, предоставленным иным пользователям на основе найма, аренды.

1.4. Организация контроля за содержанием зданий и сооружений в исправном техническом состоянии возлагается на руководителей организаций, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся эти здания и сооружения.

1.5. На основании настоящей Инструкции организации разрабатывают положения о порядке проведения плановых осмотров эксплуатируемых ими зданий и сооружений. В положениях определяется количество и состав комиссий по осмотрам, перечень зданий и сооружений, которые группируются по степени их значимости для хозяйственной деятельности.

1.6. Все здания и сооружения организаций закрепляются за назначаемыми приказом по организации ответственными лицами структурных подразделений, участков, цехов, на которых возлагается контроль за соблюдением правил эксплуатации и технического содержания зданий и сооружений.

1.7. Настоящее Положение рекомендуется для использования в организациях всех форм собственности.

2. 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 – весной и осенью 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 организаций железнодорожного транспорта или их специализированными подразделениями по эксплуатации зданий и сооружений с целью обеспечения постоянного наблюдения за правильной эксплуатацией объектов в сроки, предусмотренные в Приложении 1 к настоящему Положению.

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.

3. 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 работодателя. 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.

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 1994 г. 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. Результаты частичных осмотров и контроля за техническим состоянием зданий, сооружений, отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования фиксируются в журнале учета технического состояния здания (сооружения) по форме, предусмотренной в Приложении 5 к настоящему Положению, которые предъявляются комиссиям по проведению плановых осмотров.

4. 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;
- 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.

4.3. Особое внимание при проведении плановых, внеплановых и частичных осмотров 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. Построенные и реконструированные здания и сооружения в первый год их эксплуатации дополнительно проверяются на соответствие выполненным работ строительным нормам и правилам.

4.5. Комиссии, осуществляющие плановые и внеплановые осмотры, определяют 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, работы персонала, проживания граждан.

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, 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. До начала осмотров зданий и сооружений лица, назначенные ответственными за эксплуатацию этих зданий и сооружений, обеспечивают доступ в них членам комиссий для проведения осмотров.

4.10. Комиссии, осуществляющие осмотры зданий и сооружений, по результатам осмотров оформляют и дают руководителям организаций и пользователям зданий и сооружений поручения об устранении выявленных нарушений, допущенных по их вине в результате действия или бездействия. При неоднократном выявлении таких нарушений комиссии направляют руководителям организаций, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых состоят эти здания и сооружения, соответствующие предложения.

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

№ пп	Конструктивные элементы, инженерные устройства	Профессия исполнителя	Частота осмотров в год	Примечание
1	Внутренние системы водоснабжения, водоотведения, отопления	Рабочий по комплексному обслуживанию здания	1	
2	Светильники, розетки	Электромонтер	1	
3	Кровельные покрытия, стропильная крыша, водостоки, наружные системы	Рабочий по комплексному обслуживанию здания	1	После таяния снега
4	Каменные и бетонные несущие конструкции, перегородки	Рабочий по комплексному обслуживанию здания	По мере необходимости	
5	Внутренняя и наружная отделка, полы	Рабочий по комплексному обслуживанию здания	По мере необходимости	
6	Чердаки, подвальные, подсобные, вспомогательные помещения	Рабочий по комплексному обслуживанию здания	2	Весной и осенью
7	Наружные водопровода, канализации, отопления и устройства к ним	Рабочий по комплексному обслуживанию здания	2	Весной и осенью
8	Фундамент, цокольная часть здания, отмостки	Рабочий по комплексному обслуживанию здания	2	Весной и осенью
9	Наружные сети электроснабжения	Электромонтажник	В соответствии с Правилами эксплуатации электрооборудования и электроустановок	

Приложение № 2
к положению

**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. _____

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	Перекрытия		
7	Лестницы		
8	Полы		
9	Проемы (окна, двери, ворота)		

10	Кровля		
11	Наружная отделка		
12	Внутренняя отделка		
13	Центральное отопление		
14	Местное отопление		
15	Вентиляция		

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)**

_____ населенный пункт

" ____ " _____ 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 _____

Члены комиссии

1. _____
2. _____
3. _____

Представители

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:

- 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 _____

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.