

Принято: на общем собрании трудового коллектива Протокол № <u>1</u> От <u>16.01</u> 2019г.	Утверждаю: Заведующая МБДОУ ОВ «Детский сад «Золотой ключик»  Н.В.Рябоконе Приказ № <u>20</u> от <u>16.01</u> 2019
--	--



Положение

порядке обеспечения содержания
зданий и сооружений МБДОУ ОВ
«Детский сад «Золотой ключик»,
обустройства прилегающих к нему
территорий

2019г.

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с пп.5. п. 1 ст. 9 Закона Российской Федерации от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», и регламентирует порядок проведения плановых осмотров здания и сооружений муниципального дошкольного образовательного учреждения детского сада комбинированного вида № 35 «Аленушка-1» (далее - ДОУ), обустройства прилегающих к нему территорий.

1.2. Контроль за техническим состоянием здания и сооружений ДОУ, обустройство прилегающих к нему территорий является составной частью системы их эксплуатации и техническое обслуживание 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.

1.3. Организация контроля за содержанием здания и сооружений ДОУ, обустройство прилегающих к нему территорий в исправном техническом состоянии возлагается на заведующего ДОУ, в оперативном управлении которого находятся эти здания и сооружения.

1.4. Здание и сооружения ДОУ закрепляются за назначаемыми приказом по образовательному учреждению ответственными лицами, на которых возлагается контроль за соблюдением правил эксплуатации и технического содержания здания и сооружений.

2. Цели и сроки проведения осмотров зданий и сооружений

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

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

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

2.4. В ходе осенних осмотров осуществляется проверка готовности здания и сооружений к эксплуатации в зимних условиях до начала отопительного сезона, устанавливается факт готовности здания и сооружений к эксплуатации в зимних условиях. Результаты работы комиссии по плановым

осмотрам зданий и сооружений оформляются актом (приложение 2 к настоящему Положению).

2.5. Внеплановые осмотры зданий и сооружений проводятся после аварий техногенного характера и стихийных бедствий (ураганных ветров, ливней, снегопадов, наводнений и др.). Результат внепланового осмотра зданий (сооружений) оформляется актом (приложение 3 к настоящему Положению). В случае тяжелых последствий воздействия на здания и сооружения неблагоприятных факторов, осмотры здания и сооружений 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).

2.6. Частичные осмотры зданий и сооружений проводятся с целью обеспечения постоянного наблюдения за правильной эксплуатацией объектов.

2.7. Календарные сроки плановых осмотров зданий и сооружений устанавливаются в зависимости от климатических условий.

2.8. 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 заведующему ДОУ. На основании акта осмотра заведующим ДОУ 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 помещений здания и сооружений.

2.9. Результаты осмотров (неисправности и повреждения) ответственный за эксплуатацию здания, сооружений отражает в Журнале учета технического состояния зданий по форме (приложение 4 к настоящему Положению), который предъявляется комиссии по проведению плановых проверок.

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 здания и сооружений.

3.2. Персональный состав комиссий и их председатели назначаются приказом по ДОУ. В работе комиссий участвуют лица, назначенные ответственными за соблюдение правил эксплуатации и технического содержания здания и сооружений, а также пользователи зданий и сооружений.

3.3. Внеплановые осмотры здания и сооружений проводятся комиссиями, состав которых определяется в зависимости от последствий неблагоприятных факторов.

3.4. При воздействии неблагоприятных факторов на здание в пределах территории образовательного учреждения комиссия возглавляется заведующим ДОУ.

3.5. 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.

3.6. Перечень зданий и сооружений ДООУ, обустройства прилегающих к нему территорий.

3.6.1. Перечень зданий и сооружений:

- 1 здание детского сада: общей площадью - 884,2 кв.м из них:

1 этаж - 481,5 кв.м

2 этаж - 402,7 кв.м

- 1 склад:

общей площадью - 30 кв.м

- 3 беседки (металлоконструкция)

Общая площадь - 30 кв.м

3.6.2. Обустройства прилегающих к ДООУ территорий: общая площадь участка - 1020 кв.м
ограждение - 289 м

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 здания 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, инженерные устройства и оборудование;
- ограждающие конструкции и элементы фасада (козырьки, водоотводящие устройства);
- кровли, вентиляционные трубы,
- 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 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 ДОУ, 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. 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.

4.7. 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.

4.8. По результатам осмотров оформляются акты, на основании которых руководитель образовательной организации дает поручения об устранении выявленных нарушений, при необходимости, обращается в адрес управления образования и молодежной политики администрации города Георгиевска.

5. Обязанности и ответственность членов комиссии по осмотру здания и сооружений

5.1. Комиссия несет ответственность за своевременный осмотр, принятие и выполнение решений, входящих в его компетенцию.

5.2. Члены комиссии, в случае принятия решений, влекущих нарушения законодательства Российской Федерации, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.3. В случае возникновения конфликта между комиссией и заведующим ДОУ (несогласия заведующего с решением комиссии и/или несогласия комиссии с решением (приказом) заведующего), который не может

быть урегулирован путем переговоров, решение по конфликтному вопросу выносится на рассмотрение Учредителя, выдвинувших своих представителей.

6. Финансовое обеспечение содержания здания и сооружений ДОУ, обустройства прилегающих к нему территорий

6.1. Финансовое обеспечение содержания здания и сооружений ДОУ, обустройства прилегающих к нему территорий осуществляется за счет средств местного бюджета.

6.2. Распределение бюджетных ассигнований на обеспечение содержания здания и сооружений ДОУ, обустройство прилегающих к нему территорий осуществляется главным распорядителем бюджетных средств - управлением образования и молодежной политики администрации города Георгиевска.

АКТ
общего весеннего осмотра здания (сооружения)

г. Ершов

«__» _____ г.

1. Название здания (сооружения):
2. Адрес: _____
3. Владелец (балансодержатель): _
4. Пользователи (наниматели, арендаторы):
5. Год постройки: _____
6. Материал стен: кирпич силикатный
7. Этажность: 2 этажа
8. Наличие подвала: имеется в отдельно стоящем здании

Результаты осмотра здания (сооружения) и заключение комиссии:

Комиссия в составе:

Прелсателя	/	/
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)

Членов комиссии:

1.	/	/
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
2.	/	/
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
3.	/	/
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)

Представители:

1.	/	/
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
2.	/	/
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)

произвела осмотр

по вышеуказанному адресу.

№ п/п	Наименование конструкций/оборудования и устройств	Оценка состояния, описание дефектов	Перечень необходимых и рекомендуемых работ	Сроки и исполнители
1	Благоустройство			
2	Фундаменты (подвал)			
3	Несущие стены			
4	Перегородки			
6	Перекрытия			
7	Лестницы			
8	Полы			
9	окна			
10	двери			
11	Кровля			
12	Наружная отделка: а) архитектурные детали б) водоотводящие устройства			
13	Внутренняя отделка			
14	Система отопления			
15	Система водоснабжения			
16	Система водоотведения			
17	Санитарно-технические устройства			
18	Вентиляция			
19	Электроснабжение, освещение			
20	Технологическое оборудование			
21	другое			

В ходе общего внешнего осмотра произведены:

- 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 _____
- 6) прилегающая территория _____

Выводы и предложения: _____

Подписи:

Председатель комиссии: _____ / _____ /
(подпись) (расшифровка подписи)

Члены комиссии: _____ / _____ /
(подпись) (расшифровка подписи)
(подпись) (расшифровка подписи)

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

г. Ершов

« __ » _____ Г.

1. Название здания (сооружения): _____
2. Адрес: _____
3. Владелец (балансодержатель): _____
4. Пользователи (наниматели, арендаторы): _____

5. Год постройки: _____

6. Материал стен: кирпич силикатный

7. Этажность: 2 этажа

8. Наличие подвала: имеется

Результаты осмотра здания (сооружения) и заключение комиссии:

Комиссия в составе:

Председателя _____ / _____ /
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Членов комиссии:

1. _____ / _____ /
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

2. _____ / _____ /
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

3. _____ / _____ /
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Представители:

1. _____ / _____ /
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

2. _____ / _____ /
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

произвела проверку готовности _____

по вышеуказанному адресу 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: _____

к) электроснабжение и освещение: _____

л) оборудование, инженерные устройства: _____

м) _____

2. Обеспеченность:

уборочным инвентарем: _____

3. Выполнение противопожарных мероприятий:

Выводы и предложения:

Председателя	/	/
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)

Членов комиссии:

1.	/	/
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)

2.	/	/
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)

3.	/	/
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)

Представители:

1.	/	/
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)

2.	/	/
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)

**АКТ
внепланового осмотра зданий (сооружений)**

г. Ершов

« ____ » _____ г.

1. Адрес: _____
2. Владелец (балансодержатель): _____
3. Пользователи (наниматели, арендаторы): _
4. Год постройки: _____
5. Материал стен: кирпич силикатный
6. Этажность: 2 этажа

Характер и дата неблагоприятных воздействий

Результаты осмотра зданий (сооружений) и заключение комиссии:

Комиссия в составе:

<u>Председателя</u>	/	/
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)

Членов комиссии:

1.	/	/
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)

2.	/	/
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)

3.	/	/
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)

Представители:

1.	/	/
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)

2.	/	/
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)

произвела осмотр здания ДОУ, пострадавшего 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: _____

Председателя	/	/
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)

Членов комиссии:

1.	/	/
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)

2.	/	/
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)

3.	/	/
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)

Представители:

1.	/	/
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)

2.	/	/
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)

**Журнал технической эксплуатации
здания (сооружения)**

Начат: «___» _____ 200__ г
Окончен: «___» _____ 200__ г

Техническая характеристика здания

1. Назначение:
2. Ввод в эксплуатацию:
3. Балансовая стоимость:
4. Проектная стоимость:
5. Занимаемая земельная площадь здания:
6. Вид отопления:
7. Вид фундамента:
8. Тип наружных стен:
9. Характеристика крыши:
10. Водоснабжение и канализация:

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

Вкладыш журнала

Плановый осмотр зданий и сооружений

№ п/п	Объект учреждения образования	Состояние конструкции	Выявленные дефекты	Меры предупреждения аварийности	Подпись проверяющего или проводившего осмотр	Дата

Вкладыш журнала

Проведение ремонтных работ

Текущий ремонт

№ п/п	Дата проведения ремонта	Содержание работ	Исполнитель	Кто принял	Отметка и роспись о выполнении ремонтных работ

Примечание: журнал заполняется при проведении ОУ текущих ремонтных работ и заполняется ответственным за техническое состояние зданий и сооружений ОУ

Проведение ремонтных работ**Капитальный ремонт**

№ п/п	Дата проведения ремонта	Содержание работ	Исполнитель

Примечание: журнал заполняется при проведении ОУ при капитальном ремонте и заполняется ответственным за техническое состояние зданий и сооружений ОУ

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

Начат « ____ » _____ 200 ____ г
Окончен « ____ » _____ 200 ____ г

Вкладыш журнала

Наименование здания
(сооружения) _____

Адрес

Результаты ежедневных (еженедельных) осмотров

№ п/п	Дата осмотра	Результаты осмотра	Должность, фамилия, инициалы проводившего осмотр	Роспись

Примечание: журнал хранится у лица, ответственного за техническое состояние здания (сооружения), и предъявляется комиссиям при проведении плановых осмотров и заполняется ответственным за техническое состояние здания и сооружения ОУ ежедневно (еженедельно)