

Утверждаю:

Заведующий МБДОУ Д/с № 35

Л.Н.Еремеева

Приказ № 54-А от 09.03.2022



ПОРЯДОК

проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории муниципального бюджетного дошкольного образовательного учреждения «Детский сад комбинированного вида № 35»

1.Порядок проведения осмотра разработан на основании Положения об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения приказа № 312 Госкомархитектуры от 23 ноября 1988 г.

2.Задачами проведения осмотров являются :

- обеспечение соблюдения требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требований проектной документации указанных объектов;
- обеспечение выполнения мероприятий, направленных на предупреждение возникновения аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновения угрозы разрушения зданий, сооружений при их эксплуатации.

3.Целью проведения осмотров является оценка технического состояния и надлежащего технического обслуживания зданий, сооружений в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиями проектной документации указанных объектов.

4.Порядок устанавливает процедуру организации и проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния в соответствии с требованиями технических регламентов конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объекта, требованиям проектной документации указанных объектов.

5. Действие настоящего Порядка распространяется на все эксплуатируемые здания и сооружения, находящиеся на территории МБДОУ «Д/сад № 31».

6.Осмотры здания существуют трех видов:

6.1. Общий осмотр здания в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство. Общие осмотры проводятся два раза в год: весной- после таяние снега и осенью (до начала отопительного сезона). Весенний осмотр должен иметь своей целью освидетельствование состояния здания или сооружения после таяния снега. При весеннем осмотре необходимо тщательно проверить состояние несущих и ограждающих конструкций и выявить возможные повреждения их в результате атмосферных и других воздействий; установить дефектные места, требующие длительного наблюдения, проверить механизмы и окрывающиеся элементы окон, дверей и других устройств; проверить состояние и привести в порядок водостоки, отмостки.

Осенний осмотр проводится с целью проверки подготовки зданий и сооружений к зимнему периоду. Осмотр должен быть проведен до наступления отопительного сезона, но не позднее 15 сентября. К этому времени должны быть закончены все летние работы по текущему ремонту.

При осеннем осмотре необходимо тщательно проверить несущие и ограждающие конструкции зданий и сооружений и принять меры по устранению всякого рода щелей, зазоров; проверить подготовленность покрытий зданий к удалению снега и необходимых для этого средств, а также состояние желобов и водостоков; проверить исправность и готовность к работе в зимних условиях окрывающихся элементов окон, ворот, дверей и других устройств.

6.2. Частичный осмотр отдельных помещений или элементов здания. Частичные плановые осмотры конструктивных элементов и инженерного оборудования проводятся специалистами или представителями специализированных служб, обеспечивающих их техническое обслуживание и ремонт. Особое внимание в процессе осмотра должно быть уделено тем конструкциям и оборудованию, которое имеет износ свыше 60%. Периодичность проведения плановых технических осмотров определяется эксплуатирующей организацией самостоятельно, исходя из технического состояния зданий и местных условий.

6.3 Внеочередной (внеплановый) осмотр проводится после ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других стихийных явлений, а также в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформаций конструкций и неисправности инженерного оборудования.

7. Плановые осмотры зданий и сооружений осуществляются комиссией. Персональный состав комиссии назначается приказом руководителя

учреждения. В состав комиссии должен быть включен заместитель заведующего по АХР, рабочий по комплексному обслуживанию здания. Результаты работы комиссии оформляются Актом, в котором отмечаются выявленные недостатки, влияющие на эксплуатационные качества и долговечность конструкций, наличие нарушений в процессе эксплуатации зданий и сооружений и меры по их устранению. 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. На основании Акта разрабатываются мероприятия по устранению выявленных недостатков с указанием сроков и ответственных лиц за их выполнение.

8. Контроль за техническим состоянием зданий и сооружений осуществляется в следующем порядке:

8.1. Плановые осмотры, в ходе которых проверяется техническое состояние зданий и сооружений, в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство оформляются Актом (приложение 1).

8.2. Внеплановые осмотры, в ходе которых проверяется техническое состояние зданий и сооружений или их отдельные конструктивные элементы, подтвердившиеся воздействию неблагоприятных факторов оформляются Актом (приложение 2).

8.3. Частичные осмотры, в ходе которых проверяется техническое состояние отдельных конструктивных элементов зданий и сооружений, отдельных помещений, инженерных систем в целом или их видам, элементов внешнего благоустройства оформляются Актом (приложение 3).

9. При плановых осмотрах зданий и сооружений проверяются внешнее благоустройство, фундамент и подвальные помещения, оборудование, ограждающие конструкции и элементы фасада, козырьки, архитектурные детали, водоотводящие устройства, кровля, чердачные помещения и перекрытия, поэтажно: перекрытия, капитальные стены и перегородки внутри помещений, санузлы, санитарно-техническое и инженерное оборудование, наружные коммуникации и их обустройство.

10. В журнале осмотров регистрируются выявленные неисправности и повреждения в единицах измерения таких повреждений, а также техническое состояние элементов.