

## **ПРИНЯТО**

Большим советом гимназии  
(протокол № 184 от 06.10.2021 года)

## **УТВЕРЖДЕНО**

Директор гимназии

В.В. Вологжанина  
(приказ № 204/1-04 от 06.10.2021 года)

# **ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ОСМОТРА ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ, НАХОДЯЩИХСЯ НА БАЛАНСЕ ВЯТСКОЙ ГУМАНИТАРНОЙ ГИМНАЗИИ**

## **1. Общие положения**

1.1. Положение о порядке осмотра зданий и сооружений, находящихся на балансе Вятской гуманитарной гимназии (далее – Положение) устанавливает порядок осмотров и контроля за техническим состоянием зданий и сооружений, находящихся на балансе Кировского областного государственного общеобразовательного автономного учреждения «Вятская гуманитарная гимназия с углубленным изучением английского языка» (далее – Гимназия) и прилегающих к ним территорий.

1.2. 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.

1.3. Организация контроля за содержанием зданий и сооружений в исправном техническом состоянии возлагается на директора Гимназии, в оперативном управлении которого находятся эти здания и сооружения.

1.4. На основании настоящего Положения Гимназия разрабатывает порядок проведения плановых осмотров эксплуатируемых ими зданий и сооружений и определяет состав комиссии по осмотрам.

1.5. Все здания и сооружения Гимназии на основании приказа директора гимназии закрепляются за ответственным лицом, на которое возлагается контроль за соблюдением правил эксплуатации и технического содержания зданий и сооружений.

## **2. Цели и сроки проведения осмотров зданий и сооружений**

2.1. Контроль за техническим состоянием зданий и сооружений Гимназии 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. Календарные сроки плановых осмотров зданий и сооружений Гимназии 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.

2.7. Внеплановые осмотры зданий и сооружений проводятся после аварий техногенного характера и стихийных бедствий (ураганных ветров, ливней, снегопадов, наводнений (далее – неблагоприятные факторы).

2.8. Частичные осмотры зданий и сооружений осуществляются административно-хозяйственным и техническим персоналом Гимназии с целью обеспечения постоянного наблюдения за правильной эксплуатацией объектов (приложение №1).

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

3.1. Осмотры зданий и сооружений Гимназии осуществляются комиссией, образованной в соответствии с настоящим Положением. Персональный состав комиссии и ее председатель назначается приказом директора гимназии. В работе комиссий участвуют лица, назначенные ответственными за соблюдение правил эксплуатации и технического содержания зданий и сооружений.

3.2. Результаты работы комиссии по осмотрам зданий и сооружений оформляются актами, предусмотренными в приложении №2 и приложении №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.

3.3. При внеплановых осмотрах определяется техническое состояние зданий и сооружений Гимназии или их отдельных конструктивных элементов после воздействия неблагоприятных факторов, степень опасности выявленных повреждений, угрожающих жизни людей и сохранности зданий и сооружений. Результаты работы комиссии по осмотрам зданий и сооружений оформляются актом, предусмотренным в приложении №4 к настоящему Положению.

3.4. 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 лицу, назначенным ответственным за эксплуатацию зданий и сооружений.

3.5. Результаты частичных осмотров и контроля за техническим состоянием зданий, сооружений, отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования фиксируются в журнале учета (паспорте) технического состояния здания (сооружения) по форме, предусмотренной в приложении №5 к настоящему Положению, которые предъявляются комиссии по проведению 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, насосные, тепловые пункты, инженерные устройства и оборудование;

- ограждающие конструкции и элементы фасада (балконы, эркеры, козырьки, архитектурные детали, водоотводящие устройства);

- кровли, чердачные помещения и перекрытия, надкровельные вентиляционные трубы, коммуникации и инженерные устройства, расположенные в чердачных и кровельных пространствах;

- перекрытия, капитальные стены и перегородки внутри помещений, санузлы, санитарно-техническое и инженерное оборудование;

- строительные конструкции и несущие элементы технологического оборудования;

- 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 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 учредителю Гимназии.

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, комиссия 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 директор гимназии дает поручения об устранении выявленных нарушений.

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

<i>№ п/п</i>	<i>Конструктивные элементы, инженерные устройства</i>	<i>Частота осмотров (в год)</i>	<i>Примечание</i>
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 конструкции	1	
7.	Каменные и бетонные конструкции, перегородки	По мере необходимости	
8.	Стальные конструкции, закладные детали	Один раз в 3 года	
9.	Внутренняя и наружная отделка, полы	По мере необходимости	
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 соответствии с правилами	

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

г. Киров

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_

1. Название здания (сооружения)

2. Адрес \_\_\_\_\_

3. Год  
постройки \_\_\_\_\_

4. Материал стен \_\_\_\_\_

5. Этажность \_\_\_\_\_

6. 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))

<i>N п/п</i>	<i>Наименование конструкций/ оборудования и устройств</i>	<i>Оценка состояния , описание дефектов</i>	<i>Перечень необходимых и рекомендуем ых работ</i>	<i>Сроки и исполнител и</i>
1	Благоустройство			
2	Благоустройство			
3	Фундаменты (подвал)			
4	Несущие стены (колонны)			
5	Перегородки			
6	Балки (фермы)			
7	Перекрытия			
8	Лестницы			
9	Полы			
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) 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: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Председатель комиссии

Члены комиссии:

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

г. Киров

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_

1. Название здания (сооружения) \_\_\_\_\_

2. Адрес \_\_\_\_\_

3. Год  
постройки \_\_\_\_\_

4. Материал стен \_\_\_\_\_

5. Этажность \_\_\_\_\_

6. Наличие подвала \_\_\_\_\_

Результаты осмотра здания (сооружения) и заключение комиссии:

Комиссия в составе:

Председателя \_\_\_\_\_

Членов комиссии:

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

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

3. \_\_\_\_\_

Представители:

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

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

произвела проверку

готовности \_\_\_\_\_

(наименование здания (сооружения))

по вышеуказанному адресу к эксплуатации в зимних условиях и установила:

1. Техническое состояние основных конструктивных элементов и инженерного оборудования:

1) кровля

2) чердачное помещение (утепление, вентиляция)

3) фасад и наружные водостоки

4) проемы

5) внутренние помещения

6) подвальные и встроенные помещения

7) отмостки и благоустройство

8) отопление, элеваторные узлы и бойлерные

9) местное отопление, дымоходы, газоходы

10) электроснабжение и освещение

11) оборудование, инженерные устройства

12)



2. Обеспеченность:

1) уборочным инвентарем

Выполнение противопожарных мероприятий \_\_\_\_\_

---

---

---

Выводы и предложения: \_\_\_\_\_

---

---

---

Председатель комиссии

Члены комиссии:

**АКТ  
внепланового осмотра зданий (сооружений)**

г. Киров

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_

1. Название здания (сооружения)

2. Адрес \_\_\_\_\_

3. Год  
постройки \_\_\_\_\_

4. Материал стен \_\_\_\_\_

5. Этажность \_\_\_\_\_

Характер и дата неблагоприятных воздействий \_\_\_\_\_

Результаты осмотра здания (сооружения) и заключение комиссии:

Комиссия в составе:

Председателя \_\_\_\_\_

Членов комиссии:

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

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

3. \_\_\_\_\_

Представители:

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

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

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 \_\_\_\_\_

---

---

---

---

---

---

---

Председатель комиссии

Члены комиссии:

**ЖУРНАЛ УЧЕТА (ПАСПОРТ)  
технического состояния здания (сооружения)**

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

Адрес \_\_\_\_\_

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

<i>Дата проверки</i>	<i>Вид проверки</i>	<i>Объекты, кем проведена проверка (должность, Ф.И.О.)</i>	<i>Описание выявленных недостатков в содержании помещений и дефектов строительных конструкций</i>	<i>Мероприятия по устранению замечаний, ответственный</i>	<i>Срок устранения замечаний, ответственный</i>	<i>Отметка об устранении замечаний (дата, подпись)</i>

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