

СОГЛАСОВАНО

Председатель профсоюза  
МБДОУ – детский сад № 27  
«Чебурашка»

\_\_\_\_\_ Коньшева М.В.  
« 13 » \_\_\_\_\_ мая \_\_\_\_\_ 2024 г.

УТВЕРЖДАЮ:

Заведующий МБДОУ - д/с №27 «Чебурашка»

\_\_\_\_\_ /Г.Л. Сергеева /  
Приказ № 31-од «13» мая 2024г.

# **ПОЛОЖЕНИЕ**

## **О ПОРЯДКЕ ПРОВЕДЕНИЯ ОСМОТРОВ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ В МБДОУ – детский сад № 27 «Чебурашка» г. Клинцы**

### **1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок организации работы по обследованию технического состояния зданий и сооружений в МБДОУ – детский сад № 27 «Чебурашка» г. Клинцы.

1.2. 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.

1.3. 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.

1.4. Плановые осмотры зданий и сооружений организуются два раза в год – весенние и осенние осмотры.

1.5. Весенние осмотры проводятся для проверки технического состояния зданий и сооружений после окончания эксплуатации в зимних условиях.

1.6. В ходе осенних осмотров проводится проверка готовности зданий и сооружений к эксплуатации в зимних условиях.

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

1.8. 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.

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

2.1. Плановые осмотры зданий и сооружений осуществляются комиссией, образованной в соответствии с постоянно действующей комиссией по обследованию зданий и сооружений

МБДОУ – д/с №27 «Чебурашка» г. Клинцы.

2.2. Состав комиссии и председатель комиссии назначаются приказом заведующего дошкольным учреждением. В работе комиссии участвуют лица, назначенные ответственными за соблюдение правил эксплуатации и технического содержания зданий и сооружений.

2.3. Результаты работы комиссии по обследованию технического состояния зданий и сооружений оформляются актами, 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.

2.4. 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).

2.5. 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).

2.6. На основании актов по обследованию технического состояния зданий и сооружений 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. Контроль за техническим состоянием зданий и сооружений**

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

3.1.1. Плановые осмотры, в ходе которых проверяется техническое состояние зданий и сооружений в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство.

3.1.2. Внеплановые осмотры, в ходе которых проверяются здания и сооружения в целом или их отдельные конструктивные элементы, подвергшиеся воздействию неблагоприятных факторов.

3.1.3. Частичные осмотры, в ходе которых проверяется техническое состояние отдельных конструктивных элементов зданий и сооружений, инженерных систем в целом или по отдельным их видам, элементов внешнего благоустройства.

3.2. При плановых осмотрах зданий и сооружений проверяются:

- внешнее благоустройство;
- фундаменты и подвальные помещения, тепловые пункты, инженерные устройства и оборудование;
- ограждающие конструкции и элементы фасада (козырьки, архитектурные детали, водоотводящие устройства);
- кровли, перекрытия, надкровельные вентиляционные трубы, коммуникации, инженерные устройства; 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.

3.3. Особое внимание при проведении плановых, внеплановых и частичных осмотров обращается на:

- 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.

3.4. Комиссия, осуществляющая плановые и внеплановые осмотры, 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, работы сотрудников дошкольного учреждения.

3.5. Для определения причин возникновения дефектов, проведения технической экспертизы, взятия проб и инструментальных исследований, комиссия по обследованию технического состояния зданий и сооружений может привлекать специалистов соответствующей квалификации, назначать сроки.

3.6. В зданиях и сооружениях дошкольного учреждения, где требуется дополнительный контроль за техническим состоянием этих зданий и сооружений или их отдельных конструктивных элементов, комиссия вправе установить особый порядок постоянных наблюдений, обеспечивающий безопасные условия их эксплуатации.

По результатам осмотров в срок не более 5 дней устраняются обнаруженные отклонения от нормативного режима эксплуатации зданий и сооружений, в частности, неисправность механизмов открывания окон, дверей, ворот, уличных светильников, повреждения наружного остекления, водосточных труб и желобов, отмосток, ликвидация зазоров, щелей и трещин, выполняются другие работы текущего характера.

Приложение № 1  
к Положению о порядке  
проведения осмотров зданий и  
сооружений

АКТ  
общего весеннего осмотра здания (сооружения)

«13» мая 2024г.

1. Название здания (сооружения) МБДОУ – д/с №27 «Чебурашка»
2. Адрес улица Мира, дом 87г. Клинцы, Брянской области
3. Владелец Клинцовская городская администрация
4. Год постройки 1977г.
5. Материал стен каркасно-панельная конструкция
6. Этажность 2
7. Наличие подвала да

Результаты осмотра здания (сооружения) и заключение комиссии:

Комиссия в составе - 3

Председателя – Сергеевой Галина Леонидовна

Членов комиссии:

1. Шпанюк Людмила Николаевна

2. Васильев Евгений Мефодиевич

3. Бакина Оксана Николаевна

произвела осмотр:

№ п / п	Наименование конструкций, оборудования и устройств	Оценка состояния, описание дефектов	Перечень необходимых и рекомендуемых работ	Сроки исполнения
1	Благоустройство	удовлетворительное		
3	Фундаменты (подвал)	удовлетворительное		
4	Несущие стены	удовлетворительное		
5	Перегородки	удовлетворительное		
6	Балки (фермы)	удовлетворительное		
7	Перекрытия	удовлетворительное		
8	Лестницы	удовлетворительное		
9	Полы	удовлетворительное		
10	Проемы (окна, двери, ворота)	удовлетворительное		
11	Кровля	удовлетворительное		
12	Наружная отделка	удовлетворительное		
13	Внутренняя отделка	удовлетворительное		
14	Отопление	удовлетворительное		
15	Санитарно-технические устройства	удовлетворительное		
16	Энергоснабжение, освещение	удовлетворительное		
17	Вентиляция	удовлетворительное		

20	Встроенные помещения	удовлетворительное		
----	----------------------	--------------------	--	--

Выводы и предложения: состояние здания (сооружения) МБДОУ – детский сад № 27 «Чебурашка» находится в удовлетворительном состоянии.

Подписи:

Председатель комиссии \_\_\_\_\_ /Г.Л. Сергеева/

Члены комиссии \_\_\_\_\_ /Л.Н. Шпанюк/

\_\_\_\_\_ /Е.М. Васильев /

\_\_\_\_\_ /О.Н. Бакина/

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

«\_\_\_» \_\_\_\_\_

1. Название здания (сооружения) \_\_\_\_\_
2. Адрес \_\_\_\_\_
3. Владелец \_\_\_\_\_
4. Год постройки \_\_\_\_\_
5. Материал стен \_\_\_\_\_
6. Этажность \_\_\_\_\_
7. Наличие подвала \_\_\_\_\_

Результаты осмотра здания (сооружения) и заключение комиссии:

Комиссия в составе -

Председателя – \_\_\_\_\_

Членов комиссии:

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

произвела проверку готовности к эксплуатации в зимних условиях и установила:

1. Техническое состояние основных конструктивных элементов и инженерного оборудования:

- а) кровля \_\_\_\_\_
- б) фасад и наружные водостоки \_\_\_\_\_
- в) проемы \_\_\_\_\_
- г) внутренние помещения \_\_\_\_\_
- д) встроенные помещения \_\_\_\_\_
- е) отмстки и благоустройство \_\_\_\_\_
- ж) отопление \_\_\_\_\_
- з) электроснабжение и освещение \_\_\_\_\_

Выводы и предложения: \_\_\_\_\_

Подписи:

Председатель комиссии \_\_\_\_\_

Члены комиссии

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

АКТ

внепланового осмотра здания (сооружения)

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ г.

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

2. Адрес \_\_\_\_\_

3. Владелец (балансодержатель) \_\_\_\_\_

4. Материал стен \_\_\_\_\_

5. Этажность \_\_\_\_\_

6. Характер и дата неблагоприятных воздействий \_\_\_\_\_

Результаты осмотра здания (сооружения) и заключение комиссии:

Комиссия в составе:

Председателя \_\_\_\_\_

Членов комиссии:

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

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

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

произвела осмотр \_\_\_\_\_

наименование здания (сооружения)

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 \_\_\_\_\_

Подписи:

Председатель комиссии \_\_\_\_\_

Члены комиссии

## ЖУРНАЛ ТЕХНИЧЕСКОГО ОСМОТРА ЗДАНИЯ (СООРУЖЕНИЯ)

### I. Основные технико-экономические показатели:

1. Назначение \_\_\_\_\_
2. Дата ввода в эксплуатацию \_\_\_\_\_
3. Балансовая (восстановительная) стоимость \_\_\_\_\_ тыс. руб.
4. Проектная вместимость \_\_\_\_\_
5. Занимаемая земельная площадь зданий (сооружений) \_\_\_\_\_ кв. м
6. Вид отопления \_\_\_\_\_
7. Вид фундамента \_\_\_\_\_
8. Тип наружных стен \_\_\_\_\_
9. Характеристика крыши \_\_\_\_\_
10. Горячее и холодное водоснабжение \_\_\_\_\_
11. Канализационная система \_\_\_\_\_

№ п.п.	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	8

В графу № 5 заносятся важнейшие данные о результатах осмотра зданий (сооружений) и помещений, их конструктивных элементов: результаты инструментальных замеров осадок, прогибов и других деформаций отдельных конструктивных элементов; основные заключения по результатам периодических технических осмотров здания или сооружения; сведения о фактах существенных нарушений правил эксплуатации и о намеченных или принятых мерах по пресечению таких нарушений; основные данные о проведенных ремонтах (сроки, характер, объем); основные данные о проведенных реконструкциях (сроки, характер).

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

Приложение № 5  
к Положению о порядке проведения  
осмотров зданий и сооружений

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

№ п п	Конструктивные элементы, инженерные устройства	Профессия исполнителя	Частота осмотров в год	Примечание
1	Внутренние системы водоснабжения, водоотведения, отопления	Рабочий по комплексному обслуживанию зданий (слесарь-сантехник)	2	1. При сдаче-приемке теплового узла; 2. Перед началом отопительного сезона
2	Наружные системы водопровода, канализации, отопления и устройства к ним	Рабочий по комплексному обслуживанию зданий (слесарь-сантехник)	2	Весной и осенью
3	Светильники, розетки, электросети, распределительные и вводные щиты	Электромонтер	2	1. На начало учебного года; 2. На начало календарного года;
4	Силовое электрооборудование	Электромонтажник	2	
5	Кровельные покрытия, наружные водостоки	Рабочий по комплексному обслуживанию зданий	1	После таяния снега
6	Деревянные и столярные конструкции	Рабочий по комплексному обслуживанию зданий (плотник)	1	
7	Каменные и бетонные несущие конструкции, перегородки	Рабочий по комплексному обслуживанию зданий		По мере необходимости
8	Внутренняя и наружная отделка, полы	Рабочий по комплексному обслуживанию зданий (плотник)		По мере необходимости
9	Системы связи и оповещения	Представители организаций – поставщиков услуг		По мере необходимости
10	Подвальные, подсобные, вспомогательные помещения	Заведующий хозяйством ДОУ	2	Весной и осенью
11	Фундамент, цокольная часть здания, отмостки	Заведующий хозяйством ДОУ	2	Весной и осенью