

СОГЛАСОВАНО  
Председатель ПК МАОУ СОШ № 1  
 Т.С. Никиенко  
«10» января 2022 года



УТВЕРЖДАЮ  
Директор МАОУ СОШ №1 г.Ишима  
 Н.Л. Долженко  
Приказ № 1-ОД от 10 января 2022 года



## **Положение о порядке проведения плановых и внеплановых осмотров зданий и сооружений и прилегающей территории школы**

### **1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение регламентирует порядок обеспечения содержания зданий и сооружений школы, обустройства прилегающих к ней территории.

1.2. Положение разработано в соответствии с:

- пп.5. п.1. ст. 9 Закона Российской Федерации от 29 декабря 2012 года № 273-ФЗ (с изм. от 30.12.2021 № 472-ФЗ) «Об образовании в Российской Федерации»;

- Закона Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ (ред.30.12.2021) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- ст. 13 Федерального закона от 24 июля 1998 года № 124-ФЗ (с изменениями от 11.06.2021 №170-ФЗ) «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации»;

- Гражданского кодекса Российской Федерации;

- Федерального закона от 12.01.1996 г. № 7 - ФЗ «О некоммерческих организациях».

- санитарными правилами СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.09.2020 г №28.;

- Федеральным законом от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" (с изменениями от 02.07.2013 №185-ФЗ).

1.3. Настоящее Положение разработано с целью:

- обеспечение сохранности зданий и сооружений путем надлежащего ухода за ними, своевременного и качественного проведения их ремонта, а также упорядочения ремонтного дела и снижения его стоимости;

- предупреждения аварийного состояния, создающего опасность для участников образовательного процесса.

### **2. Порядок проведения плановых и внеплановых осмотров**

Систематическое наблюдение за эксплуатацией зданий и сооружений ведется заведующим хозяйством школы.

2.1. Заведующий хозяйством школы, ответственный за эксплуатацию здания, обязан обеспечить:

2.1.1. Техническое обслуживание (содержание) здания, включающее в себя контроль состояния здания, поддержание его в исправности, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем.

2.1.2. Осмотры зданий в весенний и осенний период, подготовку к сезонной эксплуатации.

2.1.3. Периодические технические осмотры здания и сооружений (осмотры могут быть общими и частными).

2.2. Периодический технический осмотр зданий и сооружений проводится комиссией по наблюдению за состоянием и эксплуатацией зданий и сооружений два раза в год – весной и осенью. Состав комиссии по общему осмотру зданий и сооружений назначается руководителем образовательной организации и утверждается приказом руководителя образовательной организации. Возглавляет комиссию по общему осмотру руководитель образовательной организации или его заместитель. В состав комиссии включаются лица, специально занимающиеся наблюдением за эксплуатацией зданий, специалист по охране труда.

2.3. Результаты всех видов осмотров оформляются актами, в которых отмечают обнаруженные дефекты, а также необходимые меры для их устранения, с указанием сроков выполнения работ.

Результаты осмотров (неисправности и повреждения) заведующий хозяйством, ответственный за эксплуатацию зданий, сооружений, отражает в журнале учета технического состояния зданий по форме (приложение 1 к настоящему Положению), который предъявляется комиссии по проведению плановых проверок.

2.4. Весенние осмотры проводятся в целях проверки технического состояния зданий 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. При осмотре уточняются объемы работ по текущему ремонту зданий или сооружений, выполняемому в летний период, и выявляются объемы работ по капитальному ремонту для включения их в план следующего года. Результаты работы комиссии по плановым осмотрам зданий и сооружений оформляются актом (приложение 2 к настоящему Положению).

2.5. При весеннем техническом осмотре необходимо:

а) тщательно проверить состояние несущих и ограждающих конструкций и выявить возможные повреждения их в результате атмосферных и других воздействий;

б) установить дефектные места, требующие длительного наблюдения;

в) проверить механизмы и открывающиеся элементы окон, ворот, дверей и др. устройств;

г) проверить состояние и привести в порядок водостоки, отмостки и ливнеприемники.

2.6. В ходе осенних осмотров, не позднее 15 сентября, проводят проверку готовности зданий и сооружений к эксплуатации в зимних условиях, к этому времени должна быть завершена подготовка зданий и сооружений к эксплуатации в зимних условиях.

2.7. При осеннем техническом осмотре необходимо:

а) тщательно проверить несущие и ограждающие конструкции зданий и сооружений и принять меры по устранению всякого рода щелей и зазоров;

б) проверить подготовленность покрытий зданий к удалению снега и необходимых для этого средств, а также состояние желобов и водостоков;

в) проверить исправность и готовность к работе в зимних условиях открывающихся элементов окон, фрамуг, форточек, ворот, дверей и других устройств;

г) проверить утепление окон, дверей.

2.8. Результаты работы комиссии по осмотру зданий и сооружений оформляются актом (приложение 3 к настоящему Положению). В акте содержатся следующие выводы комиссии по итогам проверки:

- объект проверки готов к эксплуатации в зимних условиях;
- объект проверки будет готов к эксплуатации в зимних условиях при условии устранения в установленный срок замечаний к требованиям по готовности, выданных комиссией;
- объект проверки не готов к эксплуатации в зимних условиях.

2.9. Внеплановые осмотры зданий и сооружений проводятся после аварий техногенного характера и стихийных бедствий (ураганных ветров, ливней, снегопадов, наводнений). Результаты внепланового осмотра зданий (сооружений) оформляются актом (приложение 4 к настоящему Положению).

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

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

2.12. При наблюдении за сохранностью зданий и сооружений необходимо:

а) поддерживать в надлежащем состоянии планировку земли у здания и сооружения для отвода атмосферной воды. Спланированная поверхность земли должна иметь уклон от стен здания, отмостка вокруг здания должна быть в исправном состоянии. Щели между асфальтовыми или бетонными отмостками (тротуарами) и стенами здания должны расчищаться, а затем заделываться горячим битумом, цементным раствором, смолой или мягкой глиной;

б) не допускать складирования материалов, отходов производства и мусора, а также устройства цветников и газонов непосредственно у стен зданий;

в) следить за исправным состоянием кровли и устройств по отводу атмосферных и талых вод с крыши здания;

г) своевременно удалять снег со стен и с покрытий зданий и сооружений. При очистке кровли запрещается применять ударные инструменты, вызывающие порчу кровельных материалов;

д) не допускать выброса у стен зданий отработанных воды и пара;

е) не допускать распространения в здании сырости, возникающей из-за повреждения гидроизоляции фундаментов;

ж) следить за исправным состоянием внутренних сетей водоснабжения, канализации и теплоснабжения, не допускать течи в соединениях и через трещины стенок труб, фасонных частей и приборов;

з) следить за нормальной работой вентиляционных систем;

и) следить за плотностью примыкания кровель к стенам, парапетам, трубам, вышкам, антенным устройствам и другими выступающими конструкциями;

к) периодически контролировать состояние деревянных ферм, перекрытий и других ответственных конструкций зданий и сооружений из дерева. Обеспечивать постоянное проветривание подпольных пространств в зданиях;

л) уделять особое внимание элементам деревянных конструкций, соприкасающихся с грунтом, заделанным в кирпичную кладку или бетон, а также в местах значительных температурных перепадов;

м) в случае появления в каменных или бетонных стенах, в железобетонных колоннах, фермах, балках и плитах трещин немедленно устанавливать на них маяки и проводить тщательное наблюдение за поведением трещин и конструкций в целом;

н) следить за вертикальностью стен и колон;

о) организовать постоянное наблюдение за состоянием защитного слоя в железобетонных конструкциях, особенно находящихся в агрессивной среде;

п) постоянно следить за состоянием швов и соединений металлических конструкций (сварных, болтовых, клепанных);

р) организовать тщательное наблюдение за состоянием стыков сборных железобетонных конструкций;

с) не допускать пробивки отверстий в перекрытиях, балках, колоннах и стенах без письменного разрешения лиц, ответственных за правильную эксплуатацию зданий и сооружений;

т) уделять особое внимание наблюдению за конструкциями, которые подвержены динамическим нагрузкам, термическим воздействиям или находятся в агрессивной среде;

у) не допускать перегрузок строительных конструкций.

2.13. Для учета работ по обслуживанию и текущему ремонту соответствующего здания или сооружения должен вестись технический журнал, в который вносятся записи о всех выполненных работах по обслуживанию и текущему ремонту с указанием вида работ и места.

2.14. В случае обнаружения во время осмотров зданий дефектов, деформации конструкций (трещины, разломы, выпучивания, осадка фундамента, другие дефекты) и оборудования ответственный за эксплуатацию здания докладывает о неисправностях и деформации руководителю образовательного учреждения. На основании акта осмотра руководителем образовательного учреждения 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 здания и сооружений.

2.15. Готовность образовательного учреждения к новому учебному году определяется после проверки специальной комиссией при приемке ее готовности к началу учебного года. По итогам приемки составляется акт готовности образовательной организации.

### **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, отдельных помещений, инженерных систем в целом или по отдельным их видам, элементов внешнего благоустройства.

3.2. При плановых осмотрах зданий и сооружений проверяются:

3.2.1. Внешнее благоустройство.

3.2.2. Фундаменты и подвальные помещения, встроенные котельные, насосные, тепловые пункты, элеваторные узлы, инженерные устройства и оборудование.

3.2.3. Ограждающие конструкции и элементы фасада (балконы, лоджии, эркеры, козырьки, архитектурные детали, водоотводящие устройства).

3.2.4. Кровли, чердачные помещения и перекрытия, надкровельные вентиляционные и дымовые трубы, коммуникации и инженерные устройства, расположенные в чердачных и кровельных пространствах.

3.2.5. поэтажно перекрытия, капитальные стены и перегородки внутри помещений, санузлы, санитарно-техническое и инженерное оборудование.

3.2.6. Наружные коммуникации.

3.2.7. Противопожарные устройства.

3.2.8. Прилегающая территория.

3.3. Построенные и реконструированные здания и сооружения, здания после капитального ремонта в первый год их эксплуатации дополнительно проверяются на соответствие выполненным работ строительным нормам и правилам.

3.4. 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 образовательного учреждения, эксплуатации технологического и инженерного оборудования, комиссии определяют меры по обеспечению безопасности людей.

3.5. 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.

3.6. 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.

3.7. По результатам осмотров оформляются акты, на основании которых руководитель образовательного учреждения дает поручения об устранении выявленных нарушений.

#### **4. Требования к обустройству прилегающей территории**

4.1. Образовательное учреждение обязано осуществлять мероприятия по поддержанию надлежащего санитарно-экологического состояния закрепленной за ним территории.

4.2. Территория образовательного учреждения должны быть ограждены по всему периметру и озеленены.

4.3. Территория образовательного учреждения должна быть без ям и выбоин, ровными и чистыми. Дороги, подъезды, проходы к зданиям, сооружениям, пожарным водоемам, гидрантам, используемым для целей пожаротушения, а также подступы к пожарным стационарным лестницам

должны быть всегда свободными, содержаться в исправном состоянии, иметь твердое покрытие, а зимой быть очищенными от снега и льда.

4.4. Территория образовательного учреждения должна своевременно очищаться от мусора, опавших листьев, сухой травы и других видов загрязнений. Твердые отходы, мусор следует собирать на специально выделенных площадках в контейнеры или ящики, а затем вывозить.

## **5. Проведение ремонтных работ**

5.1. Ремонт зданий и сооружений представляет собой комплекс технических мероприятий, направленных на поддержание или восстановление первоначальных эксплуатационных качеств как здания и сооружения в целом, так и их отдельных конструкций.

Ремонтные работы подразделяются на два вида:

- а) текущий;
- б) капитальный.

### **5.2. Текущий ремонт.**

К текущему ремонту зданий и сооружений относятся работы по систематическому и своевременному предохранению частей зданий и сооружений и инженерного оборудования от преждевременного износа путем проведения профилактических мероприятий и устранения мелких повреждений и неисправностей.

Работы по текущему ремонту производятся регулярно в течение года на основании описей общих, текущих и внеочередных осмотров зданий и сооружений, а также по заявкам руководителей структурных подразделений.

Повреждения непредвиденного или аварийного характера устраняются в первую очередь, а создающие опасность для работающего персонала или приводящие к разрушению конструкции здания, должны устраняться немедленно.

### **5.3. Капитальный ремонт.**

К капитальному ремонту зданий и сооружений относятся работы, в процессе которых производится смена изношенных конструкций и деталей зданий и сооружений или замена их на более прочные и экономичные, улучшающие эксплуатационные возможности ремонтируемых объектов.

При производстве капитального ремонта не допускается замена существующих конструкций другими, не соответствующими действующим техническим условиям и нормам нового строительства.

## **6. Организация производства работ по ремонту**

6.1. Работы по капитальному ремонту зданий и сооружений осуществляются подрядным способом, и производятся на основании договоров заказчиков и подрядчиков или муниципальных контрактов.

6.2. При производстве ремонтных работ надлежит руководствоваться техническими условиями и указаниями по производству строительных работ и правилами приемки отдельных видов работ при строительстве зданий и сооружений.

6.3. Повседневный контроль и наблюдение за качеством и сроками выполнения ремонтных работ осуществляется администрацией учреждения.

6.4. В процессе капитального ремонта зданий и сооружений проводятся промежуточная приемка и освидетельствование скрытых работ.

**ЖУРНАЛ УЧЕТА (ПАСПОРТ)  
технического состояния зданий и сооружений**

Наименование здания

(сооружения) \_\_\_\_\_

Адрес \_\_\_\_\_

Владелец (балансодержатель) \_\_\_\_\_

Лицо, ответственное за содержание здания (сооружений)

(ФИО, должность)

Дата проверки	Вид проверки	Кем проведена проверка (должность, Ф.И.О.)	Описание выявленных недостатков и дефектов строительных конструкций	Мероприятия по устранению замечаний, ответственный	Срок устранения замечаний, ответственный	Отметка об устранении замечаний (дата, подпись)
1	2	3	4	5	6	7

Примечание: журнал хранится у заведующего хозяйством, ответственного за техническое состояние зданий и сооружений школы, и предъявляется комиссии при проведении плановых осмотров.

**АКТ**  
**общего весеннего осмотра зданий и сооружений**

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (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. \_\_\_\_\_

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

произвела осмотр \_\_\_\_\_

(наименование здания (сооружения))

по вышеуказанному адресу.

№ п/п	Наименование конструкций/оборудования и устройств	Оценка состояния, описание дефектов	Перечень необходимых и рекомендуемых работ	Сроки и исполнители
1	2	3	4	5
1.	Благоустройство			
2.	Фундаменты(подвал)			
3.	Несущие стены(колонны)			
4.	Перегородки			
5.	Балки(фермы)			
6.	Перекрытия			
7.	Лестницы			
8.	Полы			
9.	Окна			
10.	Двери, ворота			
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.	Газоснабжение			
19.	Вентиляция			
20.	Электроснабжение, освещение			
21.	Технологическое оборудование			
	И т.д.			

В ходе общего 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 \_\_\_\_\_

б) прилегающая территория

Выводы и предложения:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Подписи:

Председатель комиссии

Члены комиссии:

**АКТ**  
**общего осеннего осмотра зданий и сооружений**  
**(о готовности к эксплуатации в зимних условиях)**

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 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 проверку готовности \_\_\_\_\_

(наименование здания (сооружения))

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 \_\_\_\_\_
- и) местное отопление, дымоходы, газоходы \_\_\_\_\_
- к) электроснабжение и освещение \_\_\_\_\_
- л) оборудование, инженерные устройства \_\_\_\_\_
- м) \_\_\_\_\_

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 и 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 \_\_\_\_\_,

(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

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Подпис

и:

Председатель комиссии

Члены комиссии: