



ОБЩЕРОССИЙСКИЙ ПРОФСОЮЗ ОБРАЗОВАНИЯ

**Чувашский республиканский комитет Профсоюза
работников народного образования и науки РФ**

**Методические рекомендации
по осуществлению визуального контроля
за безопасностью зданий и сооружений
образовательных организаций**

г. Чебоксары

2019 год

Методические рекомендации по осуществлению визуального контроля за безопасностью зданий и сооружений образовательных организаций

Мотивация к разработке рекомендаций

В г.Алатырь проведена проверка безопасности зданий и сооружений образовательных организаций

Проблема обеспечения безопасности образовательного процесса и охраны труда в образовательных организациях является актуальной. В Год охраны труда в Профсоюзе в соответствии с планом работы Центрального Совета Профсоюза, в рамках Общепрофсоюзной тематической проверки по обеспечению безопасности при эксплуатации зданий и сооружений образовательных организаций в МБОУ «Средняя общеобразовательная школа №9» и МБДОУ «Детский сад №13 «Солнышко» города Алатыря, здания которых имеют износ 50% и более, 19 сентября 2018 года проведена тематическая проверка по данной теме.



В проверке приняли участие Венегдит Лукшин, главный технический инспектор труда Чувашской республиканской организации Профсоюза работников народного образования и науки РФ, Валентина Маркелова, председатель Алатырской городской организации Профсоюза работников образования, Владимир Марунов, директор МБОУ «Средняя общеобразовательная школа №9», Галина Королёва, заведующий МБДОУ «Детский сад №13 «Солнышко», уполномоченные по охране труда, завхозы и члены комиссии по наблюдению за состоянием зданий и сооружений.



Проверка предусматривала визуальный осмотр зданий и сооружений на предмет нарушения требований безопасности и наличия повреждений с фиксацией имеющихся нарушений и отклонений на фото, изучение технического паспорта здания и соответствующей документации.



Завершилась проверка заполнением протоколов обследования объектов образования. Руководители и представители образовательных организаций проанализировали ситуации по состоянию учреждений и наметили пути устранения нарушений требований безопасности зданий и сооружений, т.к. обеспечение здоровых и безопасных условий труда и учебного процесса во многом зависит от состояния объектов образования.

Уважаемые коллеги!

Действующее российское законодательство предусматривает обязательный контроль технического состояния зданий и сооружений лицом, ответственным за их эксплуатацию. Согласно статье 36 Федерального закона от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и статье 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

«Безопасность здания или сооружения в процессе эксплуатации должна обеспечиваться посредством технического обслуживания, периодических осмотров и контрольных проверок и (или) мониторинга состояния основания, строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения, а также посредством текущих ремонтов здания или сооружения.

Эксплуатационный контроль за техническим состоянием зданий, сооружений проводится в период эксплуатации таких зданий, сооружений путем осуществления периодических осмотров, контрольных проверок и (или) мониторинга состояния оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения в целях оценки состояния конструктивных и других характеристик надежности и безопасности зданий, сооружений, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения и соответствия указанных характеристик требованиям технических регламентов, проектной документации».

В подавляющем большинстве нормативных документов, либо в технической литературе о визуальном обследовании общественных зданий и сооружений (без применения инструментального обследования) сказано очень мало. В основном это разъяснения либо требования по осуществлению технического обследования состояния промышленных зданий, с указанием методов обследования характерных дефектов, выявленных при визуальном обследовании зданий специалистами организаций, имеющих право профессионально заниматься по заявкам организаций.

В то же время нет общепринятого порядка проведения визуального осмотра зданий и сооружений комиссией образовательной организации.

Необходим тщательный подбор кандидатов в состав комиссии по проведению визуального осмотра, прежде всего, с учетом квалификации и опыта обследователя (специалиста). Визуальное обследование, выполненное имеющими навыки выполнения аналогичной работы «специалистами», позволяет получить наиболее полный объем информации о состоянии зданий и сооружений. Под квалификацией имеется в виду наличие знаний о статической работе обследуемых

конструкций, о характерных дефектах, возникающих в них, о значимости каждого из возможных дефектов в конкретной ситуации.

К сожалению, в большинстве случаев визуальное обследование в образовательных организациях выполняется неквалифицированными работниками и поэтому такие обследования сводятся к формальной работе комиссий. Как известно, от формальности - до беды – один шаг.

Еще в 2011 году Министерством регионального развития Российской Федерации был разработан проект Положения о порядке технической эксплуатации общественных зданий и сооружений, однако до настоящего времени документ не принят.

Отсутствие такого нормативного акта, породило желание систематизировать действия руководителей, членов внутренних комиссий по осмотру зданий и сооружений образовательных организаций.

Настоящие Методические рекомендации определяют порядок организации и осуществления постоянного контроля за техническим состоянием зданий и сооружений путем проведения ежедневных обследований – ответственным лицом, а плановых (весенних, осенних) и частичных визуальных обследований (осмотров) зданий - внутренней комиссией образовательной организации.

Внеплановые осмотры зданий и сооружений проводятся после аварий техногенного характера и стихийных бедствий (ураганов, снегопадов, наводнений). Данный вид обследования проводится, как правило, межведомственной комиссией, образованной органом местного самоуправления, либо другим органом власти, на территории которого находится обследуемый объект.

Поэтому рассматривать такой вид обследования в данных рекомендациях нецелесообразно.

Целью визуальных обследований 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.

Основными задачами осмотра технического состояния являются обеспечение надлежащего технического состояния и постоянной эксплуатационной годности и сохранности в целом строительных конструкций зданий и сооружений путем своевременного обнаружения дефектов.

Результаты постоянного и своевременного контроля за техническим состоянием зданий важны для руководителя образовательной организации в целях включения выявленных дефектов в план организационно-технических мероприятий текущего летнего, либо капитального ремонта, либо - подготовки к эксплуатации зданий в зимний период года.

При обнаружении во время визуального осмотра повреждений конструкций, которые могут привести к снижению несущей способности и устойчивости, обрушению отдельных конструкций или нарушению нормальной работы оборудования, руководитель образовательной

организации должен принять меры по обеспечению безопасности людей и приостановлению дальнейшего развития повреждений. Результаты контроля следует отражать в ведомости дефектов и повреждений элементов здания (Приложение 1) с последующим на момент обнаружения заполнением журнала технической эксплуатации здания (сооружения) (Приложение 2) и внесением соответствующей информации в Журнал учета (паспорт) технического состояния здания (сооружения) (Приложение 3).

В случае выявления аварийного состояния элементов здания, следует немедленно сообщить Учредителю (в вышестоящую организацию).

При получении извещения об аварийности элементов конструкции здания Учредитель, в течение суток направляет свою постоянно действующую Межведомственную комиссию для проведения внепланового визуального обследования здания (элементов здания). По решению Межведомственной комиссии по итогам визуального обследования Учредитель может назначить сроки проведения детального инструментального обследования. В этом случае, при необходимости, разрабатывается программа работ по детальному обследованию.

Это уже совершенно другая тема для обсуждения.

1. Общие положения.

Подготовка к визуальному осмотру зданий и сооружений.

В целях обеспечения безопасности зданий, сооружений в процессе их эксплуатации работодатель должен обеспечить эксплуатационный контроль, для этого:

1. В целях выполнения требований законодательных и нормативных правовых актов по безопасности зданий и сооружений органы управления образованием субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления разрабатывают и утверждают Положения об обеспечении содержания зданий и сооружений образовательных организаций, Положения о Межведомственных комиссиях по осмотру зданий и сооружений. (примерные образцы документов в [Приложениях 4 и 5](#)).

2. На основании введенного в действие Положения об обеспечении содержания зданий и сооружений образовательных организаций руководители образовательных организаций разрабатывают Порядок проведения плановых и внеплановых осмотров зданий и сооружений образовательной организации» (Приложение 6).

3. Периодические (весенние и осенние) и частичные визуальные обследования состояния зданий и сооружений в образовательных организациях проводит внутренняя комиссия по осмотру зданий и сооружений на предмет оценки их технического состояния, которую приказом создает руководитель образовательной организации (далее — комиссия).

4. В состав Комиссии рекомендуется включить не менее пяти специалистов. Как правило, председателем комиссии, назначается заместитель руководителя по административно-хозяйственной работе, члены комиссии - специалист по охране труда (заместитель председателя комиссии), уполномоченный по охране труда профкома образовательной организации. Рекомендуется включить в состав комиссии рабочего по комплексному обслуживанию и ремонту зданий, инженера-строителя (электрика) хозяйственно-эксплуатационной группы управления образования (по согласованию).

Члены комиссии должны пройти обучение и проверку знаний требований охраны труда в обучающих организациях в установленном законодательством порядке.

5. До начала работы председатель Комиссии организывает и проводит занятия с членами Комиссии по изучению законодательных, нормативных правовых актов, архитектурно-конструктивных элементов стен ([Приложение 7](#)), Положения о порядке проведения плановых, внеплановых и частичных осмотров эксплуатируемых муниципальных административных, общественных зданий и сооружений, «Порядка (Инструкции) проведения периодических осмотров эксплуатируемых зданий и сооружений образовательной организации», журнала учета (паспорта) технического состояния здания (сооружения) образовательной организации записями в журнале технической эксплуатации здания и сооружения, актами технического обследования зданий и сооружений (комиссионного осмотра здания), ведомостями дефектов и повреждений элементов здания, планами и фактически выполненными мероприятиями по итогам прошлых обследований и др.

6. Председатель комиссии вместе со специалистом по охране труда заранее готовит новые бланки акта осмотра зданий и сооружений, ведомости дефектов и повреждений элементов здания, копии планов этажей с журнала учета (паспорт) технического состояния здания (сооружения), подготавливает к использованию либо приобретает измерительные инструменты и оборудование (рулетка 10 м, штангенциркуль с глубиномером, увеличительную линзу, установочные на дефекты стен и фундамента маяки марки ЗИ различной модификации

(Приложение 8) либо самоделльные маяки, линейки деревянные, отвес, уровень, фотоаппарат со вспышкой, бинокль, дрель, молоток, топор и др.).

7. Специалист по охране труда совместно с председателем комиссии до начала работы комиссии разрабатывает план безопасного ведения работ по обследованию каждого обследуемого здания, предусматривающий мероприятия, по предотвращению обрушения конструкций, поражения людей током, падения с высоты и т.п.

8. Для обеспечения безопасности членов Комиссии руководитель образовательной организации должен исключить их работу на высоте. Особую осторожность необходимо соблюдать при производстве замеров дефектов конструкций, трещин стен, установке и снятии показаний маяков с приставных лестниц и стремянок, при работе на чердаке и по осмотру плоской кровли, сливов, ограждений и т.д. Наружный осмотр членами Комиссии маяков, состояния стен, карнизов, скатной кровли производится в бинокль, стоя на земле. При этом не допускаются нарушения требований правил охраны труда при работе на высоте.

9. При производстве работ по обследованию состояния стен и конструкций, члены Комиссии обязаны соблюдать нормативные требования техники безопасности в строительстве. Председатель и члены Комиссии до начала работы в Комиссии должны пройти целевой инструктаж по охране труда (Приложение 9), с фиксацией в специальном журнале целевого инструктажа по охране труда в соответствии с требованиями ГОСТ 12.0.004-2015. Члены комиссии должны быть обеспечены за счет средств работодателя необходимыми защитными приспособлениями, бесплатной дежурной сертифицированной спецодеждой, обувью с нескользящей подошвой, касками строительными, перчатками, защитными очками, электрическими фонариками.

II. Визуальное обследование зданий и сооружений. Основные этапы проведения.

Порядок осуществления визуального контроля.

Предварительное (визуальное) обследование, это сплошной визуальный осмотр объекта для предварительной оценки его состояния, также (при необходимости) для оценки состояния инженерных коммуникаций (оборудования, электрических сетей и связи), определения необходимости проведения детального (инструментального) обследования и составления плана работ.

Основой предварительного обследования является осмотр здания или сооружения и отдельных конструкций, прилегающей к зданию территории с применением измерительных простейших инструментов и приборов. В ходе осмотра выявляются и фиксируются видимые дефекты и повреждения, производятся контрольные обмеры, делаются описания, зарисовки, фотографии дефектных участков, составляются схемы и ведомости дефектов и повреждений с фиксацией их мест и характера. Проводится проверка наличия характерных деформаций здания или сооружения и их отдельных строительных конструкций (прогибы, крены, выгибы, перекосы, разломы и т.д., отмечается наличие аварийных участков (если таковые имеются).

К основным этапам проведения визуального осмотра относятся:

Сезонные осмотры, являющиеся основой системы контроля технического состояния зданий. Правила эксплуатации зданий требуют проведения общего (сплошного) осмотра каждой конструкции здания комиссией не менее двух раз в год — весной и осенью. В связи с привязкой общих осмотров к определенному сезону, имеются отличия между весенними и осенними осмотрами. В первую очередь отличаются задачи, решаемые при их проведении, что ведет к различиям в составе выполняемых при осмотре работ и разным промежуточным результатам. Однако, несмотря на различия, главная цель любого осмотра — обеспечение возможности безопасной эксплуатации здания.

Весенний осмотр

Обычно весенние осмотры выполняют как можно раньше, но уже после схода снежного покрова. Именно весенний осмотр определяет какие ремонтные работы и в каком объеме должны быть выполнены в летний период. Комиссия помогает руководителю образовательной организации в определении объема работы по текущему ремонту в летний период, а также в составлении накопительного перечня работ по предстоящему капитальному ремонту в перспективе.

К основным этапам методики проведения визуального осмотра относят следующие:

1. Обследование территории здания

Осматривают системы отвода поверхностных вод на всей территории образовательной организации и непосредственно от стен по периметру зданий и сооружений. Обратите внимание, как оградили опасные места возможного падения сосулек, очистили ли крыши от снега

и льда (при наличии). Проверьте готовность водоотводящих сетей к пропуску поверхностных вод и откачивающих механизмов к работе.

Самая главная задача в этом процессе — добиться оттока воды не только по водоразделу, но и на земельном участке озеленения в прямом направлении от здания. При наличии уклона грунта от здания, здание находится на небольшом возвышении и талая вода, а также дождевые потоки будут направляться от фундамента здания. Не лишними будут и меры по снижению проникновения воды в грунт на участке озеленения, поскольку прошедшие в землю ливневые воды приобретут статус «верховодки». Для этого самым простым, дешевым и многократно опробованным способом является создание газона вокруг здания шириной не менее 5 метров без кустарников, цветников, клумб, деревьев.

Многолетняя практика наблюдения за зданиями образовательных организаций, где соблюдались требования СанПиН 2.4.4.3172-14 "Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы образовательных организаций дополнительного образования детей", предусматривающие высаживание деревьев не ближе 15 м и кустарников - не ближе 5 м от здания, доказала, что эти здания многие годы находятся в удовлетворительном состоянии.

Следует отметить, что дождевая вода на природном лугу достаточно легко проникает в грунт, в то время как хороший взрослый газон направляет воду по уклону, вследствие чего водой пропитывается лишь 2-3 см верхнего слоя земли. Подобный защитный эффект газона обусловлен наличием плотного волокнистого мата, который образуют более-менее одинаковые по форме и размеру травы, так как травосмесь содержит много разных сортов семян. Это красивое природное покрытие не позволит проникать воде вглубь грунта при правильном сооружении газонов.

Немалое значение имеет организованный водосток с кровли. Главное назначение водостоков, которые необходимы для всех зданий – это организация контролируемого отвода дождевой и талой воды с поверхности кровли. Если не обустроить водосточную систему, то стекая по крыше, неорганизованный водосток попадает на стены, разрушает отмостки, проникает в подвал и весь процесс завершается разрушением цоколя и фундамента.

При этом различают водосточные системы:

внутренние. Водосточные трубы находятся внутри здания на определенном расстоянии от наружных стен. Такой организованный водосток располагает водоприемными воронками по площади кровли в местах пониженных участков.

наружные. Они располагаются с внешней стороны здания.

В свою очередь наружный водосток может быть:

неорганизованным. В этом случае вода стекает с кровли крыши на землю. Согласно санитарным нормам устраивать неорганизованный водосток допускается лишь для одно- и двухэтажных зданий при условии наличия козырьков над входом в здание и отмостков. Снизить

разрушительные действия водяных потоков позволяет увеличение (не менее, чем на 60 сантиметров) выноса карниза и наличие отмостков. Отмостки по периметру здания должны плотно примыкать к цоколю, уклон отмостки от здания должен быть не менее 1% и не более 10%. *Ширина* отмостки должна быть при глинистых грунтах - не менее 100 см, при песчаных грунтах - не менее 70 см, толщину слоя песка берут от 10 до 15 см, щебня – от 6 до 9 см, а бетона – от 7 до 12 см. Стандартная средняя толщина отмостки из железобетона для общественных зданий (на практике) – 10 см, а из асфальтобетона – 5 см, толщина отмостки - не менее 4 см.

Помимо того, что неорганизованный водосток с кровли разрушает фундамент, стены, окружающий ландшафт, он еще и портит внешний вид строения.

Организованный водосток - такой сток препятствует негативным явлениям путем сбора воды и транспортировки ее за пределы участка, на котором располагается здание. Состоят водосточные системы из следующих элементов: желобов; воронок, водосточных труб; кронштейнов; коленей; соединительных и других деталей. Организованный водосток отличается тем, что вода, стекающая с кровли по желобам, в дальнейшем отводится к водосточным трубам.

Обследование здания

Фундамент здания

Наиболее серьезными дефектами фундаментов являются их деформации. Они могут быть местными, распространёнными на отдельных участках, и общими по всему периметру здания или его части. В основе деформации лежат не только неравномерные осадки, но и просчёты, допущенные при строительстве и эксплуатации.

В крупноблочных фундаментах могут быть просадки, вертикальные и косые трещины, выщелачивание солей из цементного раствора, может быть отслоение или разрушение защитного слоя, коррозия бетона и арматуры. Признаками аварийного состояния фундаментов являются неравномерность их деформации (оседание, крен, сдвиг, прогиб, выгиб, кручение или износ конструкций фундаментов (трещины в теле фундамента, разрушения или утрата прочности материала, обнажения арматуры, коррозия и т. п.), которые вызывают утрату прочности или устойчивости несущих конструкций здания (сооружений) или нарушения технологического процесса.

Обследования оснований и фундаментов начинаются с визуального осмотра стен, конструкций зданий и фундаментов, их узлов с целью выявления трещин осадочного характера, повреждений и деформаций.

Для этого используют общепринятые классификационные признаки технического состояния фундаментов (см. Таблицу 1).

Таблица 1.

Классификационные признаки технического состояния фундаментов

№ п/п	Техническое состояние	Признаки состояния	Количественная оценка
1.	Нормальное	Мелкие трещины в цоколе: - физико-геологические процессы и явления, которые негативно влияют на условия эксплуатации здания или сооружения, отсутствуют	Ширина раскрытия трещин до 1,5 мм
2.	Удовлетворительное	Отдельные глубокие трещины в цоколе и стенах: - искажение горизонтальных линий цоколя; - местные выбоины, сколы, нарушения штукатурного слоя цоколя; - деформации, нарушающие нормальную эксплуатацию зданий, отсутствуют; - местные деформации поверхности грунтов, отмосток, полей, локальное замачивание грунтов	Ширина раскрытия трещин до 5 мм; неравномерное оседание с прогибом стен до 0,01; повреждения на плоскости до 25%
3.	Непригодное для нормальной эксплуатации	Сквозные трещины в цоколе с распространением на высоту здания: - искривление и значительное оседание отдельных участков со стабилизацией деформаций; - деформации, нарушающие нормальную эксплуатацию здания; - проявления резкой утраты устойчивости грунтов	Ширина раскрытия трещин до 20-30 мм; отдельные трещины до 70 мм; неравномерное оседание с прогибом стен более 0,01
4.	Аварийное	Прогрессирующие сквозные трещины на высоту дома: - неравномерное оседание фундаментов, разрушения цоколя, перекосы проёмов, сдвиг плит и балок; - разрушения конструктивных элементов, определяющих устойчивость здания; - деформации аварийного характера; - прогрессирующие деформации грунтового основания	Ширина раскрытия трещин больше 90-100 мм; относительная разность осадок более 0,002

При обследовании фундамента исследуется окружающая территория для выявления возможных, либо вероятных природных и техногенных воздействий на состояние оснований путем изучения материалов инженерно-геологических, гидрологических и технических исследований минувших лет, описание наблюдений за оседанием фундамента в техническом журнале по эксплуатации зданий и сооружений, дефектных ведомостях по фундаменту, изучения инженерной деятельности человека в пределах площадки и всего района (различных

инженерных коммуникаций, динамических и агрессивных воздействий и т. п.).

Стены цокольных и подвальных помещений зданий имеют те же дефекты и ко всему этому в них могут быть увлажнение стен, клиновидное раскрытие стыков, искривление горизонтальных линий стыков, перекосы конструктивных элементов, отклонение от вертикали из-за вымывания грунта оснований, насыщение влагой прилегающего к ним грунта, появление в грунтовых агрессивных для материала фундаментов веществ водах, пучение грунтов оснований, состоящих из суглинков и глин. Увлажнение стен происходит в результате просачивания (затекания) грунтовых вод по причине некачественного устройства вертикальной гидроизоляции стен подвалов и фундаментов, а также просчета подъема уровня грунтовых вод, перекапывание прилегающего к зданию земельного участка озеленения. Иногда в результате вымывания и осадки грунта образуется трещина между фундаментом и отмосткой, способствующая проникновению влаги к стенам подвалов и фундаментам. В таких случаях отвод вод из подвалов должен быть организован незамедлительно, чтобы грунт под фундаментом не успел стать рыхлым.

Повреждения гидроизоляции фундамента наиболее часто являются результатом механического воздействия на слой гидроизоляции человеком. Это проломы, прорывы, трещины в слое гидроизоляционного материала, которые обусловлены также оседанием основания гидроизоляционного слоя или прижимных конструкций. Повреждения гидроизоляции также являются следствием низкого качества применяемых материалов и выполнения работ или значительных осадочных явлений.

По степени разрушения гидроизоляции повреждения классифицируют таким образом: разрушение прижимной (защитной) стенки, разрушение защитного слоя, разрушение мест примыканий, разрушение одного, двух и более слоев гидроизоляции, полное разрушение гидроизоляционного ковра.

До начала осмотра подземных помещений здания необходимо провести осмотр состояния сантехнических коммуникаций, которые проходят в этом помещении, чтобы их протекание не принять за протекание гидроизоляции. Внутреннюю гидроизоляцию помещений осматривают непосредственно, выявляя места протеканий, характер и интенсивность протеканий, наличие на поверхности следов механических повреждений - выбоин, отколов и трещин.

Состояние внешней гидроизоляции здания определяют по наличию или отсутствию следов протеканий на стенах и полу изолированного подземного помещения. При этом также определяют места протеканий, характер протеканий, их интенсивность, следы отколов и коррозии арматуры на стенах помещений.

Разрушению цокольной части здания из-за сырости, плесени способствует малый вылет (менее 60 см) карнизной части кровли, из-за чего влага попадает на стены цоколя и происходит замораживание и оттаивание, разрушающие наружную часть стен. При организованном

водоотводе с кровли важно надежное устройство мест водосброса из труб ливневой канализации с тем, чтобы исключить попадание влаги на цоколь.

При выполнении работ по обследованию деформаций фундамента и ограждений подвальных и цокольных помещений здания и сооружений следует руководствоваться требованиями охраны труда. К работам по обследованию деформаций, выполняющимся в подвальных помещениях допускаются лица, прошедшие медицинский осмотр. Перед началом работ в подвалах должны быть установлены все ограждения, предусмотренные проектом производства работ; естественное освещение в цокольных, искусственное освещений в подвальных помещениях; закрыты все проемы и отверстия в перекрытиях; установлены необходимые приспособления для безопасного спуска в подвал людей; приняты меры по устройству приточно-вытяжной вентиляции.

Стены здания

Наблюдение за трещинами

При появлении трещин в результате неравномерных осадок, крена или сдвига фундаментов в несущих конструкциях зданий или сооружений следует организовать систематическое наблюдение за их развитием с тем, чтобы выяснить характер деформации и степень опасности конструкций для дальнейшей нормальной эксплуатации. Наблюдения за развитием трещин на стенах проводятся ответственным лицом круглогодично, возможно путем ежедневного наблюдения за показаниями установленных маяков и плановых осмотров - в зависимости от конкретных природных сезонных условий (весна и осень).

До назначенного дня и времени суток проведения плановых осмотров зданий и сооружений (весенний либо осенний), председатель комиссии со специалистом по охране труда проводят рекогносцировку здания на наличие новых повреждений, трещин путем проведения сплошного экспресс осмотра фундаментов, стен, кровли с составлением перечня всех визуально выявленных дефектов (без нанесения на карты, детальной фотофиксации и инструментальных измерений). Данный этап может завершиться осмотром «старых» маяков и при выявлении вновь появившихся трещин на стене шириной один и более миллиметров, установкой до начала работы комиссии по надзору за зданиями и сооружениями «новых» маяков с помощью рабочего по комплексному обслуживанию и ремонту зданий. Установку маяков необходимо производить на высоту не более 2-3 метров после предварительного отбивания штукатурки со стены (при наличии) до основания, стоя на поверхности земли, площадки, либо с использованием стремянки, применив при этом средства защиты головы, глаз, пальцев кистей рук.

Приставные деревянные лестницы применяют при работе на высоте до 4 метров. При высоте более 4 метров работа должна выполняться только с лесов или подмостей. При этом общая длина приставной

деревянной лестницы не должна превышать 5 метров. Разрешается работать только стоя на ступеньках, расположенных не выше 1 метра от верхнего края лестницы. Работать стоя на двух верхних ступеньках не разрешается.

При установке маяков, либо наблюдении и производстве замеров их показаний необходимо убедиться, что положение приставной лестницы или стремянки устойчиво, только после этого приступить к работе с лестницы или стремянки. У основания приставной лестницы должен находиться второй человек, чтобы проходящие мимо люди и транспорт не могли случайно сдвинуть ее с места.

Маяки рекомендуется устанавливать на местах, не имеющих влияние прямых лучей солнечного света, атмосферных осадков, вандализма.

Маяк, который при развитии трещины меняет показания, устанавливаются в месте наибольшего развития трещины ([Приложение 8](#)). Для наблюдения за развитием трещин по длине концы трещин во время каждого осмотра фиксируются поперечными штрихами, нанесенными краской, текстильным цветным маркером на поверхность стены рядом со штрихом с датой осмотра. При ширине трещины более 1 мм выполняется измерение глубины ее с помощью щелемера, глубиномера штангенциркуля, деревянной линейкой с миллиметровыми делениями.

При плановом (весеннем и осеннем) обследовании трещин стен в случае активного их поведения (сужения, расширения) периодически не менее 3-х раз в день (утром, днем, вечером) комиссией производятся замеры показаний маяков и по результатам каждого осмотра составляется ведомость дефектов и повреждений с описанием показаний маяков в журнале наблюдения за трещинами ([Приложение 10](#)), фотографированием показателей маяков в течение 1-2-х недель. Руководителем образовательной организации утверждается дефектная ведомость и по итогам планового осмотра принимается решение о дальнейших действиях.

По материалу различают следующие основные типы конструкций стен: деревянные, каменные, бетонные и стены из небетонных материалов. Здания образовательных организаций практически повсеместно строятся из кирпича.

Кирпичные стены в процессе эксплуатации по ряду причин приобретают трещины в теле стены, расслоения рядов кладки, провисания и выпадения кирпичей из перемычек над проемами, разрушения карнизов и парапетов. Появление трещин в стенах зданий может вызываться следующими причинами: разрушение 5-метровой газонной зоны вокруг здания, которое приводит к неравномерной осадке стен путем просачивания ливневой «верховодки» в грунт с вымыванием грунта из-под подошвы фундамента; вследствие аварий трубопроводов, намокания и осадки грунтов под фундаментом из-за повреждения или отсутствия отмостки, разрушения гидроизоляции между фундаментом и стеной, отсутствия организованного слива атмосферных осадков с крыши и отвода его от здания, либо в дренажную систему.

Различают разные виды трещин. Волосяные трещины незаметны на поверхности штукатурки, нет излома кирпича под ними. Такие трещины появляются вследствие усадки штукатурки или небольших осадков и перекосов стен и фундаментов, они могут наблюдаться в швах кладки, на кирпиче. Раскрытые трещины свидетельствуют о значительных смещениях, происходящих в частях здания. Вертикальные трещины одинаковой ширины по высоте появляются из-за резкой осадки частей здания, наклонные трещины — при постоянном увеличении осадки фундамента и стены в стороне от места образования трещины. Вертикальные трещины, расходящиеся кверху, образуются, когда осадка одной или обеих частей стены постепенно увеличивается. Наклонные трещины, сближающиеся кверху, свидетельствуют об осадке участка стены между трещинами. Горизонтальные трещины появляются в результате резкой местной осадки фундаментов. В этом случае необходимо принять меры по усилению основания. В стенах большой протяженности могут возникать температурные трещины, величина раскрытия которых в зависимости от температуры наружного воздуха может изменяться (увеличиваться или уменьшаться).

Обследования стен начинаются с их визуального осмотра как с наружных, так и внутренних несущих стен и перегородок помещений с целью выявления трещин осадочного характера, повреждений и деформаций с составлением карты дефектов стен (Приложение 11).

Как правило для этого используют общепринятые классификационные категории оценки состояния каменных конструкций (см. Таблицу 2).

Таблица 2.

ОЦЕНКА ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ КАМЕННЫХ КОНСТРУКЦИЙ ПО ВНЕШНИМ ПРИЗНАКАМ

Признаки состояния конструкций	Категория состояния конструкций
1	2
I - нормальное	Конструкция не имеет видимых деформаций, повреждений и дефектов. Наиболее напряженные элементы кладки не имеют вертикальных трещин и выгибов, свидетельствующих о перенапряжении и потере устойчивости конструкций. Снижение прочности камня и раствора не наблюдается. Кладка не увлажнена. Горизонтальная гидроизоляция не имеет повреждений. Конструкция отвечает предъявляемым эксплуатационным требованиям.
II – удовлетворительное	Имеются слабые повреждения. Волосяные трещины, пересекающие не более двух рядов кладки (длиной не более 15 см). Размораживание и выветривание кладки, отделение облицовки на глубину до 15 % толщины. Несущая способность достаточна
III – неудовлетворительное	Средние повреждения. Размораживание и выветривание кладки, отслоение от облицовки на глубину до 25 % толщины. Вертикальные и косые трещины (независимо от величины раскрытия) в нескольких стенах и столбах, пересекающие не более двух рядов кладки. Волосяные трещины при пересечении не более четырех рядов кладки при числе трещин не более четырех на 1 м ширины (толщины) стены, столба или простенка. Образование вертикальных трещин между продольными и поперечными стенами: разрывы или выдергивание отдельных стальных связей и анкеров крепления стен к колоннам и перекрытиям. Местное (краевое) повреждение

Признаки состояния конструкций	Категория состояния конструкций
1	2
	<p>кладки на глубину до 2 см под опорами ферм, балок, прогонов и перемычек в виде трещин и лещадок, вертикальные трещины по концам опор, пересекающие не более двух рядов. Смещение плит перекрытий на опорах не более 1/5 глубины заделки, но не более 2 см. В отдельных местах наблюдается увлажнение каменной кладки вследствие нарушения горизонтальной гидроизоляции, карнизных свесов, водосточных труб. Снижение несущей способности кладки до 25 %. Требуется временное усиление несущих конструкций, установка дополнительных стоек, упоров, стяжек.</p>
<p>IV – предаварийное или аварийное</p>	<p>Сильные повреждения. В конструкциях наблюдаются деформации, повреждения и дефекты, свидетельствующие о снижении их несущей способности до 50 %, но не влекущие за собой обрушения. Большие обвалы в стенах. Размораживание и выветривание кладки на глубину до 40 % толщины. Вертикальные и косые трещины (исключая температурные и осадочные) в несущих стенах и столбах на высоте 4 рядов кладки. Наклоны и выпучивание стен в пределах этажа на 1/3 и более их толщины. Ширина раскрытия трещин в кладке от неравномерной осадки здания достигает 50 мм и более, отклонение от вертикали на величину более 1/50 высоты конструкции.</p> <p>Смещение (сдвиг) стен, столбов, фундаментов по горизонтальным швам или кривой штрабе. В конструкции имеет место снижение прочности камней и раствора на 30-50 % или применение низкопрочных материалов. Отрыв продольных стен от поперечных в местах их пересечения, разрывы или выдергивание стальных связей и анкеров, крепящих стены к колоннам и перекрытиям. В кирпичных сводах и арках образуются хорошо видимые характерные трещины, свидетельствующие об их перенапряжении и аварийном состоянии. Повреждение кладки под опорами ферм, балок и перемычек в виде трещин, раздробление камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам на глубину более 20 мм. Смещение плит перекрытий на опорах более 1/5 глубины заделки в стене.</p> <p>В кладке наблюдаются зоны длительного замачивания, промораживания и выветривания кладки и ее разрушение на глубину 1/5 толщины стены и более. Происходит расслоение кладки по вертикали на отдельные самостоятельно работающие столбики. Наклоны и выпучивание стен в пределах этажа на 1/3 их толщины и более. Смещение (сдвиг) стен, столбов и фундаментов по горизонтальным швам. Наблюдается полное корродирование металлических затяжек и нарушение их анкеровки. Отрыв продольных стен от поперечных в местах их пересечения, разрывы или выдергивание стальных связей и анкеров, крепящих стены к колоннам и перекрытиям.</p> <p>Горизонтальная гидроизоляция полностью разрушена. Кладка в этой зоне легко разбирается с помощью ломика. Камень крошится, расслаивается. При ударе молотком по камню звук глухой.</p> <p>Наблюдается разрушение кладки от смятия в опорных зонах ферм, балок, перемычек. Происходит разрушение отдельных конструкций и частей здания.</p> <p>В конструкциях наблюдаются деформации и дефекты, свидетельствующие о потере ими несущей способности свыше 50 %. Возникает угроза обрушения. Необходимо закрепить эксплуатацию аварийных конструкций, прекратить технологический процесс и немедленно удалить людей из опасных зон.</p> <p>Требуется срочные мероприятия по исключению аварии и обрушения конструкций - установка стоек, упоров и т.п.</p>

Примечания:

1. Для отнесения конструкции к перечисленным в таблице категориям состояния достаточно наличия хотя бы одного признака, характеризующего эту категорию.

2. Отнесение обследуемой конструкции к той или иной категории состояния при наличии признаков, не отмеченных в таблице, в сложных и ответственных случаях, должно производиться на основе детальных инструментальных обследований, выполняемых специализированными организациями.

Кровля

Целостность кровли здания обеспечивает защиту ограждающих конструкций от разрушительного действия влаги. Повреждения их могут понизить уровень безопасности здания и даже привести к аварии.

Визуальное обследование крышных и кровельных конструкций, это обследование узлов несущих крышных и кровельных конструкций, чистоты элементов водостока, стропильной системы, осмотр состояния паро-, тепло- и гидроизоляции кровли и непосредственно самого материала кровельного покрытия, наличие/отсутствие неплотностей, пробоин и свищей (для металлических кровель), вздутия материалов (для мягких рулонных кровель);

По размерам разрушения покрытия, повреждения можно подразделить на точечные (сосредоточенные на площади в 1 м), локальные (размещенные на площади 100 м²), и сплошные, которые занимают в общем больше 40% площади кровли.

Точечные повреждения наиболее часто являются результатом механического воздействия на кровлю. Это проломы, прорывы, вздутия, трещины, загибание полотнищ рулонной кровли; сквозные прорывы, раковины, шелушение, сквозные трещины мастичного гидрозащитного слоя; трещины, сколы углов, проломы или выкрошение отдельных листов асбоцементных (шиферных) кровель; мелкие свищи, пробоины, коррозия отдельных листов железных покрытий.

Локальные повреждения кровли как правило, являются следствием низкого качества применяемых материалов и выполнения работ, старение водоизоляционного слоя в примыканиях внутренних углов двух скатов кровли; отслоение, вздутие одного из слоев рулонной кровли; разрывы кровельного ковра над стыками плит покрытия; отслоение, сплошное шелушение мастичного гидроизоляционного слоя, проломы асбоцементной кровли; коррозия, свищи, пробоины в ендовах и отдельных листах железных покрытий.

В обследование кровли включают визуальный осмотр. Покрытия осматривают, начиная с несущей конструкции. Сначала для определения гидроизоляционных свойств выявляют следы протекания кровли на стенах и потолке помещений - наличие трещин, прогибов, мест протекания,

засоления и следов увлажнения конденсатом. Следы протеканий наносят на план покрытия и впоследствии совмещают их с отмеченными повреждениями кровельного ковра.

Затем, находясь на рулонной плоской кровле, обследуют точечные и локальные повреждения с занесением в акт обследования выявленные нарушения. При этом параллельно осматривают наличие на кровле мусора, грязи и мест механических повреждений на ее поверхности; состояние примыканий кровли; наличие трещин в кровельном ковре; повреждение кровли разными конструкциями (стояками, оттяжками антенн и др.);

по деталям покрытия - состояние карнизных узлов, ограждения крыши, выпусков и устройства вентиляционных каналов и шахт, выходов на крышу, деформационных швов, опор стояков и оттяжек;

по системам водоотвода - условия удаления воды и наличие застойных "блюдц", фактические уклоны крыши, степень загрязнения водоприемных воронок, степень увлажнения фасадных стен и цоколя.

Для определения категории технического состояния кровель и гидроизоляции рекомендуется руководствоваться Таблицей 3.

Таблица 3.

Классификация технического состояния кровель и гидроизоляции

Техническое состояние	Дефекты кровельного или гидроизоляционного слоя	Протекание кровли
Нормальное	Отсутствуют; отдельные точечные	Отсутствует
Удовлетворительное	Точечные; отдельные локальные	Отсутствует
Непригодное к нормальной эксплуатации	Массовые локальные, объем которых меньше 40% всей площади	Отдельные, не больше 20% площади
Аварийное	Объединенные локальные, объем которых больше 40% всей площади	Массовые

При осмотре деревянных конструкций двухскатной либо многоскатной кровли в чердачных помещениях особое внимание следует обращать на состояние чердачного перекрытия, на опорные и стыковочные узлы деревянных конструкций по всей их длине, а также на места болтовых, нагельных и гвоздевых соединений и на места контакта древесины с металлом, бетоном и кирпичной кладкой. Тщательному осмотру следует подвергать стропила, мауэрлата в местах протечек кровли, в зонах, примыкающих к слуховым окнам. Должны быть отмечены пороки древесины, механические повреждения, увлажнение,

биопоражение древесины и др. устройства различных продухов. Для нормализации температурно-влажностного режима чердачных помещений немаловажную роль имеет наличие слуховых окон и прикарнизных продухов. Площадь сечения слуховых окон и продухов должна быть равной или больше 1/300 площади чердачного помещения. Прикарнизные продухи выполняются в виде щели между карнизом и кровлей - щелевые продухи высотой от 5 до 10 см или в виде отдельных отверстий в прикарнизной части стены с обязательной установкой решеток. Приконьковые продухи выполняются в виде сплошной щели высотой 5 см с защитными устройствами против задувания снега.

При выполнении работ по обследованию чердачного перекрытия, плоской кровли следует руководствоваться требованиями охраны труда. К работам по обследованию чердачных строительных конструкций, выполняемым на высоте, допускаются лица, прошедшие медицинский осмотр.

Члены комиссии и приглашенные лица обязаны пройти целевой инструктаж по охране труда. Перед началом работы по обследованию чердачного помещения, либо плоской кровли должны быть проверены на безопасность двери и люки (створки люков), ведущие в чердачные помещения, следует установить все ограждения, предусмотренные проектом производства работ; естественное освещение в чердачных помещениях; закрыты все проемы и отверстия в перекрытиях; установлены необходимые лестницы для безопасного подъема и спуска с кровли людей.

Результаты обследования

По результатам планового (визуального) обследования зданий и сооружений образовательной организации комиссией делается предварительная оценка технического состояния строительных конструкций, которое определяется по степени повреждения и по характерным признакам дефектов. Зафиксированная в ведомости дефектов и повреждений элементов здания (например: в железобетонных и каменных конструкциях - схема образования и развития трещин; в деревянных - места биоповреждений; в металлических - участки коррозионных повреждений) может позволить выявить причины их происхождения и быть достаточной для оценки состояния конструкций и составления акта обследования с выводами и заключениями ([Приложения 12, 13,14](#)).

От автора. Заключение

В ходе эксплуатации зданий и сооружений руководители образовательных большинства организаций, в особенности - дошкольных образовательных организаций, ссылаясь на то, что они не являются специалистами в области строительства недооценивают важность постоянного контроля за техническим состоянием зданий, их конструкций путем проведения визуального обследования своей, сформированной

внутренней комиссией. Это вызвано как недооценкой значимости данного вида работ, так и отсутствием общепринятой методики обследования и оформления результатов.

Материал, изложенный в данной работе, является попыткой актуализировать вопрос качества визуального обследования зданий и методики его выполнения. Предлагаемая последовательность действий и примеры оформления результатов могут быть взяты за основу и после доработки и обсуждения техническими инспекторами труда, специалистами по охране труда могут быть рекомендованы в качестве методического документа в сфере образования, а возможно - в здравоохранении, культуре и других сферах экономической деятельности).

Приложение 1.

«Утверждаю»

(подпись, Ф.И.О. руководителя)

(дата)

Ведомость дефектов и повреждений элементов здания № _____

г. Чебоксары

« ____ » _____ 20__ г.

Председатель комиссии: _____

Ф. И.О. (подпись)

Члены комиссии: _____

Ф. И.О. (подпись)

Ф. И.О. (подпись)

Ф. И.О. (подпись)

Ф. И.О. (подпись)

№ п/п	Наименование конструкции	Описание дефекта	Категория дефекта (малозначительный, значительный, критический)	Фотография дефекта	Расположение дефекта (на копии этажного плана)	Размеры дефекта (в мм)	Причина образования	Способ устранения	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.									

2.									

Приложение 2.

Журнал технической эксплуатации здания (сооружения)

Начат: « ___ » _____ 20__ г
Окончен: « ___ » _____ 20__ 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
1	2	3	4	5	6	7

Вкладыш журнала

**Проведение ремонтных работ
Текущий ремонт**

№ п/п	Дата проведения ремонта	Содержание работ	Исполнитель	Кто принял	Отметка и роспись о выполнении ремонтных работ
1	2	3	4	5	6

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

Вкладыш журнала

**Проведение ремонтных работ
Капитальный ремонт**

№ п/п	Дата проведения ремонта	Содержание работ	Исполнитель
1	2	3	4

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

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

Начат « ____ » _____ 20__ г
Окончен « ____ » _____ 20__ г

Вкладыш журнала

Наименование здания (сооружения) _____

Адрес _____

Владелец (балансодержатель)

Должность и фамилия и.о. лица, ответственного за содержание здания

Дата проверки	Вид проверки	Объекты, кем проведена проверка (должность, Ф.И.О.)	Описание выявленных недостатков в содержании и помещений 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

Вкладыш журнала

Наименование здания (сооружения) _____

Результаты ежедневных (еженедельных) осмотров

№ п/п	Дата осмотра	Результаты осмотра	Должность, Ф.И.О. проводившего осмотр	Роспись

1	2	3	4	5

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

Приложение 4

**ЧАВАШ РЕСПУБЛИКИ
КАНАШ РАЙОНЁН
АДМИНИСТРАЦИЙЁ**



**АДМИНИСТРАЦИЯ
КАНАШСКОГО РАЙОНА
ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

ЙЫШАНУ
30.01.2018 г. № 64
Канаш хули

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
30.01.2018 г. № 64
город Канаш

**Об утверждении Положения об
обеспечении содержания зданий и
сооружений муниципальных
образовательных организаций,
обустройства прилегающих к ним
территорий Канашского района
Чувашской Республики**

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 29 декабря 2012 года № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом Канашского района, **администрация Канашского района Чувашской Республики п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить прилагаемое Положение об обеспечении содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных организаций Канашского района Чувашской Республики, обустройства прилегающих к ним территорий.
2. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации – начальника управления образования Ю.С.Алексеева.
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава администрации района

В.Н. Степанов.

Приложение
к постановлению администрации
Канашского района
Чувашской Республики
от 30.01.2018 года № 64

**Положение
об обеспечении содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных организаций
Канашского района Чувашской Республики,
обустройства прилегающих к ним территорий**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с п. 5 ч. 1 ст. 9 Федерального закона Российской Федерации от 29 декабря 2012 года N 273-ФЗ "Об образовании в Российской Федерации", с целью регламентации обеспечения содержания зданий и сооружений образовательных организаций, обустройства прилегающих к ним территорий.

1.2. Организация работы по обеспечению содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных организаций, обустройства прилегающих к ним территорий осуществляется на основании и в соответствии со следующими нормативно-правовыми актами:

1.2.1. Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 29 декабря 2010 года N 189 "Об утверждении СанПиН 2.4.2.2821-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях" (зарегистрировано в Минюсте Российской Федерации 3 марта 2011 года, регистрационный номер 19993).

1.2.2. Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 15 мая 2013 года N 26 "Об утверждении СанПиН 2.4.1.3049-13 "Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций" (зарегистрировано в Минюсте Российской Федерации 29 мая 2013 года, регистрационный номер 28564).

1.2.3. Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 3 апреля 2003 года N 27 "О введении в действие санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.4.4.1251-03" (зарегистрировано в Минюсте Российской Федерации 27 мая 2003 года, регистрационный номер 4594).

2. Требования к содержанию зданий и сооружений

2.1. Отдел имущественных и земельных отношений администрации Канашского района передает образовательным учреждениям в оперативное управление недвижимое имущество, необходимое для осуществления установленных уставами образовательных учреждений видов деятельности.

Имущество передается образовательному учреждению на основании договора оперативного управления и акта приема-передачи.

2.2. Имущество образовательного учреждения, закрепленное за ним на праве оперативного управления, является муниципальной собственностью Канашского района.

2.3. При осуществлении оперативного управления имуществом образовательное учреждение обязано:

2.3.1. Использовать закрепленное за ним на праве оперативного управления имущество эффективно и строго по целевому назначению.

2.3.2. Не допускать ухудшения технического состояния имущества, кроме случаев нормативного

износа в процессе эксплуатации.

2.3.3. Осуществлять капитальный и текущий ремонт закрепленного за ним имущества.

2.3.4. Согласовывать с отделом имущественных и земельных отношений администрации Канашского района сделки с имуществом (аренда, безвозмездное пользование, залог, иной способ распоряжаться имуществом, приобретенным за счет средств, выделенных по смете на приобретение такого имущества).

2.3.5. До заключения договора аренды на закрепленное за ним имущество получить экспертную оценку последствий такого договора для обеспечения образования, воспитания, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской, лечебно-профилактической помощи, социальной защиты и социального обслуживания детей, проводимую соответствующей экспертной комиссией на уровне района. Договор аренды не может заключаться, если в результате экспертной оценки установлена возможность ухудшения условий (ст. 13 Федерального закона от 24 июля 1998 года N 124-ФЗ "Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации").

2.3.6. Договор аренды может быть признан недействительным по основаниям, установленным гражданским законодательством.

2.3.7. Имущество, приобретенное образовательным учреждением за счет средств, выделенных по смете, поступает в оперативное управление образовательного учреждения в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными правовыми актами.

2.3.8. Право оперативного управления имуществом прекращается по основаниям и в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, иными правовыми актами.

2.4. При наличии технического заключения (экспертизы) специализированной организации о ветхости или аварийности зданий эксплуатация данных объектов прекращается.

2.5. Организация контроля за содержанием зданий и сооружений в исправном техническом состоянии возлагается на руководителей муниципальных образовательных организаций.

2.6. На основании данного положения образовательные учреждения разрабатывают порядок проведения плановых и внеплановых осмотров, эксплуатируемых ими зданий и сооружений. В порядке определяются количество и состав комиссий по осмотрам, перечень зданий и сооружений. Плановые осмотры зданий и сооружений организуются два раза в год - весенние и осенние осмотры.

2.7. Все здания и сооружения образовательного учреждения закрепляются приказом руководителя муниципального образовательного учреждения за лицом, ответственным за эксплуатацию.

2.8. Лицо, ответственное за эксплуатацию здания, обязано обеспечить:

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

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

2.9. Весенние осмотры для проверки технического состояния зданий и сооружений, инженерного и технического оборудования, прилегающей территории проводятся 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 N 1).

2.10. В ходе осенних осмотров проверку готовности зданий и сооружений к эксплуатации в зимних условиях проводят до начала отопительного сезона, к этому времени должна быть завершена подготовка зданий и сооружений к эксплуатации в зимних условиях.

Результаты работы комиссии по плановым осмотрам зданий и сооружений оформляются актом (приложение N 2).

2.11. Внеплановые осмотры зданий и сооружений проводятся после аварий техногенного характера и стихийных бедствий (ураганных ветров, ливней, снегопадов, наводнений).

Форма акта внепланового осмотра зданий (сооружений) предусмотрена (приложение N 3).

В случае тяжелых последствий воздействия на здания и сооружения неблагоприятных факторов, осмотры зданий и сооружений проводятся в соответствии с Приказом Минстроя России от 6 декабря 1994 года N 17-48 "О порядке расследования причин аварий зданий и сооружений на территории Российской Федерации" (зарегистрировано Минюстом Российской Федерации 23 декабря 1994 года N 761).

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

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

2.14. В случае обнаружения во время осмотров зданий дефектов, деформации конструкций (трещины, разломы, выпучивания, осадка фундамента, другие дефекты) и оборудования лицо, ответственное за эксплуатацию здания, докладывает о неисправностях и деформации руководителю образовательной организации. На основании актов осмотров руководителями образовательных организаций 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.

2.15. Результаты осмотров (неисправности и повреждения) лицо, ответственное за эксплуатацию зданий, сооружений, отражает в журнале учета технического состояния зданий по форме (приложение N 4), который предъявляется комиссиям по проведению плановых проверок.

2.16. Готовность образовательного учреждения к новому учебному году определяется после проверки специальной комиссией по приемке ее готовности к началу учебного года.

По итогам приемки составляется акт готовности образовательного учреждения.

3. Требования к обустройству прилегающей к образовательной организации территории

3.1. Образовательное учреждение обязано осуществлять мероприятия по поддержанию надлежащего санитарно-экологического состояния закрепленной территории.

3.2. Территории образовательных учреждений должны быть ограждены по всему периметру и озеленены согласно санитарно-эпидемиологическим требованиям и нормам.

3.3. Территории образовательных учреждений должны 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.

3.4. Территории образовательных учреждений должны своевременно очищаться от мусора, опавших листьев, сухой травы и других видов загрязнений. Твердые отходы, мусор следует собирать на специально выделенных площадках в контейнеры, а затем вывозить.

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:

4.2.1. Внешнее благоустройство.

4.2.2. Фундаменты и подвальные помещения, встроенные котельные, насосные, тепловые пункты, инженерные устройства и оборудование.

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

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

4.2.5. Поэтажно перекрытия, капитальные стены и перегородки внутри помещений санузлы, санитарно-техническое и инженерное оборудование.

4.2.6. Строительные конструкции и несущие элементы технологического оборудования.

4.2.7. Соблюдение габаритных приближений.

4.2.8. Наружные коммуникации и их обустройства.

4.2.9. Противопожарные устройства.

4.2.10. Прилегающая территория.

4.3. Особое внимание при проведении плановых, внеплановых и частичных осмотров обращается на следующие сооружения и конструкции:

4.3.1. Сооружения и конструкции, подверженные вибрирующим и другим динамическим нагрузкам, расположенные на просадочных территориях, а также на крупнопанельные здания первых массовых серий, ветхие и аварийные здания и сооружения, объекты, имеющие износ несущих конструкций свыше 60%.

4.3.2. Конструкции, лишенные естественного освещения и проветривания, подверженные повышенному увлажнению или находящиеся в других условиях, не соответствующих техническим и санитарным нормативам.

4.3.3. 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 образовательной организации, эксплуатации технологического и инженерного оборудования, комиссии определяют меры по обеспечению безопасности людей.

Оформленные акты осмотра направляются в течение одного дня вышестоящей организации (учредителю образовательной организации).

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, комиссии по плановым или внеплановым осмотрам вправе установить особый порядок постоянных наблюдений, обеспечивающий безопасные условия их эксплуатации.

4.8. По результатам осмотров 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 руководитель образовательной организации дает поручения об устранении выявленных нарушений, при необходимости обращается в МКУ «Управление образования администрации Канашского района Чувашской Республики».

5. Финансовое обеспечение содержания зданий и сооружений образовательных организаций, обустройства прилегающих к ним территорий

5.1. Финансовое обеспечение содержания зданий и сооружений образовательных учреждений, обустройства прилегающих к ним территорий осуществляется за счет средств муниципального бюджета.

5.2. Финансовое обеспечение содержания зданий и сооружений образовательных организаций, обустройства прилегающих к ним территорий содержит следующие виды расходов:

5.2.1. Приобретение коммунальных услуг.

5.2.2. Оплата договоров на выполнение работ, оказание услуг, связанных с содержанием (работы и услуги, осуществляемые с целью поддержания и (или) восстановления функциональных, пользовательских характеристик объекта образования), обслуживанием, ремонтом зданий образовательных организаций, находящихся на праве оперативного управления.

5.2.3. Оплата арендной платы в соответствии с заключенными договорами аренды (субаренды, имущественного найма, проката) объектов образовательных учреждений.

5.3. Распределение бюджетных ассигнований на обеспечение содержания зданий и сооружений образовательных организаций, обустройство прилегающих к ним территорий осуществляется МКУ «Управление образования администрации Канашского района Чувашской Республики».

Приложение 1
к Положению об обеспечении
содержания зданий и сооружений
муниципальных образовательных учреждений,
обустройства прилегающих к ним территорий

АКТ ОБЩЕГО ВЕСЕННЕГО ОСМОТРА ЗДАНИЯ (СООРУЖЕНИЯ)

" ____ " _____ 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:

Представители:

произвела осмотр _____ по вышеуказанному адресу.
(наименование здания (сооружения))

Приложение 2
к Положению об обеспечении
содержания зданий и сооружений
муниципальных образовательных учреждений,
обустройства прилегающих к ним территорий

**АКТ ОБЩЕГО ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЗДАНИЯ
(СООРУЖЕНИЯ)
(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:

Представители:

произвела осмотр _____ по вышеуказанному адресу.
(наименование здания (сооружения))

N 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 (колонны)			
4	Перегородки			
5	Балки (фермы)			

6	Перекрытия			
7	Лестницы			
8	Полы			
9	а) окна			
10	б) двери, ворота			
11	Кровля			
12	Наружная отделка:			
13	а) архитектурные детали			
14	б) водоотводящие устройства			
15	Внутренняя отделка			
16	Система отопления			
17	Система водоснабжения			
18	Система водоотведения			
19	Санитарно-технические устройства			
20	Газоснабжение			
21	Вентиляция			
22	Электроснабжение, освещение			
23	Технологическое оборудование			
24	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

б) прилегающая территория

Выводы и предложения:

Подписи:

Председатель комиссии

Члены комиссии:

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:

Приложение 3
к Положению об обеспечении
содержания зданий и сооружений
муниципальных образовательных учреждений,
обустройства прилегающих к ним территорий

АКТ ВНЕПЛАНОВОГО ОСМОТРА ЗДАНИЙ (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 миссии

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

Подписи:

Председатель комиссии

Члены комиссии:

Приложение 4
к Положению об обеспечении
содержания зданий и сооружений
муниципальных образовательных учреждений,
обустройства прилегающих к ним территорий

ЖУРНАЛ УЧЕТА (ПАСПОРТ) ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ЗДАНИЯ (СООРУЖЕНИЯ)

Наименование здания (сооружения) _____

Адрес _____

Владелец (балансодержатель) _____

Должность и фамилия и.о. лица, ответственного за содержание здания

Дата проверки	Вид проверки	Объекты, кем проведена проверка (должность, Ф.И.О.)	Описание выявленных недостатков в содержании помещений 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 лица, ответственного за техническое состояние здания (сооружения), и предъявляется комиссиям при проведении плановых осмотров.

Приложение 5

АДМИНИСТРАЦИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от _____ 20__ года № __

Об утверждении Положения и состава Межведомственной комиссии по осмотру зданий и сооружений

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", со статьей 37 Устава _____ "_____", в рамках исполнения решения _____ от _____ 20__ № __ "О Положении об обеспечении содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных организаций г. _____, обустройства прилегающих к ним территорий» администрация города _____ постановляет:

1. Утвердить Положение о Межведомственной комиссии по осмотру зданий и сооружений на предмет оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиями проектной документации объектов на территории _____ (прилагается).

2. Утвердить состав комиссии по осмотру зданий и сооружений, расположенных на территории _____ (прилагается).

3. Опубликовать настоящее постановление администрации _____ разместить на официальном сайте администрации _____.

4. Контроль исполнения постановления администрации _____ возложить на _____.

Глава _____

Приложение 1
к Постановлению

от _____ 20__ № __

**ПОЛОЖЕНИЕ О МЕЖВЕДОМСТВЕННОЙ КОМИССИИ
ПО ОСМОТРУ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ
НА ПРЕДМЕТ ОЦЕНКИ ИХ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ И НАДЛЕЖАЩЕГО
ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ
ТЕХНИЧЕСКИХ РЕГЛАМЕНТОВ К КОНСТРУКТИВНЫМ И ДРУГИМ ХАРАКТЕРИСТИКАМ
НАДЕЖНОСТИ И БЕЗОПАСНОСТИ ОБЪЕКТОВ, ТРЕБОВАНИЯМИ ПРОЕКТНОЙ
ДОКУМЕНТАЦИИ УКАЗАННЫХ ОБЪЕКТОВ НА ТЕРРИТОРИИ**

I. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок деятельности Межведомственной комиссии по проведению осмотра зданий и сооружений на предмет оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиями проектной документации указанных объектов на территории _____ (далее - Комиссия).

1.2. Комиссия создается при администрации _____ для организации и проведения работ, связанных с проведением осмотра зданий и сооружений на предмет оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиями проектной документации указанных объектов.

1.3. Комиссия в своей деятельности руководствуется действующим законодательством Российской Федерации, настоящим Положением.

II. Задачи Комиссии

2.1. Основными задачами Комиссии являются:

2.1.1. Оценка технического состояния зданий и сооружений и их надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации указанных объектов.

2.1.2. Выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений.

2.1.3. Мониторинг выполнения рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений.

III. Права Комиссии

3.1. Для выполнения поставленных задач Комиссия:

3.1.1. Осматривает здания и сооружения и знакомится с документами, связанными с целями осмотра;

3.1.2. Запрашивает в установленном порядке у организаций и должностных лиц необходимые для ее деятельности документы, материалы, информацию;

3.1.3. Направляет рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений лицам, ответственным за эксплуатацию зданий, сооружений;

3.1.4. Ведет переписку по вопросам, относящимся к ее компетенции;

3.1.5. Направляет материалы в орган, должностному лицу, в компетенцию которых входит решение вопроса о привлечении к ответственности лица, совершившего нарушения требований технических регламентов, предъявляемых к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности зданий, сооружений, требований проектной документации осматриваемых объектов.

3.1.6. Осуществляет мониторинг выполнения рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений.

IV. Состав и порядок деятельности Комиссии

4.1. Деятельность Комиссии осуществляется в форме осмотра зданий и сооружений, проводимых по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

4.2. Комиссия состоит не менее чем из шести членов Комиссии, включая председателя Комиссии, заместителя председателя Комиссии, секретаря Комиссии. Состав Комиссии персональный.

4.3. Председатель Комиссии осуществляет общее руководство Комиссией. В отсутствие председателя Комиссии его полномочия осуществляет заместитель председателя Комиссии.

4.4. Секретарь Комиссии осуществляет организационно-техническое обеспечение деятельности Комиссии, оформляет акты, является ответственным лицом по ведению журнала.

4.5. В состав Комиссии входят:

4.6. Дата и время осмотра зданий и сооружений определяются председателем Комиссии.

4.7. Уведомление членов Комиссии, лиц, привлеченных к осмотру зданий и сооружений, о дате и времени проведения осмотра зданий и сооружений осуществляет секретарь Комиссии по поручению председателя Комиссии.

4.8. Комиссия правомочна принимать решения при участии в проведении осмотра зданий и сооружений не менее половины от установленного числа ее членов.

4.9. По итогам проведения обследования Комиссией принимается одно из следующих решений отраженного в акте осмотра:

- здание, сооружение находится в удовлетворительном техническом состоянии, обслуживается в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации осматриваемых объектов;

- здание, сооружение находится в неудовлетворительном техническом состоянии, обслуживается в

нарушение требований технических регламентов, предъявляемых к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требований проектной документации осматриваемых объектов.

4.10. Решение Комиссии принимается простым большинством голосов от числа участвующих в проведении осмотра зданий и сооружений членов Комиссии. Каждый член Комиссии имеет один голос. В случае равенства голосов председатель Комиссии имеет решающий голос. Акт подписывается всеми членами Комиссии, лицами, привлеченными к проведению осмотра и участвующими в проведении осмотра.

4.11. Контроль за исполнением решения комиссии осуществляет председатель Комиссии.

4.12. Решение Комиссии может быть обжаловано в соответствии с действующим законодательством.

Начальник ... _____

**Состав Межведомственной комиссии по осмотру зданий и сооружений,
расположенных на территории**

Приложение 2
к Постановлению

от ____ 20__ №__

Утвержден
постановлением

от ____ 20__ №__

Председатель комиссии	-	
Заместитель председателя комиссии	-	
Члены комиссии:		
	-	
	-	
	-	
	-	
	-	
	-	
	-	
	-	
Представитель собственника(ов) зданий, сооружений	-	по согласованию

Начальник ... _____

Приложение 6

Приказ

22.05. 2018 г.

№ 162-А

Канаш хули

г. Канаш

О введении в действие Положения об обеспечении содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных организаций Канашского района Чувашской Республики, обустройства прилегающих к ним территорий

В целях обеспечения надежности и безопасности зданий и сооружений муниципальных бюджетных образовательных организаций Канашского района Чувашской Республики в период их эксплуатации и в соответствии с Постановлением администрации Канашского района от 30.01.2018 года № 64 «Об утверждении Положения об обеспечении содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных организаций, обустройства прилегающих к ним территорий Канашского района Чувашской Республики»

п р и к а з ы в а ю:

1. Ввести в действие «Положение об обеспечении содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных организаций, обустройства прилегающих к ним территорий Канашского района Чувашской Республики» (Приложение 1).
2. Руководителям муниципальных бюджетных образовательных организаций Канашского района на основании данного Положения разработать и утвердить Положение о порядке проведения плановых и внеплановых осмотров, эксплуатируемых ими зданий и сооружений.
3. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Заместитель главы администрации
начальник управления образования



 Ю.С. Алексеев

Муниципальное бюджетное
дошкольное образовательное
учреждение «Ухманский детский сад
«Рябинушка» комбинированного
вида Канашского района Чувашской
Республики



Чăваш Республикинчи Канаш
районĕн «Ухманти хутăшла
йышши «Пилеш» ача сачĕ»
Муниципалитетĕн школ умĕнхи
вĕренĳ бюджет учрежденийĕ

Приказ

28.05.2018 г.

№ 17

Об утверждении Положения
о порядке проведения плановых и внеплановых
осмотров зданий и сооружений МБДОУ
«Ухманский детский сад «Рябинушка»
комбинированного вида Канашского района
Чувашской Республики

На основании приказа Управления образования администрации Канашского района от
22.05.2018г. №162-А

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить Положение о порядке проведения плановых и внеплановых осмотров зданий и сооружений муниципального бюджетного дошкольного образовательного учреждения «Ухманский детский сад» «Рябинушка» комбинированного вида Канашского района Чувашской Республики. (Приложение 1)
2. Контроль исполнения приказа оставляю за собой.

Заведующий



И.Н. Васильева

Архитектурно-конструктивные элементы стен

Стены могут иметь следующие архитектурно-конструктивные элементы: цоколь, простенки, проемы, карниз, парапет и др. Поверхность стены имеет вертикальные и горизонтальные членения, которые являются ее основными элементами (рис. 1).

Горизонтальные членения образуются устройством цоколя, карнизов, поясков; вертикальные — с помощью пилястр и раскреповок. Кроме того, поверхность стены имеет проемы (оконные и дверные) и простенки (участки между проемами).

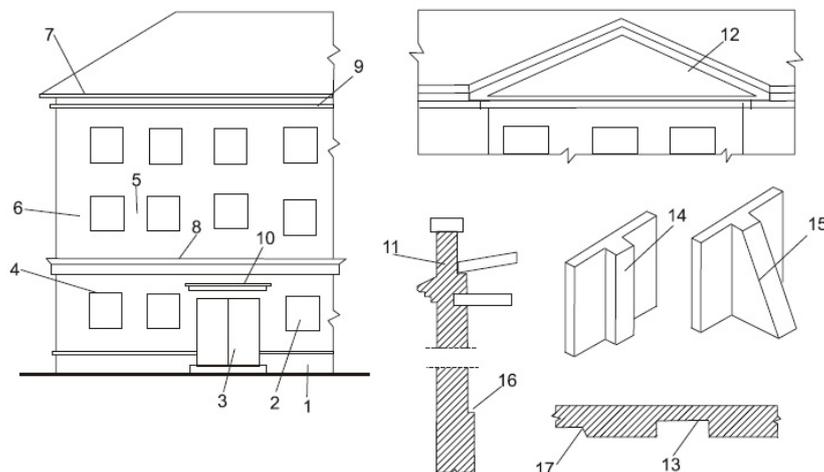


Рис. 1. Архитектурно-конструктивные компоненты стен: 1 — цоколь; 2 — оконный проем; 3 — дверной проем; 4 — перемычки; 5 — простенок рядовой; 6 — то же, угловой; 7 — карниз венчающий; 8 — то же, промежуточный; 9 — поясок; 10 — сандрик; 11 — парапет; 12 — фронтон; 13 — ниша; 14 — пилястра; 15 — контрфорс; 16 — обрез; 17 — раскреповка

1. Цоколь и проем

Цоколь — нижняя часть стены, расположенная непосредственно над фундаментом. Верхняя граница цоколя называется кордоном. Кордон всегда делается строго горизонтально, так как при этом цоколь зрительно воспринимается как постамент, на котором возведено здание. Цоколь защищает здание от влияния осадков и случайных механических повреждений, поэтому его выполняют из прочных долговечных материалов.

Цоколи устраивают кирпичные, облицованные отборным, хорошо обожженным кирпичом с расшивкой швов; оштукатуренные цементным раствором (нередко с добавкой в виде гранитной крошки); облицованные плитами из прочных искусственных или природных материалов; из бетонных фундаментных блоков (рис. 2).

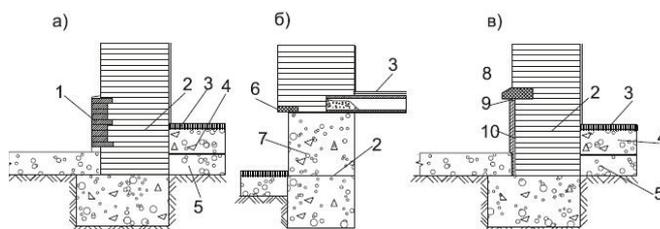


Рис. 2. Цоколи кирпичных стен: а — облицованный отборным кирпичом; б — из бетонных блоков; в — облицованный тесаными плитами из натурального камня: 1 — лицевой кирпич; 2 — гидроизоляционный слой; 3 — пол первого этажа; 4 — бетонная подготовка; 5 — уплотненный грунт; 6 — кордон из железобетонных брусков; 7 — стена подвала из бетонных блоков; 8 — кордонный камень; 9 — осадочный зазор; 10 — каменные плиты

Проемы — отверстия в стенах для окон и дверей. Перемычки — конструкции, перекрывающие проем сверху. Простенки — участки стены, расположенные между проемами.



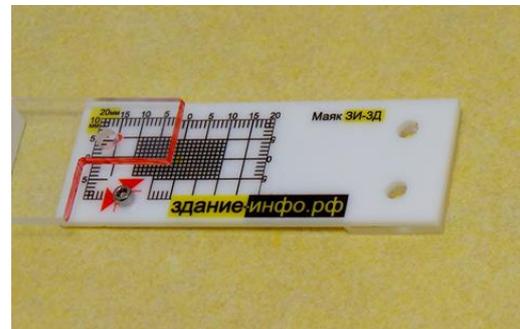
Пример 1. Маяк угловой пластинчатого типа



Пример 2. Маяк угловой пластинчатого типа



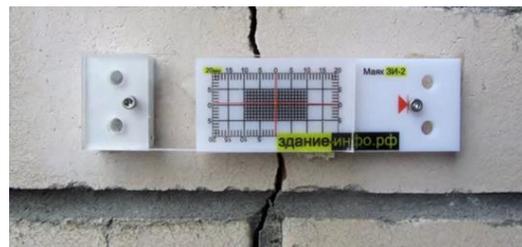
Пример 3. Маяк углового пластинчатого типа
Замер штангенциркулем.



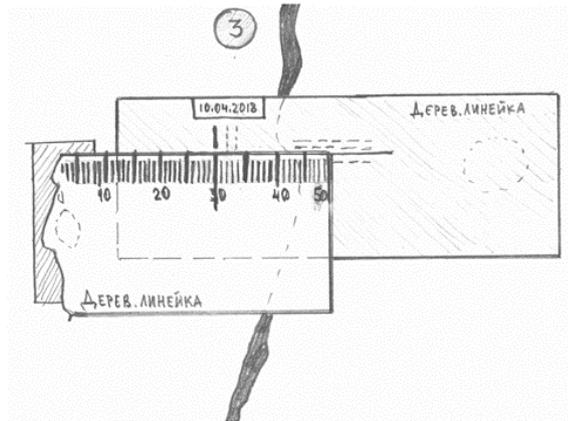
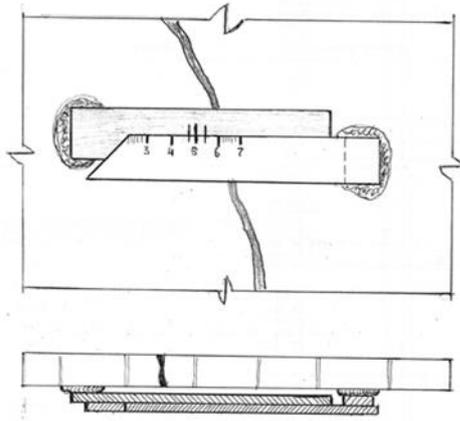
Пример 4. Маяк пластинчатого типа



Пример 5. Маяк пластинчатого типа



Пример 6. Маяк пластинчатого типа



Пример 8 самодельного маяка пластинчатого типа
(деревянная чертежная линейка)

СОГЛАСОВАНО

 (наименование должности руководителя профсоюзного либо иного уполномоченного работниками органа, подпись, ее расшифровка, дата согласования)

УТВЕРЖДАЮ:

 (наименование должности работодателя, подпись, ее расшифровка, дата утверждения)

**ИНСТРУКЦИЯ ПО ОХРАНЕ ТРУДА
 ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ПЛАНОВОГО (ВИЗУАЛЬНОГО) ОБСЛЕДОВАНИЯ ЗДАНИЙ И
 СООРУЖЕНИЙ
 ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ИХ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ
 № _____**

1 ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ ОХРАНЫ ТРУДА

1.1. Настоящая инструкция предусматривает основные требования по охране труда при проведении планового визуального обследования зданий и сооружений.

1.2. При проведении обследований зданий и сооружений необходимо следовать требованиям настоящей Инструкции, знать требования Правил охраны труда при работе на высоте, Правила охраны труда при эксплуатации электроустановок, Правила противопожарного режима в РФ, Правила по охране труда при работе с инструментом и приспособлениями, строительные и санитарные нормы и правила.

1.3. При проведении обследований зданий и сооружений для проверки их технического состояния на работников возможно воздействие следующих опасных и вредных производственных факторов:

повышенное содержание пыли в воздухе рабочей зоны;

повышенная загазованность парами вредных химических веществ;

повышенная влажность воздуха;

опасный уровень напряжения в электрической цепи, замыкание которой может произойти через тело человека;

падение с высоты.

1.4. К проведению обследований зданий и сооружений для проверки их технического состояния допускаются лица не моложе 18 лет, прошедшие медицинское освидетельствование, проверку знаний требований безопасности труда в установленном порядке.

1.5. При проведении обследований зданий и сооружений работники обеспечиваются дежурной спецодеждой и спецобувью в соответствии с действующими нормами.

1.6. При проведении обследований зданий и сооружений необходимо знать и строго соблюдать требования по охране труда, пожарной безопасности, электробезопасности, производственной санитарии.

1.7. Работник, проводящий обследование зданий и сооружений немедленно извещает председателя комиссии по обследованию зданий и сооружений, руководителя образовательной организации о любой ситуации, угрожающей своей жизни и здоровью и членов комиссии, о несчастном случае, произошедшем на рабочем месте, об ухудшении состояния своего здоровья, в том числе о проявлении признаков внезапного заболевания.

1.8. Присутствие посторонних лиц в рабочем пространстве при проведении обследовании зданий и сооружений для проверки их технического состояния не допускается.

1.9. Проведение обследований зданий и сооружений проводится в соответствии с нормативно-технической документацией образовательной организации.

1.10. Работник при проведении обследований зданий и сооружений для проверки их технического состояния должен проходить обучение по охране труда и проверку знаний требований охраны труда, целевой инструктаж по охране труда на рабочем месте.

Целевой инструктаж проводит непосредственный руководитель работ, ранее прошедший в установленном порядке обучение по безопасности и охране труда и проверку знаний требований безопасности и охраны труда как инструктор по охране труда.

1.11. При проведении обследовании зданий и сооружений работник должен:

соблюдать правила внутреннего трудового распорядка и установленный режим труда и отдыха;

выполнять работу, входящую в его обязанности или порученную председателем комиссии по обследованию зданий и сооружений, соблюдая правилам безопасного выполнения этой работы, применяя безопасные приемы выполнения работ;

уметь оказывать первую помощь пострадавшим.

1.12. Курить разрешается только в специально отведенных и оборудованных для этой цели местах.

2 ТРЕБОВАНИЯ ОХРАНЫ ТРУДА ПЕРЕД НАЧАЛОМ РАБОТЫ

2.1. Надеть соответствующую размерам дежурную спецодежду и спецобувь. Спецодежда должна быть застегнута на все имеющиеся пуговицы.

2.2. Все опасные для людей зоны должны быть обозначены знаками безопасности, предупредительными

надписями и плакатами. Постоянно действующие опасные зоны должны быть ограждены защитными ограждениями, соответствующими требованиям строительных, пожарных, санитарных норм, электробезопасности и техники безопасности.

2.3. Перед началом работы председатель комиссии со специалистом по охране труда обязаны показать членам комиссии места обследования и безопасные пути перемещения. Для этого рабочий по комплексному обслуживанию и ремонту зданий должен оборудовать в необходимых местах прочные настилы, осмотреть состояние переносной приставной лестницы, либо стремянки, безопасность проходов, освещенность проходов и мест обследования.

3 ТРЕБОВАНИЯ ОХРАНЫ ТРУДА ВО ВРЕМЯ РАБОТЫ

3.1. При техническом обследовании зданий использование керосиновых ламп в качестве искусственного источника света запрещается.

3.2. Подъем на чердак и выход на мягкую плоскую кровлю допускается только по внутренним лестницам с соответствующими ограждениями.

3.3. Не допускается выполнение работ стоя на случайных подставках (кирпичи, природные камни, булыжники, пеньки, скамейка, стул, табуретка, стол, ученическая парта, вертикальная пожарная лестница). Леса и подмости должны отвечать требованиям соответствующих правил устройства и их эксплуатации.

3.4. Не допускается наступать, стоять на всякого рода надземных трубопроводах, крышках различных видов колодцев, касаться и держаться за электрокабели, провода, наступать и вставать на батареи отопления, опираться и держаться за трубопроводы системы отопления, выполнять работу стоя на подоконниках, с неогржденных перилами площадок, находящихся выше уровня земли.

3.5. Работа с приставных переносных лестниц допускается на высоте не более 1,3 м от земли или пола.

Переносные лестницы должны иметь устройства, предотвращающие при работе возможность сдвига и опрокидывания. Нижние концы переносных лестниц должны иметь оковки с острыми наконечниками, а при пользовании ими на асфальтовых, бетонных и подобных полах должны иметь башмаки из резины или другого нескользящего материала. При необходимости верхние концы лестниц должны иметь специальные крюки.

3.6. При работе с приставной лестницы на высоте свыше 1,3 м следует устраивать подмости и выдавать работающим предохранительные пояса, прикрепленные к конструкции сооружения или к лестнице, при условии ее крепления к конструкции.

3.7. Работы в непосредственной близости от электрических кабелей и электроустановок в подвальных помещениях должны производиться только под непосредственным наблюдением электромонтера.

3.8. В подвалах и на чердаках открывать люки, передвигать предметы, удалять какие-либо подпорки и т.п. не допускается.

3.9. При техническом обследовании зданий и сооружений не допускается:

подниматься и спускаться по пожарным лестницам;

подниматься и спускаться, но лестницам и стремянкам, не имеющим ограждений или проходящим около открытых проемов в стенах;

высовываться в проемы, вставать на подоконники при открытых проемах, выходить на наружные пояски, карнизы, балконы без ограждений;

сбрасывать с крыш, чердака или с этажей инструменты и какие-либо материалы;

вставать на пораженные гнилью строительные конструкции или ходить по ним;

выходить на крышу во время грозы, в гололед или при скорости ветра свыше 15 м/с.

4 ТРЕБОВАНИЯ ОХРАНЫ ТРУДА В АВАРИЙНЫХ СИТУАЦИЯХ

4.1. В случае возникновения аварийной ситуации необходимо действовать в соответствии с планом ликвидации аварий.

4.2. В случае обнаружения какой-либо неисправности, нарушающей нормальный режим работы, ее необходимо остановить. Обо всех замеченных недостатках поставить в известность руководителя организации.

4.3. При несчастном случае необходимо оказать пострадавшему доврачебную помощь, при необходимости вызвать скорую медицинскую помощь, сообщить руководителю и сохранить без изменений обстановку на рабочем месте до расследования, если она не создает дальнейшую угрозу для работающих и не приведет к аварии.

5 ТРЕБОВАНИЯ ОХРАНЫ ТРУДА ПО ОКОНЧАНИИ РАБОТЫ

5.1. Инструменты и приспособления убрать в определенное место председателем комиссии по обследованию зданий и сооружений место для последующего применения.

5.2. Дежурную спецодежду и спецобувь, средства индивидуальной защиты сдать в отведенное место.

5.3. Сообщить руководителю работ обо всех неисправностях и недостатках, замеченных во время работы.

5.4. Вымыть лицо и руки моющими средствами.

Разработчик: «__» _____ 20__ г. _____
(подпись) (Ф.И.О., должность)

Согласовано: «__» _____ 20__ г. _____
(подпись) (Ф.И.О., должность)

«__» _____ 20__ г. _____
(подпись) (Ф.И.О., должность)

ЖУРНАЛ НАБЛЮДЕНИЯ ЗА ТРЕЩИНАМИ НА ЗДАНИИ

(Наименование организации)

Начат

Окончен

Содержание последующих страниц

Адрес объекта		Конструкция маяка	Место установки	Номер	Дата установки	Ширина раскрытия трещины	Длина трещины	Дата проверки	Ширина раскрытия трещины	Длина трещины

Карты дефектов

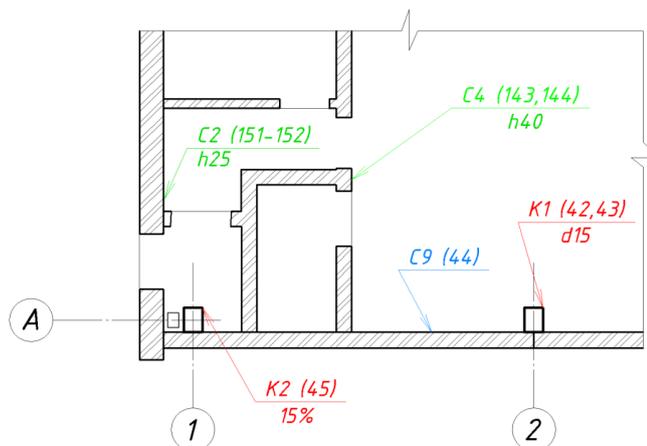


Рисунок 1. Пример условных обозначений карты дефектов, нанесенных на ксерокопию плана этажа

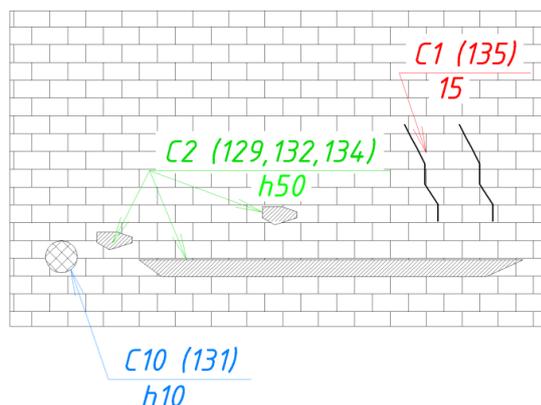


Рисунок 2. Пример условных обозначений карты дефектов, нанесенной на вид стены (развертку) ФАСАД В ОСЯХ "Е-А"

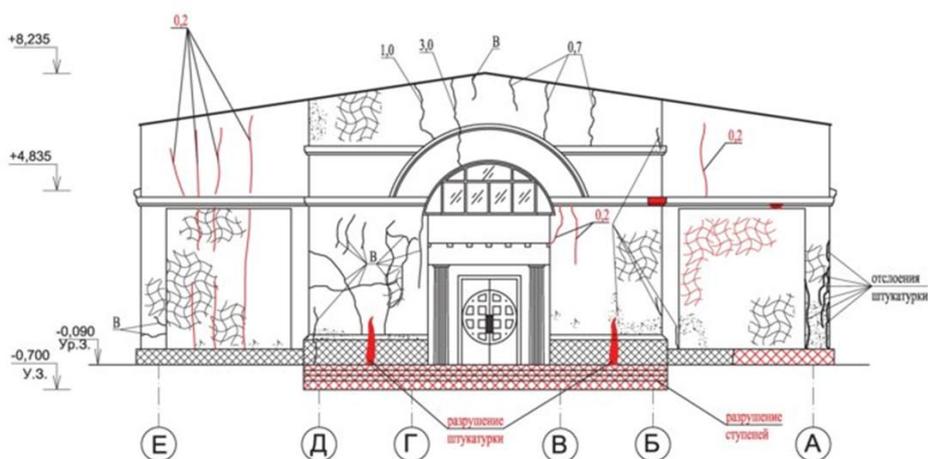


Рисунок 3. Пример условных обозначений карты дефектов, нанесенной на фасад

АКТ
технического (визуального) обследования здания

_____ по состоянию на « ____ » _____ 20__ г.

1. Данные инвентаризационных материалов и технического паспорта

1. Год постройки _____ г.
2. Материал стен _____
3. Год и вид последнего ремонта _____
4. Число этажей _____
5. Наличие подвала _____ кв. м., технического подполья _____ кв.м.
6. Общая площадь _____ кв. м.
7. Балансовая стоимость строения _____ тыс. руб.
8. Физический износ по данным БТИ на 20__ год: _____ %.

2. Результаты осмотра частей зданий и конструкций

9. Цоколь, гидроизоляция и отмостка (конструкция, материал и его несущая способность, вид отделки) _____
Техническое состояние (объем работ по ремонту) _____
 10. Стены (конструкция, материал, толщина, вид внутренней отделки поверхности, конструкция и материал перемычек) _____
 11. Водоотводящие устройства (трубы, воронки, покрытия, пояски, их материал) _____
 12. Крыша (конструкция, материал кровли, имеется или нет огнезащитная обработка деревянных конструкций) _____
Техническое состояние (объем работ по ремонту) _____
 13. Перекрытия: чердачное, междуэтажное, над подвалом и техническим подпольем (конструкция, материал, вид утепления, отделка потолков) _____

- Техническое состояние (прогибы, провисание, трещины в штукатурке; поражение гнилью балок и наката, наличие подпорных стоек, объем работ по ремонту) _____

14. Полы (материал, конструкция и вид отделки) _____

Техническое состояние (объем работ по ремонту) _____

15. Перегородки (материал, конструкция, отделка поверхности) _____

Техническое состояние (гниль, деформация, объем работ по ремонту) _____

16. Окна (конструкция, вид отделки) _____

Техническое состояние (гниль, деформация, объем работ по ремонту) _____

17. Двери (конструкция, материал, вид отделки, утеплены или нет; с обшивкой) _____

Техническое состояние (деформация, щели, механические повреждения, объем, требующий ремонта) _____

18. Лестницы (количество, конструкция, материал, вид отделки, ограждений лестничной клетки) _____

Техническое состояние (деформация, гниль, износ, объем работ по, ремонту) _____

19. Печи (назначение, материал, наличие боровов на чердаке, трубы) _____

Техническое состояние (трещины, выгоревшая кладка, объем в штуках по ремонту или перекладке) _____

20. Пристройки и крыльца (конструкция, материал, вид отделки) _____

Техническое состояние (деформация, гниль, трещины, объем работ по ремонту) _____

3. Результаты осмотра инженерного оборудования

21. Центральное отопление (тип системы, техническое состояние, количество радиаторов и сетей, подлежащих замене) _____

22. Горячее водоснабжение (техническое состояние, количество труб, подлежащих замене) _____

23. Водопровод (техническое состояние системы, приборов и арматуры, количество, подлежащее замене) _____

24. Канализация (техническое состояние, количество приборов и труб, подлежащее замене) _____

25. Газооборудование (техническое состояние, количество приборов и труб, подлежащих замене) _____

26. Вентиляция (тип побуждения, материал каналов, техническое состояние, объем работ по замене) _____

27. Электрооборудование (техническое состояние оборудования, способ проводки, марка провода, техническое состояние, вводного устройства, объем работ по замене)

4. Техническое заключение

28. Рекомендации по использованию здания в дальнейшем (с обоснованием предлагаемых решений) _____

Председатель комиссии: _____
Ф. И.О. (подпись)

Члены комиссии: _____
Ф. И.О. (подпись)

Ф. И.О. (подпись)

Ф. И.О. (подпись)

Ф. И.О. (подпись)

**ПРОТОКОЛ
обследования объекта образования**

№ ____ от _____ 20__ г.

Наименование объекта	
Адрес объекта	
Собственник	
Учредитель	
Фамилия, Имя, Отчество руководителя	
Телефоны (служебный, моб.)	
Е-mail, сайт www	
Дата обследования	
Председатель комиссии:	_____
Члены комиссии:	Ф. И. О.

	Ф. И. О.

	Ф. И. О.

	Ф. И. О.

	Ф. И. О.

№ п/п	Оценочные показатели обследования	Указать наличие документа
1	Технический паспорт здания, сооружения	
2	Технический журнал по эксплуатации производственных зданий и сооружений	

3.	Визуальный осмотр технического состояния конструкций зданий и сооружений	Наличие видимых отклонений, изменений, деформаций, целостность конструкции	
		да	нет
3.1	Цоколь		

3.1.1	выпадение кирпичей цокольной кладки		
3.1.2	нарушение гидроизоляции		
3.1.3	повреждения отмостки		
3.2	Стены наружные		
3.2.1	трещины в штукатурке		
3.2.2	отслоения штукатурки		
3.2.3	отслоения, деформация отделочных декоративных покрытий, обшивки		
3.2.4	изменение геометрии (перекосы) оконных, дверных проемов		
3.2.5	отклонения от вертикали		
3.2.6	намокание в результате протечек		
3.2.7	целостность водосточной конструкции, наличие крепления к стенам, примыкания к водосливам		
3.3	Стены внутренние (указать привязку к помещениям)		
3.3.1	трещины в штукатурке		
3.3.2	отслоения штукатурки		
3.3.3	отслоения, деформация отделочных декоративных покрытий, обшивки		
3.3.4	изменение геометрии (перекосы) оконных, дверных проемов		
3.3.5	намокание в результате протечек		
3.4	Перекрытия внутренние (указать привязку к помещениям)		
3.4.1	Деревянные перекрытия на наличие:	X	
3.4.1.1	прогиба		
3.4.1.2	продольных трещин, лещин		
3.4.1.3	осыпи в местах примыкания балки к стенам		
3.4.1.4	намокания узлов сопряжения балки со стенами		
3.4.1.5	следов гниения		
3.4.2	Потолки на наличие:		
3.4.2.1	следов намокания, протечек		
3.4.2.2	отслоения, обвалы штукатурки		
3.4.2.3	следов гниения		
3.4.3	Железобетонные перекрытия на наличие:	X	
3.4.3.1	выпадения материала швов межпанельных стыков		

3.4.3.2	трещин, осыпи, лещины в узлах стыков со стенами		
3.4.3.3	трещин, лещины панелей перекрытия		
3.4.3.4	обнажения арматуры		
3.4.3.5	следов намокания плит перекрытия		
3.4.3.6	отхода (отрыва) стен от плит перекрытия		
3.5	КРОВЛЯ	X	
3.5.1	Плоская железобетонная	X	
3.5.1.1	повреждения целостности ковра гидроизоляции		
3.5.1.2	нарушения работы системы водостока		
3.5.1.3	наличие протечек		
3.5.2	Шатровая стропильная	X	
3.5.2.1	видимые дефекты кровли		
3.5.2.2	видимые деформации конструкций		
3.5.2.3	повреждения водоотливов		
3.5.2.5	следы протечек на стенах, особенно в углах		
3.5.2.6	выпадающие элементы (кирпичи, штукатурка) мауэрлатов		
3.5.3	Чердак	X	
3.5.3.1	следы намокания узлов сопряжения стропильных конструкций		
3.5.3.2	следы протечек кровельного покрытия		
3.5.3.3	следы поражения гнилью балок, стропил, слег		
3.5.3.4	видимые деформации стропил, балок		
3.5.3.5	видимые на просвет повреждения кровельных материалов		
3.5.3.6	нарушения целостности чердачных люков		
3.5.3.7	целостность и состояние крепления лестниц, чердачных люков		
3.6	ПОЛЫ	X	
3.6.1	Деревянные (с привязкой к помещениям)	X	
3.6.1.1	прогибы, провалы		
3.6.1.2	выпадение кусков половых реек, сколы между лагами		
3.6.1.3	поражение гнилью половиц		
3.6.1.4	торчащие шляпки гвоздей, шурупов		
3.6.2	железобетонные (наливные)	X	

3.6.2.1	наличие трещин		
3.6.2.2	отход от стен		
3.7	ЛЕСТНИЦЫ	X	
3.7.1	наружные (независимо от материала изготовления)	X	
3.7.1.1	равенство высоты проступей (допуск +/- 3мм)		
3.7.1.2	равенство ширины ступеней (допуск +/- 5мм)		
3.7.1.3	целостность кромок ступеней (сколы, выкрашивания)		
3.7.1.4	наличие отрицательного уклона ступеней (уклон в сторону идущего)		
3.7.1.5	наличие противоскользящих элементов ступеней		
3.7.1.6	наличие поручней, перил		
3.7.2	внутренние (привязка к расположению обязательна)	X	
3.7.2.1	равенство высоты проступей (допуск +/- 3мм)		
3.7.2.2	равенство ширины ступеней (допуск +/- 5мм)		
3.7.2.3	целостность кромок ступеней (сколы, выкрашивания)		
3.7.2.4	наличие отрицательного уклона ступеней (уклон в сторону идущего)		
3.7.2.5	наличие противоскользящих элементов ступеней		
3.7.2.6	наличие повреждений поручней, перил		
3.8	ДВЕРИ	X	
3.8.1	повреждения дверных коробок, обналички		
3.8.2	наличие перекосов		
3.9	ОКНА	X	
3.9.1	целостность оконных коробок		
3.9.2	наличие перекосов		
3.9.3	целостность стекол, зависящая от геометрии переплета		
3.10	ПЕЧИ отопительные (при наличии)	X	
3.10.1	наличие разрешения контролирующих органов на их эксплуатацию		
3.10.2	наличие запорных устройств топочных и поддувальных дверок		
3.10.3	рабочее состояние (визуальное) шиберных задвижек, вьюшек		
3.10.4	наличие трещин, выпадения кирпичей кладки печей		

3.10.5	на чердаке – нарушенная (визуальная) целостность конструктива трубы		
3.11	Туалеты надворные (при наличии)	X	
3.11.1	состояние (визуальное) стен		
3.11.2	состояние (визуальное) кровли, перекрытий		
3.11.3	состояние (визуальное) перегородок		
3.11.4	состояние (визуальное) внутренних помещений		
3.11.5	состояние (визуальное) полов, подиумов,		
4	Инженерное оборудование	X	
4.1	Котельные (на балансе образовательной организации)	X	
4.1.1	работоспособное состояние котлов, подтвержденное соответствующими актами		
4.2	Отопление	X	
4.2.1	наличие жалоб работающих, обучающихся на недостаточную температуру в помещениях в отопительный период		
4.2.2	состояние (визуальное) радиаторов отопления (в т.ч. наличие протечек)		
4.2.3	состояние (визуальное) трубопроводов системы отопления (хомуты, жгуты, сварка)		
4.2.4	работоспособность вентилей, кранов Маевского		
4.3	Водоснабжение	X	
4.3.1	центральное		
4.3.2	местное из колодца (скважины) на территории образовательной организации его состояние		
4.3.3	привозная вода водовозами		
4.4	Канализация	X	
4.4.1	наличие централизованной системы канализации		
4.4.2	наличие местной системы канализации (в выгребную яму)		
4.5	Вентиляция	X	
4.5.1	работоспособное состояние приточной камеры		
4.5.2	рабочее состояние систем воздухозабора (улиток, электродвигателей, устройств виброшумоизоляции)		
4.5.3	рабочее состояние систем вытяжных (улиток, электродвигателей, устройств вибро - шумоизоляции)		
4.5.4	состояние и работоспособность устройств воздухозабора принудительной вытяжной вентиляции (лаборантские кабинетов химии; спортзалы; мастерские; помещения общепита;		

	душевые; бассейны, туалеты)		
4.6	Электрооборудование	X	
4.6.1	состояние центральных электрощитовых, соответствующее ПУЭ, ПТЭиПТБ		
4.6.2	наличие источников повышенной влажности в электрощитовых		
4.6.3	наличие устройств аварийного отключения при коротких замыканиях (УЗО)		
4.6.4	целостность изоляции (визуальное) кабельных и проводных линий		

К пунктам _____ Протокола № _____ прилагаются фотофиксации в количестве _____ файлов.

Выводы и заключение комиссии на __ стр. прилагается.

Протокол обследования составили:

Председатель комиссии: _____

Ф. И.О. (подпись)

Члены комиссии: _____

Ф. И.О. (подпись)

Ф. И.О. (подпись)

Ф. И.О. (подпись)

Ф. И.О. (подпись)

«Утверждаю»

_____ (подпись,
Ф.И.О. руководителя)

_____ (дата)

АКТ

обследования технического состояния здания МБОУ «_____ СОШ» (здание школы)

по адресу: Чувашская Республика, _____ район, с. _____, ул. _____ дом № _____

Председатель комиссии: _____

Члены комиссии: _____

Комиссией произведено визуальное обследование технического состояния здания, принадлежащего на праве собственности муниципальному образованию «_____ район Чувашской Республики», с целью выявления дефектов, причин возникновения и количественной оценки повреждения конструкций.

Комиссией установлено:

I. Общие сведения

1. Здание относится к первой группе капитальности административного назначения.
2. Год постройки 1985
3. Год и вид последнего ремонта капитальный не производился, текущий – лето 2010г.
4. Этажность 2
5. Наличие подвалов - имеется
6. Объем здания - _____ м³
7. Площадь - _____ м²

2. Описание состояния обследуемых конструкций и систем инженерного оборудования

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание (материал, конструкция и т.	Признак износа	Износа %

		д.) необходимое подчеркнуть		
1.	Ограждение	деревянное металлическое	Подгнившие столбы	5
2.	Отмостка	бетон	Разрушение (фото)	70
3.	Фундамент	ленточный железобетонный блок	разрушение	30
4.	Стены	кирпичные	Трещины с наружной стороны, разрушение кирпичной кладки	30 (согласно технического паспорта)
5.	Перегородки	кирпичные		
6.	Перекрытия	Пустотные железобетонные плиты		25
7.	Лестницы	железобетонные		25
8.	Крыши	деревянные		25
9.	Кровля	Мягкая кровля (переход) Крытая листовым железом (столовая) шиферная	Пропускает воду из-за чего мокнет стена (фото) Шифер крошится (фото)	30 40 80
10.	Полы	керамическая плитка дощатые	В спортзале требуется замена полов	
11.	Окна	деревянные	Рамы сгнили, стёкла стычные	
12.	Двери	деревянные		
13.	Внутренняя отделка	окраска водн. состав, штукатурка	Требуется завершить окраску путей эвакуации противопожарной краской	
Инженерное оборудование				

14.	Водопровод	холодное		
15.	Канализация	местная уличный туалет	Требуется ремонт санузлов	
16.	Отопление	Водяное центральное	Требуется капитальный ремонт системы отопления, в том числе замена батарей, труб	
17.	Электроосве- щение	скрытая проводка		

3. Заключение.

В результате визуального осмотра здания средней общеобразовательной школы комиссия пришла к заключению:

Для обеспечения нормальной работы школы необходимо выполнить следующие виды работ:

Замена стычных стёкол или установка пластиковых окон;

Замена кровли;

Ремонт отмостки и фундамента школы;

Капитальный ремонт санузлов школы;

Ремонт пола в спортзале;

Окраска путей эвакуации специальным раствором.

Председатель комиссии: _____
Ф. И.О. (подпись)

Члены комиссии: _____
Ф. И.О. (подпись)

Ф. И.О. (подпись)

Ф. И.О. (подпись)

Ф. И.О. (подпись)



Законодательные и нормативные правовые акты и другие материалы.

1. Федеральный закон от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
3. СанПиН 2.4.4.3172-14 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы образовательных организаций дополнительного образования детей».
4. СП 118.13330.2012* **Общественные здания и сооружения.** Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1, 2).
5. СП 13-102-2003 Свод правил по проектированию и строительству. Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений.
6. ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния.
7. РД 34.03.204 **Правила безопасности при работе с инструментом и приспособлениями**" (утв. Минэнерго СССР 30.04.1985, Постановлением Президиума ЦК профсоюза рабочих электростанций и электротехнической промышленности от 27.03.1985, протокол N 42);
8. **Качество визуального обследования зданий и сооружений и методика его выполнения.** Авт. А.В. Улыбин, Н.И. Ватин. ФГАОУ ВО «Санкт-Петербургский политехнический университет».

Автор: Главный технический инспектор труда Чувашской республиканской организации Профсоюза работников народного образования и науки РФ **Лукшин Венедит Николаевич**

30 августа 2019 года.

г. Чебоксары.