

Министерство образования, науки и молодежи Республики Крым
Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение
Республики Крым
«Симферопольский автотранспортный техникум»

Согласовано
Председатель профкома ГБПОУ РК «САТТ»
Т.Ю.Галимова
«*15*» *августа* 2017г.



Утверждаю
Директор ГБПОУ РК «САТТ»
О.П.Горьков
«*15*» *августа* 2017г.



№ д. № *15*
«*15*» *августа* 2017г.

Положение
о порядке осмотра зданий и сооружений

Симферополь, 2017

1. Общие положения

1.1. Настоящее «Положение о порядке осмотров зданий и сооружений» (далее – Положение) устанавливает порядок осмотров и наблюдений за техническим состоянием зданий и сооружений в Государственном бюджетном профессиональном образовательном учреждении Республики Крым «Симферопольский автотранспортный техникум» (далее – Техникум).

1.2. Контроль за техническим состоянием зданий и сооружений Техникума является составной частью системы их эксплуатации и технического обслуживания и включает в себя осуществление осмотров и наблюдений за техническим состоянием зданий и сооружений, их конструктивных элементов и оборудования, проведение консультационной работы с персоналом, занятым эксплуатацией и техническим обслуживанием, и обучающимися по правилам содержания и использования зданий и сооружений Техникума.

1.3. Организация контроля за содержанием зданий и сооружений в исправном техническом состоянии возлагается на директора Техникума.

2. Цели и сроки проведения осмотров зданий и сооружений

2.1. Контроль за техническим состоянием зданий и сооружений включает в себя проведение плановых, внеплановых и частичных осмотров зданий и сооружений или их отдельных конструктивных элементов и оборудования.

2.2. Целью осмотров является получение информации о фактическом техническом состоянии зданий и сооружений, их отдельных конструктивных элементов и оборудования, а также контроль за соблюдением правил их содержания и использования.

2.3. Плановые осмотры зданий и сооружений организуются два раза в год - весенние и осенние осмотры.

2.4. Весенние осмотры проводятся для проверки технического состояния зданий и сооружений, инженерного и технологического оборудования, прилегающей территории после окончания эксплуатации в зимних условиях.

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

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

2.7. Частичные осмотры зданий и сооружений осуществляются работниками административно-хозяйственной части и техническим персоналом Техникума с целью обеспечения постоянного наблюдения за правильной эксплуатацией объектов в сроки, предусмотренные в Приложении 1.

2.8. Весенние осмотры осуществляются с 01 марта, когда здания, сооружения и прилегающая к ним территория могут быть доступны для осмотра.

Осенние осмотры проводятся с 25 августа до наступления отопительного сезона, к этому времени должна быть завершена подготовка зданий и сооружений к эксплуатации в зимних условиях.

3. Организация проведения осмотров зданий и сооружений

3.1. Плановые осмотры зданий и сооружений осуществляются комиссиями, образованными приказом директора Техникума. В состав комиссий включаются ответственные лица за соблюдением правил эксплуатации и технического содержания зданий и сооружений, а также пользователи зданий и сооружений.

3.2. Внеплановые осмотры зданий и сооружений проводятся комиссиями, состав которых определяется в зависимости от последствий неблагоприятных факторов.

При воздействии неблагоприятных факторов на не более, чем три здания и сооружения в пределах ограниченной территории, комиссии возглавляются директором Техникума.

При воздействии неблагоприятных факторов на группу зданий и сооружений в количестве более трех в пределах ограниченной территории комиссии возглавляются представителем Учредителя.

3.3. Результаты работы комиссий по плановым осмотрам зданий и сооружений оформляются актами, предусмотренными в Приложениях 2 и 3, в которых отмечаются выявленные недостатки, влияющие на эксплуатационные качества и долговечность конструкций, наличие нарушений в процессе эксплуатации зданий и сооружений и меры по их устранению.

3.4. При внеплановых осмотрах определяется техническое состояние зданий и сооружений или их отдельных конструктивных элементов после воздействия неблагоприятных факторов, степень опасности выявленных повреждений, угрожающих жизни людей и сохранности зданий и сооружений. Форма акта внепланового осмотра зданий (сооружений) предусмотрена в Приложении 4.

3.5. В случае тяжелых последствий воздействия на здания и сооружения неблагоприятных факторов осмотры зданий и сооружений проводятся в соответствии с Положением о порядке расследования причин аварий зданий и сооружений, их частей и конструктивных элементов на территории Российской Федерации, утвержденным Приказом Минстроя России от 6 декабря 1994 г. N 17-48 (зарегистрировано Минюстом России 23 декабря 1994 г. N 761).

3.6. На основании актов осмотров разрабатываются мероприятия по устранению выявленных недостатков с указанием сроков и ответственных лиц за их выполнение, а также выдаются задания и поручения лицам, назначенным ответственными за эксплуатацию зданий и сооружений.

3.7. Результаты частичных осмотров и контроля за техническим состоянием зданий, сооружений, отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования фиксируются в журнале учета (паспорте) технического состояния здания (сооружения) по форме, предусмотренной в Приложении 5 и предъявляются комиссиям по проведению плановых осмотров.

4. Контроль за техническим состоянием зданий и сооружений

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

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

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

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

4.2. При плановых осмотрах зданий и сооружений проверяются:

-внешнее благоустройство;

-фундаменты и подвальные помещения, тепловые пункты, элеваторные узлы, инженерные устройства и оборудование;

-ограждающие конструкции и элементы фасада козырьки, архитектурные детали, водоотводящие устройства;

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

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

-строительные конструкции и несущие элементы технологического оборудования;

-соблюдение габаритных приближений;

-наружные коммуникации и их обустройства;

-противопожарные устройства.

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

-сооружения и конструкции, подверженные вибрирующим и другим динамическим нагрузкам, расположенные в зонах повышенной сейсмичности,

на просадочных, подрабатываемых и карстовых территориях, а также на крупнопанельные здания первых массовых серий, ветхие и аварийные здания и сооружения, объекты, имеющие износ несущих конструкций свыше 60%;

-конструкции, лишенные естественного освещения и проветривания, подверженные повышенному увлажнению или находящиеся в других условиях, не соответствующих техническим и санитарным нормативам;

-выполнение замечаний и поручений, выданных предыдущими плановыми проверками.

4.4. Построенные и реконструированные здания и сооружения в первый год их эксплуатации дополнительно проверяются на соответствие выполненным работ строительным нормам и правилам.

4.5. Комиссии, осуществляющие плановые и внеплановые осмотры, определяют меры по обеспечению безопасности людей в случаях обнаружения деформаций, промерзаний, сильных протечек, сверхнормативной влажности, звукопроводности, вибрации, других дефектов, наличие которых и их развитие могут привести к снижению несущей способности или потере устойчивости конструкций, нарушению нормальных условий эксплуатации технологического и инженерного оборудования, работы персонала Техникума, проживающих в общежитии Техникума.

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

4.9. До начала осмотров зданий и сооружений лица ответственные за эксплуатацию этих зданий и сооружений, обеспечивают доступ в них членам комиссий для проведения осмотров.

4.10. Комиссии, осуществляющие осмотры зданий и сооружений, по результатам осмотров оформляют и представляют директору Техникума и пользователям зданий и сооружений поручения об устранении выявленных

нарушений, допущенных по их вине в результате действия или бездействия. При неоднократном выявлении таких нарушений комиссии направляют представителю Учредителя соответствующие предложения, в том числе и о прекращении отношений с пользователями зданий и сооружений, вытекающих из договоров найма, аренды.

5. Заключительные положения

5.1. Настоящее Положение вступает в силу с момента его утверждения.


5.2. Контроль соблюдения должностными лицами техникума требований настоящего Положения осуществляет директор Техникума.

Зам.директора по АХР


И.Н. Ковтюх

Согласовано

Специалист по ОТ

 А.Н. Дьяченко
« 14 » сентября 2017г.

Юрист

 М.Л. Очередько
« 14 » апреля 2017г.

ПЕРИОДИЧНОСТЬ ЧАСТИЧНЫХ ОСМОТРОВ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Конструктивные элементы, инженерные устройства	Исполнитель	Частота осмотров в год	Примечание
1.	Внутренние системы водоснабжения, канализации, отопления, водоотвода	Слесарь сантехник	1	
2.	Светильники, розетки, электросети, распределительные и водные щиты	Электрик участка	1	
3.	Силовое электрооборудование	Электрик участка	2	
4.	Кровельные покрытия	РКОРЗ	1	После таяния снега и льда
5.	Деревянные и столярные конструкции	РКОРЗ	1	
6.	Каменные и бетонные конструкции, перегородки	РКОРЗ	По мере необходимости	
7.	Внутренняя и наружная отделка, полы	РКОРЗ	По мере необходимости	
8.	Системы связи, низковольтное оборудование	Электрик участка	1	
9.	Чердаки, подвалы, подсобные и вспомогательные помещения, благоустройство	Командант, заведующий общежитием	2	Перед проведением весенних и осенних осмотров
10.	Наружные сети водопровода, канализации, отопления и устройства на них	РКОРЗ, слесарь сантехник	2	
11.	Наружные сети энергоснабжения	Электрик участка	В соответствии с правилами эксплуатации	
12.	Технологическое оборудование	Завхоз	1	

АКТ
общего весеннего осмотра здания (сооружения)

г.Симферополь

" ___ " _____ г.

1. Название здания (сооружения) _____
2. Адрес _____
3. Владелец (балансодержатель) _____
4. Пользователи (наниматели, арендаторы) _____
5. Год постройки _____
6. Материал стен _____
7. Этажность _____
8. Наличие подвала _____

Результаты осмотра здания (сооружения) и заключение комиссии:

Комиссия в составе -

Председателя _____

Членов комиссии:

1. _____

2. _____

3. _____

Представители:

1. _____

2. _____

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

№п/п	Наименование конструкций, оборудования и устройств	Оценка состояния, описание дефектов	Перечень необходимых и рекомендуемых работ, сроки и исполнители
1	Благоустройство		
2	Наружные сети и колодцы		
3	Фундаменты (подвалы)		
4	Несущие стены(колонны)		
5	Перегородки		
6	Балки (фермы)		
7	Перекрытия		
8	Лестницы		
9	Полы		
10	Проемы (окна, двери, ворота)		
11	Кровля		
12	Наружная отделка		
	а)архитектурные детали		
	б)водоотводящие устройства		
13	Внутренняя отделка		
14	Центральное отопление		
15	Санитарно-технические устройства		
16	Газоснабжение		
17	Вентиляция		
18	Мусоропровод		
19	Лифты		
20	Энергоснабжение , освещение		
21	Технологическое оборудование		
22	Встроенные помещения		
23			
24			

В ходе общего внешнего осмотра произведено:

- 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 _____

Выводы и предложения:

Подписи:

Председатель комиссии

Члены комиссии

АКТ (ПАСПОРТ)

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

" " _____ г.

г. Симферополь

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 _____

Члены комиссии

1. _____
2. _____
3. _____

Представители

1. _____
2. _____

произвела проверку готовности _____ по вышеуказанному адресу
наименование здания (сооружения)

к эксплуатации в зимних условиях и установила:

1. Техническое состояние основных конструктивных элементов и инженерного оборудования:

- а) кровля _____
- б) чердачное помещение (утепление, вентиляция) _____
- в) фасад и наружные водостоки _____
- г) проемы _____
- д) внутренние помещения _____
- е) подвальные и встроенные помещения _____
- ж) отмостки и благоустройство _____
- з) отопление, элеваторные узлы и бойлерные _____
- и) местное отопление, дымоходы, газоходы _____
- к) электроснабжение и освещение _____
- л) оборудование, инженерные устройства _____
- м) _____

2. Обеспеченность:

- а) топливом (запас в днях) _____
- б) уборочным инвентарем _____
3. Выполнение противопожарных мероприятий _____

Выводы и предложения: _____

Подписи:

Председатель комиссии

Члены комиссии

АКТ
внеплатового осмотра зданий (сооружений)

"___" _____ Г.

Г.Симферополь _____

Название зданий (сооружений) _____

Адрес _____

Владелец (балансодержатель) _____

Материал стен _____

Этажность _____

Характер и дата неблагоприятных воздействий _____

Результаты осмотра зданий (сооружений) и заключение комиссии:

Комиссия в составе -

Председатель комиссии _____

Члены комиссии _____

Представители _____

произвела осмотр _____, пострадавших в результате _____.
наименование зданий (сооружений)

Краткое описание последствий неблагоприятных воздействий:

Характеристика состояния здания (сооружения) после неблагоприятных

воздействий _____

Сведения о мерах по предотвращению развития разрушительных

явлений, принятых сразу после неблагоприятных воздействий _____

Предлагаемые меры по ликвидации последствий неблагоприятных

воздействий, сроки и исполнители _____

Подписи:

Председатель комиссии

Члены комиссии

**ЖУРНАЛ 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 произведена проверка (должность, фамилия)	Описание выявленных недостатков в содержании помещений и дефектов строительных конструкций	Мероприятия по устранению замечаний	Срок устранения замечаний, ответственный	Отметка об устранении замечаний (дата, подпись)
1	2	3	4	5	6	7

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