

«СОГЛАСОВАНО»

Председатель профсоюза
А.А. Коровина

Протокол № 5
от «01» 03 2025 г.



«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ГБПОУ КМТТ
И.В. Гоголь

Приказ № 351/а
от 04.03.2025 г.



**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ПРОВЕДЕНИЯ
ПЛАНОВЫХ
ОСМОТРОВ ЭКСПЛУАТИРУЕМЫХ ЗДАНИЙ
И СООРУЖЕНИЙ ГБПОУ «КОМАРИЧСКИЙ
МЕХАНИКО – ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ
ТЕХНИКУМ»**

1. Общие положения

1.1. Порядок обеспечения содержания зданий и сооружений ГБПОУ КМТТ, обустройства прилегающих территорий (далее - Положение) разработан в соответствии с Федеральным законом от 29.12.2012 года № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», Федеральным законом от 30.12.2009 года № 384 – ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

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

1.3. Организация контроля за содержанием здания техникума в исправном техническом состоянии возлагается на директора техникума, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которого находятся эти здания и сооружения.

1.4. Все здания и сооружения техникума закрепляются за назначаемыми приказом по техникуму ответственными лицами, на которых возлагается контроль за соблюдением правил эксплуатации и технического содержания зданий и сооружений.

1.5. Директор техникума приказом назначает ответственных лиц, на которых возлагается контроль за соблюдением правил эксплуатации и технического содержания зданий и сооружений.

1.6. Распределение бюджетных ассигнований на обеспечение содержания зданий и сооружений, территорий образовательного учреждения производится на основании перечня ремонтных работ в техникуме, утвержденного учредителем техникума, и бюджетной росписи на очередной финансовый год и на плановый период.

1.7. При организации работы по обеспечению содержания зданий, сооружений и территории техникума необходимо руководствоваться СанПиНами.

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 инженерного оборудования.

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

2.3. Плановые осмотры зданий и сооружений организуются два раза в год - в периоды летних и зимних каникул для проверки технического состояния зданий и сооружений, инженерного и технологического оборудования, прилегающей территории, по результатам осмотра составляется акт общего осмотра зданий (сооружений).

2.4. Внеплановые осмотры зданий и сооружений проводятся после аварий техногенного характера и стихийных бедствий (ураганных ветров, ливней, снегопадов, наводнений - далее неблагоприятные факторы) по результатам осмотра составляется акт внепланового осмотра зданий (сооружений).

2.5. Частичные осмотры зданий и сооружений осуществляются административно- хозяйственным и техническим персоналом техникума по эксплуатации зданий и сооружений с целью обеспечения постоянного наблюдения за правильной эксплуатацией.

3. Организация проведения осмотров зданий и сооружений

3.1. Плановые осмотры зданий и сооружений осуществляются комиссиями, образованными в соответствии с положением о порядке проведения плановых осмотров эксплуатируемых зданий и сооружений. Персональный состав комиссий и их председатели назначаются приказом по техникуму. В работе комиссий участвуют лица, назначенные ответственными за соблюдение правил эксплуатации и технического

содержания зданий и сооружений, а также по согласованию специалисты строительного отдела администрации района.

3.2. Внеплановые осмотры зданий и сооружений проводятся комиссиями, состав которых определяется в зависимости от последствий неблагоприятных факторов. При воздействии неблагоприятных факторов на здание (группу зданий и сооружений) в пределах территории техникума, руководитель техникума приказом утверждает состав комиссии, которая возлагается руководителем техникума.

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

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.

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 в течение 10 рабочих дней ответственными лицами за соблюдение правил эксплуатации и технического содержания зданий и сооружений разрабатываются мероприятия по устранению выявленных недостатков, с указанием предполагаемых сроков их выполнения, определяются объемы и стоимость работ необходимых для устранения выявленных недостатков в зданиях и сооружениях.

4. Контроль за техническим состоянием зданий и сооружений

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

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

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

4.4. 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.

4.5. При плановых осмотрах зданий и сооружений проверяются:

- внешнее благоустройство;
- фундаменты и подвальные помещения;
- встроенные котельные, насосные, тепловые пункты, элеваторные узлы, инженерные устройства и оборудование, с привлечением представителей специализированных организаций (по согласованию);
- ограждающие конструкции и элементы фасада (балконы, лоджии, эркеры, козырьки, архитектурные детали, водоотводящие устройства);
- кровли, чердачные помещения и перекрытия, надкровельные вентиляционные и дымовые трубы, коммуникации и инженерные устройства, расположенные в чердачных и кровельных пространствах;
- поэтажно: перекрытия, капитальные стены и перегородки внутри помещений, санузлы;
- строительные конструкции и несущие элементы;
- наружные коммуникации и их обустройства;
- противопожарные устройства;
- прилегающая территория.

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

4.7. При визуальном осмотре в случаях выявления деформаций, сильных протечек, и других дефектов, наличие которых и их развитие могут привести к нарушению нормальных условий работы техникума, оформленные акты осмотра направляются в течение трех дней вышестоящей организации (Департамент образования и науки Брянской области).

4.8. Для определения причин возникновения дефектов, проведения технической экспертизы, взятия проб и инструментальных исследований, а также в других необходимых случаях, руководитель техникума может привлекать для участия в комиссии по осмотру зданий и сооружений специалистов соответствующей квалификации, путем получения письменного согласия на участие в комиссии, а также на договорной основе лицензированные организации.

4.9. По результатам осмотров в срок не более пяти дней ответственные лица за соблюдение правил эксплуатации и технического содержания зданий и сооружений проводят возможные ремонтные работы силами технического персонала техникума по устранению обнаруженных неисправностей, в частности механизмов открывания окон, дверей, ворот, повреждения наружного остекления, а также другие работы текущего характера.

4.10. По результатам осмотров оформляются акты, на основании которых руководитель техникума разрабатывает план мероприятий ремонтных работ и планирует сроки их реализации.