



УТВЕРЖДАЮ
Заведующий ГКДОУ
«Детский сад № 2
«Золотой ключик»
Л.Н. Савченко

ПОЛОЖЕНИЕ

Об обеспечении содержания зданий и сооружений,
находящихся в оперативном управлении
ГКДОУ «Детский сад № 2 «Золотой ключик»

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с пунктом 5 части 1 статьи 9 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» и регламентирует порядок обеспечения содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных учреждений, обустройства прилегающих к ним территорий.

1.2. Организация работы по обеспечению содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных учреждений, обустройства прилегающих к ним территорий осуществляется на основании и в соответствии с:

1.2.1. Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28 сентября 2020 года № 28 «Об утверждении санитарных правил СП 2.4.3648-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи" (зарегистрировано в Минюсте Российской Федерации 18 декабря 2020 года, регистрационный номер 61573);

Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28 января 2021 года № 2 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания" (зарегистрировано в Минюсте Российской Федерации 29 января 2021 года, регистрационный номер 62296);

1.2.2. Федеральным законом от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»

1.2.3. Федеральным законом от 08.05.2010 № 83-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи совершенствованием правового положения государственных (муниципальных) учреждений».

1.3. Контроль за техническим состоянием здания государственного казенного дошкольного образовательного учреждения «Детский сад №2 «Золотой ключик» (далее-ДОУ), и других сооружений 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 инженерного оборудования, проведение консультационной работы с персоналом, занятым эксплуатацией и техническим обслуживанием, по правилам содержания зданий и сооружений.

1.4. Организация контроля за содержанием здания ДОУ, и других сооружений в исправном техническом состоянии возлагается на заведующего ДОУ, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся эти здания и сооружения.

1.5. Все здания и сооружения ДОУ закрепляются за назначенными приказом по учреждению ответственными лицами, на которых возлагается контроль за соблюдением правил эксплуатации и технического содержания зданий и сооружений.

2 Цели и сроки проведения осмотров зданий и сооружений

2.1. Контроль за техническим состоянием зданий и сооружений включает в себя проведение плановых, внеплановых 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 здания 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 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 административно-хозяйственным и техническим персоналом учреждения по эксплуатации зданий и сооружений с целью обеспечения постоянного наблюдения за правильной эксплуатацией.

2.8. Весенние осмотры осуществляются сразу после таяния снега, когда здания, сооружения и прилегающие к ним территории могут быть доступны для осмотра.

2.9. Осенние осмотры проводятся 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 в соответствии с Положением о порядке проведения плановых осмотров эксплуатируемых зданий и сооружений.

Персональный состав комиссии и их председатель назначаются приказом по ДОУ. В работе комиссии участвуют лица, назначенные ответственными за соблюдение правил эксплуатации зданий и сооружений.

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

При воздействии неблагоприятных факторов на здание (группу зданий и сооружений) в пределах территории ДОУ, комиссия возглавляется руководителем ДОУ.

При воздействии неблагоприятных факторов на группу зданий и сооружений в пределах населенного пункта комиссия возглавляется руководителем муниципального органа местного самоуправления или его заместителем, на территории которого расположены образовательные организации.

3.3. Результаты работы комиссии по плановым осмотрам зданий и сооружений оформляются актами, предусмотренными в Приложениях №1 и №2, 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 (Приложение № 3).

3.5. В случае тяжелых последствий воздействия на здание 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. № 17-48 (зарегистрировано Минюстом России 23 декабря 1994 г. №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, назначенными 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 № 4, которые 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, подвергающиеся 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, тепловые пункты, электро узлы, инженерные устройства и оборудование;
- ограждающие конструкции и элементы фасада (козырьки, архитектурные детали, водоотводящие устройства);

- кровли, перекрытия, над кровельные вентиляционные трубы, коммуникации и инженерные устройства,
- поэтажно: перекрытия, капитальные стены и перегородки внутри помещений, санузлы, санитарно-техническое и инженерное оборудование;
- строительные конструкции и несущие элементы технологического оборудования;
- соблюдение габаритных приближений;
- наружные коммуникации и их обустройства;
- противопожарные устройства.

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

- сооружения и конструкции, подверженные вибрирующим и другим динамическим нагрузкам, расположенные на просадочных территориях, а также на 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. 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 ДООУ, эксплуатации технологического и инженерного оборудования, комиссия определяет меры по обеспечению безопасности людей. Оформленные акты осмотра хранятся в ДООУ или отправляются по требованию учредителю образовательной организации.

4.6. Для определения причин возникновения дефектов, проведения технической экспертизы, взятия проб и инструментальных исследований, а также в других необходимых случаях, комиссия по осмотру зданий и сооружений может привлечь специалистов соответствующей квалификации (лицензированные организации или частные лица), назначить сроки и определить состав специальной комиссии по детальному обследованию здания и сооружения.

4.7. В зданиях и сооружениях, где требуется дополнительный контроль за техническим состоянием этих зданий и сооружений или их отдельных конструктивных элементов, комиссия 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, желобов, отмосток, ликвидация зазоров, щелей и трещин, выполняются другие работы текущего характера.

4.9. По результатам осмотров оформляются акты, на основании которых руководитель ДОУ дает поручения об устранении выявленных нарушений.

5 Обязанности и ответственность членов комиссии по осмотру зданий и сооружений.

5.1. Комиссия несет ответственность за своевременный осмотр, принятие и выполнение решений, входящих в ее компетенцию.

5.2. Члены комиссии, в случае принятия решений, влекущих нарушения законодательства Российской Федерации, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.3. В случае возникновения конфликта между комиссией и руководителем ДОУ (несогласия руководителя с решением комиссии и/или несогласие комиссии с решением (приказом) руководителя), который не может быть урегулирован путем переговоров, решение по конфликтному вопросу выносится на рассмотрение Учредителю.

| № | Наименование | Содержание | Период | Статус |
|----|--------------|------------|--------|--------|
| 1 | Содержание | | | |
| 2 | Содержание | | | |
| 3 | Содержание | | | |
| 4 | Содержание | | | |
| 5 | Содержание | | | |
| 6 | Содержание | | | |
| 7 | Содержание | | | |
| 8 | Содержание | | | |
| 9 | Содержание | | | |
| 10 | Содержание | | | |
| 11 | Содержание | | | |
| 12 | Содержание | | | |
| 13 | Содержание | | | |
| 14 | Содержание | | | |
| 15 | Содержание | | | |
| 16 | Содержание | | | |
| 17 | Содержание | | | |
| 18 | Содержание | | | |
| 19 | Содержание | | | |
| 20 | Содержание | | | |
| 21 | Содержание | | | |
| 22 | Содержание | | | |
| 23 | Содержание | | | |
| 24 | Содержание | | | |
| 25 | Содержание | | | |
| 26 | Содержание | | | |
| 27 | Содержание | | | |
| 28 | Содержание | | | |
| 29 | Содержание | | | |
| 30 | Содержание | | | |
| 31 | Содержание | | | |
| 32 | Содержание | | | |
| 33 | Содержание | | | |
| 34 | Содержание | | | |
| 35 | Содержание | | | |
| 36 | Содержание | | | |
| 37 | Содержание | | | |
| 38 | Содержание | | | |
| 39 | Содержание | | | |
| 40 | Содержание | | | |
| 41 | Содержание | | | |
| 42 | Содержание | | | |
| 43 | Содержание | | | |
| 44 | Содержание | | | |
| 45 | Содержание | | | |
| 46 | Содержание | | | |
| 47 | Содержание | | | |
| 48 | Содержание | | | |
| 49 | Содержание | | | |
| 50 | Содержание | | | |

АКТ

общего весеннего осмотра здания (сооружения)

г. Минеральные Воды «___» _____ 20__ 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: _____

Представители: _____

произвела осмотр по вышеуказанному адресу:

(наименование здания (сооружения))

| № | Наименование конструкций/оборудования и устройств | Оценка состояния дефектов | Перечень необходимых и рекомендуемых работ | Сроки исполнения |
|----|---|---------------------------|--|------------------|
| 1 | Благоустройство | | | |
| 2 | Фундаменты | | | |
| 3 | Несущие стены | | | |
| 4 | Перегородки | | | |
| 5 | Перекрытия | | | |
| 6 | Лестницы | | | |
| 7 | Полы | | | |
| 8 | Окна | | | |
| 9 | Двери/ворота | | | |
| 10 | Кровля | | | |
| 11 | Наружная отделка | | | |
| 12 | Внутренняя отделка | | | |
| 13 | Система отопления | | | |
| 14 | Система водоотведения | | | |
| 15 | Санитарно-технические устройства | | | |
| 16 | Вентиляция | | | |
| 17 | Электроснабжение, освещение | | | |
| 18 | Техническое оборудование | | | |

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 _____
- 6) прилегающая территория _____

Выводы и предложения: _____

Подписи:

Председатель комиссии: Члены комиссии:

Приложение №2
к Положению «О проведении
плановых осмотров
эксплуатируемых зданий и сооружений»
общего осеннего осмотра здания (сооружения)
(о готовности к эксплуатации в зимних условиях)

г. Минеральные Воды « ____ » _____ 20__ г

1 Название здания (сооружения) _____

2 Адрес _____

3 Владелец (балансодержатель) _____

4 Пользователи (наниматели, арендаторы) _____

5 Год постройки _____

6 Материал стен _____

7 Этажность _____

Результаты осмотра здания (сооружения) и заключения комиссии:

Комиссия в составе:

Председателя _____

Членов комиссии:

Представителиб _____

произвела проверку готовности _____
наименование здания (сооружения)

по вышеуказанному адресу к эксплуатации в зимних условиях и установила:

а) кровля _____

б) фасад и наружные водостоки _____

в) проемы _____

г) внутренние помещения _____

д) отмостки и благоустройство _____

е) отопление, электро узлы _____

ж) местное отопление, дымоходы _____

з) электроснабжение и освещение _____

и) оборудование, инженерные устройства _____

2. Обеспеченность

б) уборочным инвентарем _____

3. Выполнение противопожарных мероприятий _____

Выводы и предложения: _____

Подписи:

Председатель комиссии

Члены комиссии:

Приложение № 3
к Положению «О проведении
плановых осмотров
эксплуатируемых зданий и сооружений»

АКТ
внепланового осмотра зданий (сооружений)

г. Минеральные Воды « ____ » _____ 20 ____ г
Название зданий (сооружений) _____
Адрес _____
Владелец (балансодержатель) _____
Материал стен _____
Этажность _____
Характер и дата неблагоприятных воздействий _____
Результаты осмотра зданий (сооружений) и заключение комиссии:
Комиссия в составе:
Председатель комиссии _____
Члены комиссии:
Представители:
произвела осмотр _____,
(наименование зданий (сооружений)
пострадавших в результате _____
Краткое описание последствий неблагоприятных воздействий: _____
Характеристика состояния здания (сооружения) после неблагоприятных
воздействий _____
Сведения о мерах по предотвращению развития разрушительных явлений,
принятых сразу после неблагоприятных воздействий _____
Предлагаемые меры по ликвидации последствий неблагоприятных воздействий

сроки и исполнители _____
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 проведена проверка (Ф.И.О. должность) | 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) |
|---------------|--------------|--|--|--|--|--|
| | | | | | | |
| | | | | | | |

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

Прошито, пронумеровано и скреплено
печатью _____ листов
Заведующий КДОУ _____ П.Н. Савченко



Таблица с 5 столбцами: Вид, Категория, Подкатегория, Подкатегория, Категория. В таблице присутствуют нечеткие надписи, которые могут быть названиями различных групп или категорий.

| Вид | Категория | Подкатегория | Подкатегория | Категория |
|-----|-----------|--------------|--------------|-----------|
| ... | ... | ... | ... | ... |
| ... | ... | ... | ... | ... |
| ... | ... | ... | ... | ... |
| ... | ... | ... | ... | ... |

Итого: _____

Подпись: _____

Дата: _____