

УТВЕРЖДЕН

Приказом директора колледжа

от 11.03.2015 N 32

**ПОРЯДОК
СОДЕРЖАНИЯ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЙ ГБПОУ «СОЛИКАМСКИЙ
СОЦИАЛЬНО-ПЕДАГОГИЧЕСКИЙ КОЛЛЕДЖ ИМЕНИ А.П.
РАМЕНСКОГО», ОБУСТРОЙСТВА ПРИЛЕГАЮЩЕЙ К НИМ
ТЕРРИТОРИИ**

I. Общие положения

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

1.2. Настоящий Порядок устанавливает порядок осмотров и контроля за техническим состоянием здания и сооружений, находящихся на балансе ГБПОУ «Соликамский социально-педагогический колледж имени А.П. Раменского» (далее по тексту – Колледж) и прилегающих к ним территорий.

1.3. Настоящий Порядок является обязательным для всех должностных лиц Колледжа при осуществлении контроля за техническим состоянием здания и сооружений, находящихся на балансе Колледжа.

1.4. Организация контроля за содержанием здания и сооружений в исправном техническом состоянии возлагается на заместителя директора (заведующего хозяйством) Колледжа.

1.5. На основании настоящего Порядка заместитель директора по АХЧ (заведующий хозяйством) разрабатывает проект приказа о составе комиссии по техническому осмотру здания Колледжа и сооружений, а также прилегающих территорий, плановые мероприятия осмотров эксплуатируемого здания и сооружений.

II. Цели и сроки проведения осмотров зданий и сооружений

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

2.2. Целью осмотров является получение информации о фактическом техническом состоянии здания 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 здания и сооружений, инженерного и технологического оборудования, прилегающей территории после окончания эксплуатации в зимних условиях.

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

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

2.7. Частичные осмотры здания и сооружений осуществляются комиссией Колледжа, утвержденной приказом директора Колледжа с целью обеспечения постоянного наблюдения за правильной эксплуатацией объектов.

2.8. Календарные сроки плановых осмотров здания и сооружений устанавливаются в зависимости от климатических условий. Весенние осмотры осуществляются сразу после таяния снега, когда здание, сооружения и прилегающая к ним территория могут быть доступны для осмотра. Осенние осмотры проводятся до наступления отопительного сезона, к этому времени должна быть завершена подготовка здания и сооружений к эксплуатации в зимних условиях.

III. Организация проведения осмотров здания и сооружений

3.1. Плановые, внеплановые осмотры здания и сооружений осуществляются постояннодействующей комиссией, утвержденной приказом директора колледжа. В работе комиссий участвуют: заместитель директора по АХЧ (заведующий хозяйством), председатель совета трудового коллектива, преподаватели ОБЖ и БЖД и другие.

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

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

3.4. В случае тяжелых последствий воздействия на здание и сооружения неблагоприятных факторов осмотры здания и сооружений проводятся в соответствии с Положением о порядке расследования причин аварий здания 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).

3.5. 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 здания и сооружений.

3.6. Результаты частичных осмотров и контроля за техническим состоянием здания, сооружений, отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования фиксируются в журнале учета (паспорте) технического состояния здания (сооружения) по форме, предусмотренной в приложении 5 к настоящему Порядку, которые предъявляются комиссиям по проведению плановых осмотров.

IV. Контроль за техническим состоянием зданий и сооружений

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

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

4.1.2. Внеплановые осмотры, в ходе которых проверяются здание 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 здания и сооружений, отдельных помещений, инженерных систем в целом или по отдельным их видам, элементов внешнего благоустройства.

4.2. При плановых осмотрах здания и сооружений проверяются:

внешнее благоустройство;

фундаменты и подвальные помещения, насосные, 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;

прилегающая территория.

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, 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 образовательного учреждения, эксплуатации технологического и инженерного оборудования, комиссии определяют меры по обеспечению безопасности людей. Оформленные акты осмотра направляются в течение одного дня директору Колледжа.

4.6. Для определения причин возникновения дефектов, проведения технической экспертизы, взятия проб и инструментальных исследований, а также в других необходимых случаях комиссии по осмотру здания 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 здании 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 здания и сооружений, в частности, неисправность механизмов открывания окон, дверей, фонарей, повреждения наружного остекления, водосточных труб и желобов, отмокоток, ликвидация зазоров, щелей и трещин, выполняются другие работы текущего характера.

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

ПЕРИОДИЧНОСТЬ
частичных осмотров технического состояния конструктивных
элементов здания и сооружений

№ п/п	Конструктивные элементы, инженерные устройства	Частота осмотров	Примечание
1	2	3	4
1	Воздуховоды	1	
2	Внутренние системы водоснабжения, канализации, отопления, водоотвода	1	
3	Светильники, розетки, электросети, распределительные и вводные щиты	1	
4	Силовое электрооборудование	2	
5	Кровельные покрытия, наружные водоотводы	1	После таяния снега
6	Деревянные и столярные конструкции	1	
7	Каменные и бетонные конструкции, перегородки	По мере необходимости	
8	Стальные конструкции, закладные детали	Один раз в 3 года	
9	Внутренняя и наружная отделка, полы	По мере необходимости	
10	Системы связи, низковольтное оборудование	1	
11	Чердаки, подвалы, подсобные и вспомогательные помещения, благоустройство	2	Перед проведением весенних и осенних осмотров
12	Наружные сети водопровода, канализации, отопления и устройства на них	2	
13	Наружные сети электроснабжения	В соответствии с правилами	
14	Технологическое оборудование	1	Проводится для проверки крепления

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:

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	2	3	4	5
1	Благоустройство			
2	Благоустройство			
3	Фундаменты (подвал)			
4	Несущие стены (колонны)			
5	Перегородки			
6	Балки (фермы)			
7	Перекрытия			
8	Лестницы			
9	Полы			
10	Полы			
	а) окна			
	б) двери, ворота			
11	Кровля			

12	Наружная отделка:			
	а) архитектурные детали			
	б) водоотводящие устройства			
	в)			
13	Внутренняя отделка			
14	Система отопления			
15	Система водоснабжения			
16	Система водоотведения			
17	Санитарно-технические устройства			
18	Вентиляция			
19	Электроснабжение, освещение			
20	Технологическое оборудование			
	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 _____
- 6) прилегающая территория _____

Выводы и предложения: _____

Подписи:

Председатель комиссии

Члены комиссии:

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:

1. _____
2. _____
3. _____

Представители:

1. _____
2. _____

произвела проверку готовности _____
(наименование здания (сооружения))

по вышеуказанному адресу к эксплуатации в зимних условиях и установила:

1. Техническое состояние основных конструктивных элементов и инженерного оборудования:

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

2. Обеспеченность:

а) топливом (запас в днях) _____

б) уборочным инвентарем _____

3. Выполнение противопожарных мероприятий _____

Выводы и предложения: _____

Подписи:

Председатель комиссии

Члены комиссии:

**АКТ
внепланового осмотра зданий (сооружений)**

"__" ____ г.

(населенный пункт)

Название зданий (сооружений) _____

Адрес _____

Владелец (балансодержатель) _____

Материал стен _____

Этажность _____

Характер и дата неблагоприятных воздействий _____

Результаты осмотра зданий (сооружений) и заключение комиссии:

Комиссия в составе:

Председатель комиссии _____

Члены комиссии: _____

Представители: _____

произвела осмотр _____,

(наименование зданий (сооружений)

пострадавших в результате _____.

Краткое описание последствий неблагоприятных воздействий:

Характеристика состояния здания (сооружения) после неблагоприятных
воздействий _____

Сведения о мерах по предотвращению развития разрушительных явлений,
принятых сразу после неблагоприятных воздействий _____

Предлагаемые меры по ликвидации последствий неблагоприятных воздействий,

сроки и исполнители _____

Подписи:

Председатель комиссии

Члены комиссии:

Приложение 5
к Порядку содержания здания и сооружений ГБПОУ «Соликамский Социально-педагогический колледж имени А.П. Раменского»

**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.