



УТВЕРЖДАЮ
Директор КГБУ ДПО КУМЦ
Е.В. Галют
Е.В. Галют
19 » *марта* 2018 г.

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке проведения осмотров зданий, сооружений и инженерного оборудования
в краевом государственном бюджетном учреждении дополнительного
профессионального образования работников культуры
«Камчатский учебно – методический центр»

г. Петропавловск-Камчатский, 2018

I. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке проведения осмотров зданий, сооружений и инженерного оборудования в краевом государственном бюджетном учреждении дополнительного профессионального образования работников культуры «Камчатский учебно – методический центр» (далее – Положение) разработано в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда от 27.09.2003 г. № 170; Федеральным законом от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

1.2. Данное Положение устанавливает порядок осмотров и наблюдений за техническим состоянием зданий, сооружений и инженерного оборудования, эксплуатируемых краевым государственным бюджетным учреждением дополнительного профессионального образования работников культуры «Камчатский учебно – методический центр» (далее – Центр).

1.3. Настоящее Положение является обязательным для исполнения на территории Центра.

1.4. Здания, сооружения и инженерное оборудование закрепляется за ответственным лицом – начальником хозяйственного отдела Центра, назначаемым приказом директора Центра, на которого возлагается контроль, за соблюдением правил эксплуатации и технического содержания зданий, сооружений и инженерного оборудования Центра.

1.5. Организация и контроль за эксплуатацией зданий, сооружений и инженерного оборудования Центра возлагается на начальника хозяйственного отдела Центра.

II. Цели и сроки проведения осмотров зданий и сооружений

2.1. Контроль за техническим состоянием зданий, сооружений и инженерного оборудования Центра осуществляется путём проведения систематических плановых и неплановых осмотров.

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 подразделяются на общие и частичные. При общем осмотре обследуются все здания или сооружения в целом, включая все конструкции зданий или сооружений, в том числе инженерное оборудование, различные виды отделки и все элементы внешнего благоустройства, при частичном осмотре обследованию подвергаются отдельные здания, сооружения или отдельные конструкции, виды оборудования, элементы внешнего благоустройства.

2.4. Общие осмотры проводятся два раза в год: весной и осенью. При весеннем осмотре проверяется готовность зданий или сооружений к эксплуатации в весенне- летний период, планируются объёмы работ по подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период и уточняются объёмы ремонтных работ в зданиях, сооружениях, а также инженерного оборудования, включённых в план текущего ремонта в год проведения осмотра. При осеннем осмотре проверяется готовность зданий или сооружений к эксплуатации в осенне–зимний период, и уточняются объёмы ремонтных работ по зданиям и сооружениям, включаемых в план текущего ремонта следующего года.

2.5. Неплановые осмотры проводятся после стихийных бедствий, которые могут вызвать повреждение отдельных элементов зданий и сооружений, после аварий в системах тепло-, водо-, энергосбережения, по распоряжению учредителя.

2.6. Частичные осмотры зданий, сооружений и инженерного оборудования осуществляются административно–хозяйственным и техническим персоналом Центра, с целью обеспечения постоянного наблюдения за правильной эксплуатацией объектов в сроки, предусмотренные в Приложении 1 к настоящему Положению.

2.7. Календарные сроки плановых осмотров зданий и сооружений устанавливаются в зависимости от климатических условий. Весенние осмотры осуществляются сразу после таяния снега, когда здания, 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 зданий и сооружений к эксплуатации в зимних условиях.

III. Организация проведения осмотров зданий и сооружений

3.1. Плановые осмотры зданий и сооружений осуществляются комиссией, назначенной приказом директора Центра, в соответствии с настоящим Положением о порядке проведения плановых осмотров зданий и сооружений Центра.

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

3.3. Результаты работы комиссии по плановым осмотрам зданий и сооружений оформляются актами, предусмотренными в Приложениях 2 и 3 к настоящему Положению, в которых отмечаются выявленные недостатки, влияющие на эксплуатационные качества и долговечность конструкций и меры по их устранению с указанием сроков выполнения работ.

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 к настоящему Положению.

3.5. В случаях тяжёлых последствий воздействия на здания и сооружения стихийного бедствия их осмотр проводится в соответствии с Положением о порядке расследования причин аварий зданий и сооружений, их частей и конструктивных элементов на территории РФ.

3.6. На основании актов осмотров разрабатываются мероприятия по устранению выявленных недостатков с указанием сроков и ответственных лиц за их выполнение.

3.7. Результаты частичных осмотров и контроля за техническим состоянием зданий, сооружений, отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования Центра фиксируются в журнале учёта технического состояния здания (сооружения) по форме, предусмотренной в Приложении 5 к настоящему Положению, которые предъявляются комиссиями по проведению плановых осмотров.

IV. Организация и контроль за техническим состоянием зданий и сооружений

4.1. Организация и 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 стихийного бедствия.

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

4.2. При плановых осмотрах зданий и сооружений проверяются:

4.2.1. Внешнее благоустройство:

- фундамент, тепловой пункт, инженерные устройства и оборудование;
- ограждающие конструкции и элементы фасада (козырьки, архитектурные детали, водоотводящие устройства, парапет);

- кровля, надкровельные вентиляционные трубы, коммуникации и инженерные устройства, расположенные в кровельных пространствах;
- капитальные стены и перегородки внутри помещений, санузлы, санитарно – техническое и инженерное оборудование;
- строительные конструкции и несущие элементы технологического оборудования;
- наружные коммуникации и их устройства;
- 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 опасности, ветхие и аварийные здания и сооружения, объекты, имеющие износ несущих конструкций свыше 60%;
- конструкции, лишённые 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. Комиссия, осуществляющая плановый и внеплановый осмотр зданий и сооружений Центра, определяет меры по обеспечению безопасности людей в случаях обнаружения деформаций, промерзаний, сильных протечек, сверхнормативной влажности, звукопроводности, сильных 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 и нахождению слушателей курсов.

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 сторонних специалистов по осмотру зданий и сооружений, 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, комиссия по плановым или внеплановым осмотрам Центра вправе установить особый порядок постоянных наблюдений, обеспечивающий безопасные условия их эксплуатации.

4.8. По результатам осмотров устанавливаются сроки по устранению обнаруженных отклонений от нормативного режима эксплуатации зданий и сооружений, в частности, неисправность механизмов открывания окон, дверей, ворот, фонарей, повреждения наружного остекления, водосточных труб и желобов, отмостков, ликвидация засоров, щелей и трещин, проветривание колодцев, проверка заземления ванн, технологического и электрооборудования, устранение неисправностей в системах водопровода и канализации и теплоснабжения, а так же выполняются другие работы текущего характера.

4.9. При осуществлении проверки проведения осмотров зданий и сооружений в Центре оформляется соответствующий акт, второй экземпляр которого направляется директору Центра.

Приложение 1

к Положению о порядке проведения осмотров зданий, сооружений и инженерного оборудования в краевом государственном бюджетном учреждении дополнительного профессионального образования работников культуры «Камчатский учебно – методический центр»

ПЕРИОДИЧНОСТЬ ЧАСТИЧНЫХ ОСМОТРОВ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ в ЦЕНТРЕ

№ п\п	Конструктивные элементы здания, сооружения, инженерное оборудование	Периодичность осмотров в месяц	Примечание
1	Крыша	3-6	
2	Деревянные конструкции	6-12	
3	Каменные конструкции	12	
4	Железобетонные конструкции	12	
5	Панели полносборных зданий и межпанельные стыки	12	
6	Стальные закладные детали и межпанельные стыки	12	
7	Камины (печи), дымоходы, дымовые трубы	Отсутствуют в проекте зданий	
8	Полы	12	
9	Газоходы	Отсутствуют в проекте зданий	
10	Вентиляционные каналы и шахты	12	
11	Вентиляционные каналы в помещениях с установленным газовым оборудованием	Отсутствуют в проекте зданий	
12	Внутренняя и наружная отделка	6-12	
13	Перила и ограждающие решётки на окнах лестничных клеток	Отсутствуют в проекте зданий	
14	Системы водопровода, канализации, горячего водоснабжения	3-6	
15	Системы центрального отопления: в функциональных, основных помещениях, на чердаках, в подвалах (подпольях)	3-6	Осмотр проводится в отопительный сезон
16	Тепловые пункты (вводы), элеваторные узлы	2	
17	Мусоропровод	Отсутствуют в проекте зданий	
18	Электрооборудование: открытая электропроводка, скрытая электропроводка и электропроводка в стальных трубах, электрические плиты, светильни во вспомогательных помещениях.	3 6 6 3	

Приложение 2

к Положению о порядке проведения осмотров зданий, сооружений и инженерного оборудования в краевом государственном бюджетном учреждении дополнительного профессионального образования работников культуры «Камчатский учебно – методический центр»

АКТ общего весеннего осмотра здания (сооружения) в Центре

Комиссия в составе:
Председатель
члены комиссии:

произвела осмотр зданий, сооружений и инженерного оборудования Центра.

Результаты осмотра зданий, сооружений и инженерного оборудования:

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

Выводы и предложения:

Подписи:

Председатель комиссии _____

Члены комиссии

Приложение 3

к Положению о порядке проведения осмотров зданий, сооружений и инженерного оборудования в краевом государственном бюджетном учреждении дополнительного профессионального образования работников культуры «Камчатский учебно – методический центр»

АКТ

общего осеннего осмотра здания (сооружения) в Центре

Название здания (сооружения) _____

Комиссия в составе

Председателя _____

Члены комиссии:

Произвели проверку готовности объекта, расположенного по адресу: 683002, Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Савченко, д. 8/1 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) проёмы

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

2. Обеспеченность:

а) уборочным инвентарём _____

Выводы и предложения:

Председатель комиссии _____

Члены

комиссии: _____

Приложение 4

к Положению о порядке проведения осмотров зданий, сооружений и инженерного оборудования в краевом государственном бюджетном учреждении дополнительного профессионального образования работников культуры «Камчатский учебно – методический центр»

АКТ внепланового осмотра зданий (сооружений) Центра

Название зданий (сооружений) _____

Адрес: 683002, Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Савченко, д. 8/1
Материал стен _____

Этажность _____

Характер и дата стихийного бедствия _____

Комиссия в составе:

Председатель комиссии _____

Члены комиссии _____

произвела осмотр _____

(наименование зданий, сооружений)

пострадавших в результате _____

Характеристика состояния здания (сооружений) после стихийного бедствия _____

Сведения о мерах по предотвращению развития разрушительных явлений, принятых сразу после стихийного бедствия _____

Предлагаемые меры по ликвидации последствий стихийного бедствия, сроки и исполнители _____

Подписи:

Председатель комиссии _____ / _____ /

Члены комиссии:

1. _____

2. _____

3. _____