

Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение  
«Детский сад № 481 г. Челябинска»  
454003, г. Челябинск, ул. 250-лет Челябинска, 30 а,  
тел. (факс): (351) 795-59-09, 795-59-08, 244-32-80, E-mail: [mou481@mail.ru](mailto:mou481@mail.ru)  
ОКПО 42467166 ОГРН 1027402330680 ИНН 7447033224 КПП 744701001

**СОГЛАСОВАНО**

с Профсоюзным комитетом  
МБДОУ «ДС № 481 г. Челябинска»  
(протокол от 16.03.2022 г. № 3)

**УТВЕРЖДЕНО**

Заведующим МБДОУ «ДС № 481  
г. Челябинска»  
(приказ от 17.03.2022 № 82)  
\_\_\_\_\_ Байрамова Н.П.

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

### **об организации работы по обследованию технического состояния зданий и сооружений в МБДОУ «Детский сад № 481 г. Челябинска»**

#### **1. Общие положения**

- 1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок организации работы по обследованию технического состояния зданий и сооружений в МБДОУ «ДС № 481 г. Челябинска».
- 1.2. 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.
- 1.3. 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.
- 1.4. Плановые осмотры зданий и сооружений организуются два раза в год – весенние и осенние осмотры.
- 1.5. Весенние осмотры проводятся для проверки технического состояния зданий и сооружений после окончания эксплуатации в зимних условиях.
- 1.6. В ходе осенних осмотров проводится проверка готовности зданий и сооружений к эксплуатации в зимних условиях.
- 1.7. Внеплановые осмотры зданий и сооружений проводятся после аварий техногенного характера и стихийных бедствий (ураганных ветров, ливней, снегопадов, наводнений – далее неблагоприятные факторы).
- 1.8. 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.

## **2. Организация проведения осмотров зданий и сооружений**

2.1. Плановые осмотры зданий и сооружений осуществляются комиссией, образованной в соответствии с Положением об организации работы по обследованию технического состояния зданий и сооружений в МБДОУ «Детский сад № 481 г. Челябинска».

2.2. Состав комиссии и председатель комиссии назначаются приказом заведующего дошкольным учреждением. В работе комиссии участвуют лица, назначенные ответственными за соблюдение правил эксплуатации и технического содержания зданий и сооружений.

2.3. Результаты работы комиссии по обследованию технического состояния 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.

2.4. 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).

2.5. 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).

2.6. На основании актов по обследованию технического состояния зданий и сооружений 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.

2.7. Результаты частичных осмотров и контроля за техническим состоянием зданий, сооружений, отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования фиксируются в журнале осмотра технического состояния зданий и сооружений.

## **3. Контроль за техническим состоянием зданий и сооружений**

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

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

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

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

3.2. При плановых осмотрах зданий и сооружений проверяются:

- внешнее благоустройство;

- фундаменты и подвальные помещения, тепловые пункты, инженерные устройства и оборудование;
- ограждающие конструкции и элементы фасада (балконы, козырьки, архитектурные детали, водоотводящие устройства);
- кровли, перекрытия, надкровельные вентиляционные и дымовые трубы, коммуникации и инженерные устройства, расположенные в 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.

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

- 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.

3.4. Комиссия, осуществляющая плановые и внеплановые осмотры, определяет 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 сотрудников дошкольного учреждения.

3.5. Для определения причин возникновения дефектов, проведения технической экспертизы, взятия проб и инструментальных исследований, а также в других необходимых случаях комиссия по обследованию технического состояния зданий и сооружений может привлекать специалистов соответствующей квалификации, назначать сроки.

3.6. В зданиях и сооружениях дошкольного учреждения, где требуется дополнительный контроль за техническим состоянием этих зданий и сооружений или их отдельных конструктивных элементов, комиссия вправе установить особый порядок постоянных наблюдений, обеспечивающий безопасные условия их эксплуатации.

3.7. По результатам осмотров в срок не более 5 дней устраняются обнаруженные отклонения от нормативного режима эксплуатации зданий и сооружений, в частности, неисправность механизмов открывания окон, дверей, ворот, уличных светильников, повреждения наружного остекления, водосточных труб и желобов, отмосток, ликвидация зазоров, щелей и трещин, выполняются другие работы текущего характера.