

СОГЛАСОВАНО

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРОФСОЮЗНОГО КОМИТЕТА
МОУ «ГИМНАЗИЯ №58»

Г.В. ТАРАСОВА



УТВЕРЖДАЮ

ДИРЕКТОР МОУ «ГИМНАЗИЯ №58»
О.Ю. КИРИЛЛОВА



ПОЛОЖЕНИЕ О ПОСТОЯННО ДЕЙСТВУЮЩЕЙ КОМИССИИ ПО ОБСЛЕДОВАНИЮ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

- При общем осмотре обследуются здания и сооружения в целом, включая все конструктивные элементы, инженерное оборудование.
- При частном осмотре обследуются отдельные конструкции или части инженерного оборудования (стены, перекрытия, кровля, окна, зазоры, конструкция и т.д.).
- 2.2 Осмотры зданий и сооружений проводятся специальной комиссией, возглавляемой ежегодно руководителем ОУ образовательного учреждения.
- В состав комиссии должны входить: заместитель директора по административно-хозяйственной работе, представитель профсоюзного комитета и уполномоченный по охране труда от профсоюзного комитета гимназии, при необходимости привлекаются инженерно-технические работники.
- 2.3 Основные общие технические осмотры зданий проводятся два раза в год:
- а) весенний осмотр производится в марте-апреле после таяния снега, т.е. когда все наружные части зданий и сооружений и прилегающая к ним территория доступны для осмотра. При весеннем общем осмотре определяются объемы работ по текущему и капитальному ремонту для внесения в планы работ на следующий год, а также уточняются объемы работ по ремонту текущего года.
 - б) При проведении весеннего технического осмотра необходимо:
 - а) тщательно проверить состояние несущих и ограждающих конструкций зданий, сооружений, инженерного оборудования и элементов благоустройства территории с целью выявления повреждений за прошедший период эксплуатации;
 - б) проверить состояние кровли, желобов, водосточков, отмосток и гравийных отмосток;
 - в) проверить состояние механизмов открывания окон, дверей, и т.д.
 - г) выявить дефектные места в конструкциях, появившиеся в результате воздействия оснований, фундамента, атмосферных и других воздействий.

1. ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

1.1. Система планово - предупредительного ремонта зданий и сооружений муниципального общеобразовательного учреждения «Гимназия № 58» представляет собой совокупность организационно - технических мероприятий по надзору и всем видам ремонта, осуществляемых ответственными лицами в плановом порядке, и соответствует Федеральному закону от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

1.2. Настоящее Положение является обязательным при проведении планово - предупредительного ремонта зданий и сооружений и предусматривает:

- а) проведение текущих, периодических и внеочередных осмотров;
- б) систематическое наблюдение за сохранностью зданий и сооружений в процессе эксплуатации;
- в) текущий и капитальный ремонт зданий и сооружений.

2. СИСТЕМА НАБЛЮДЕНИЯ ЗА СОХРАННОСТЬЮ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ В ПЕРИОД ЭКСПЛУАТАЦИИ

2.1. Здания и сооружения муниципального общеобразовательного учреждения «Гимназия №58» должны подвергаться текущим и периодическим комиссионным осмотрам, которые подразделяются на общие и частные.

При общем осмотре обследуются здания и сооружения в целом, включая все конструктивные элементы, инженерное оборудование.

При частном осмотре обследуются отдельные конструкции или виды инженерного оборудования (стены, перекрытия, кровля, опоры, запорная арматура и т.п.).

2.2. Осмотры зданий и сооружений производятся специальной комиссией, назначаемой ежегодно руководителем общеобразовательного учреждения.

В состав комиссии должны входить: заместитель директора по административно-хозяйственной работе, представитель профсоюзного комитета и уполномоченный по охране труда от профсоюзного комитета гимназии, при необходимости привлекаются инженерно - технические работники.

2.3. Очередные общие технические осмотры зданий проводятся два раза в год - весной и осенью.

Весенний осмотр производится в марте месяце после таяния снега, т.е. когда все наружные части зданий и сооружений и прилегающая к ним территория доступны для осмотра. При весеннем общем осмотре определяются объемы работ по текущему и капитальному ремонту для внесения в планы работ на следующий год, а также уточняются объемы работ по ремонтам текущего года.

2.4. При проведении весеннего технического осмотра необходимо:

- а) тщательно проверить состояние несущих и ограждающих конструкций зданий, сооружений, инженерного оборудования и элементов благоустройства территории с целью выявления появившихся за зимний период повреждений;
- б) проверить состояние кровли, желобов, водостоков, отмосток и ливнеприемников;
- в) проверить состояние механизмов открывания окон, дверей, и т.п.;
- г) выявить дефектные места в конструкциях, появившиеся в результате просадок оснований фундаментов, атмосферных и других воздействий.

2.5. Осенний осмотр проводится в октябре месяце до начала отопительного сезона - с целью подготовки зданий и сооружений к работе в зимних условиях.

2.6. При проведении осеннего осмотра необходимо проверить:

а) состояние несущих и ограждающих конструкций, ликвидировать всякого рода щели и зазоры;

б) готовность работы в зимних условиях открывающих элементов, окон, дверей и т.п.;

в) готовность средств удаления снега с покрытий зданий, а также состояние желобов и водостоков.

2.7. Текущие осмотры основных конструкций зданий и сооружений производятся периодически техническими работниками. По результатам осмотров в техническом журнале на эксплуатацию здания делается запись о выявленных дефектах и о нарушениях правил эксплуатации зданий и сооружений.

2.8. Внеочередные осмотры проводятся после стихийных бедствий (ливней, бурь, снегопадов, наводнений, землетрясений), а также после пожаров, взрывов, аварий в помещениях зданий или системах инженерных коммуникаций.

2.9. При визуальном выявлении в несущих конструкциях зданий и сооружения опасных деформаций, снижающих их несущую способность, жесткость, устойчивость, необходимо привлечь соответствующих специалистов для обследования и выдачи заключения об их состоянии.

2.10. Технические и технико - экономические сведения о зданиях и сооружениях муниципального общеобразовательного учреждения «Гимназия №58», необходимые при их эксплуатации, должны быть сосредоточены в техническом паспорте и техническом журнале по эксплуатации.

Технический паспорт составляется на каждое здание и сооружение, принятое в эксплуатацию и является основным документом по объекту.

Технический журнал по эксплуатации зданий и сооружений является основным документом, характеризующим состояние эксплуатируемых объектов.

Сведения, помещенные в техническом журнале, отражают техническое состояние здания или сооружения на данный период времени, а также историю его эксплуатации. Кроме того, часть этих сведений служит исходными данными при составлении дефектных ведомостей на ремонтные работы.

2.11. Результаты периодических (очередных) комиссионных осмотров оформляются Актами общего технического осмотра здания и сооружений МОУ «Гимназия № 58» и заносятся в Журнал технической эксплуатации зданий и сооружений МОУ «Гимназия № 58».

2.12. В результате осмотров зданий и сооружений разрабатываются предложения по улучшению их технической эксплуатации и качеству производства всех видов ремонта.

2.13. При наблюдении за сохранностью зданий и сооружений необходимо:

а) поддерживать в надлежащем состоянии планировку земли у здания и сооружения для отвода атмосферной воды. Спланированная поверхность земли должна иметь уклон от стен здания. Отмостка вокруг здания должна быть в исправном состоянии. Щели между асфальтовыми или бетонными отмостками (тротуарами) и стенами здания должны расчищаться, а затем заделываться горячим битумом, цементным раствором;

б) не допускать складирования материалов, мусора, а также устройства цветников и газонов непосредственно у стен зданий;

в) следить за исправным состоянием кровли и устройств по отводу атмосферных и талых вод с крыши здания; своевременно удалять снег и пыль от стен и с покрытий зданий и сооружений;

г) не допускать выброса в случае аварий у стен здания воды и распространения в зданиях сырости, возникшей из-за повреждения гидроизоляции фундаментов;

д) следить за нормальной работой вентиляционных систем, исправным состоянием внутренних сетей водоснабжения, канализации и теплоснабжения, не допуская течи в соединениях, через трещины стенок труб и приборов;

е) следить за плотностью примыкания кровель к стенам, парапетам, трубам и другим выступающим конструкциям;

ж) установить надзор за сохранением всех противопожарных устройств (штукатурки, асбофанерной обшивки, разделки вокруг дымоходов и т.д.), а в случае повреждения немедленно принимать меры к их восстановлению. Обеспечивать постоянное проветривание подпольных пространств здания;

з) в случае появления в бетонных стенах, в железобетонных колоннах, прогонах, фермах, балках и плитах трещин немедленно устанавливать на них маяки и проводить тщательное наблюдение за поведением трещин и конструкций в целом; следить за вертикальностью стен и колонн;

и) не допускать пробивки отверстий в перекрытиях, балках, колоннах и стенах, вырезки отверстий в стальных конструкциях и приварки к ним дополнительных элементов, не предусмотренных проектом, а также временного демонтажа отдельных элементов конструкций без письменного разрешения лиц, ответственных за правильную эксплуатацию здания или сооружения.

3. ДОКУМЕНТЫ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

3.1. В образовательном учреждении должны вестись следующие документы по технической эксплуатации зданий и сооружений:

- Технический паспорт на здание или сооружение с прилагаемыми к нему документами.
- Технические журналы по эксплуатации здания и сооружения
- Приказ руководителя образовательного учреждения о возложении ответственности за правильную эксплуатацию, сохранность и своевременный ремонт зданий и сооружений.
- Приказ руководителя образовательного учреждения о создании постоянной комиссии по общему осмотру зданий и сооружений.
- Акты по результатам общих технических осмотров зданий и сооружений.
- Мероприятия по результатам технических обследований зданий и сооружений на основе предложений, изложенных в актах.
- План планово-предупредительного ремонта.
- Акты приемки зданий или сооружений (или отдельных частей) после капитальных ремонтов.
- Акты расследований причин аварий зданий или сооружений
- Акты о прекращении эксплуатации зданий и сооружений или об их реанимации, или сносе.