

Утверждено:

Приказом № 98 от «01» октября 2025г.

Заведующий МКДОУ «Детский сад

«Спутник» _____ С.Н. Шлоттауэр/

Подпись



Принято:

На заседании Профсоюзного комитета

Протокол №4 от 01.10.25г.

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке проведения осмотров технической эксплуатации зданий и сооружений МКДОУ «Детский сад «Спутник»

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с пунктом 5 части 1 статьи 9 Федерального закона от 29.12.2012 N 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 МКДОУ «Детский сад «Спутник», далее – ДОУ, обустройства прилегающих к ним территорий осуществляется на основании и в соответствии с:

1.2.1. Федеральным законом «О некоммерческих организациях» от 12.01.1996 N 7-ФЗ;

1.2.2. Федеральным законом «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием правового положения государственных (муниципальных) учреждений» от 08.05.2010 N 83-ФЗ;

1.2.3. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 N 2 (ред. от 17.03.2025) «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» (вместе с «СанПиН 1.2.3685-21. Санитарные правила и нормы...») (Зарегистрировано в Минюсте России 29.01.2021 N 62296);

1.2.4. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.09.2020 N 28 (ред. от 30.08.2024) «Об утверждении санитарных правил СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи» (вместе с «СП 2.4.3648-20. Санитарные правила...») (Зарегистрировано в Минюсте России 18.12.2020 N 61573).

1.3. Контроль за техническим состоянием здания ДОУ, других сооружений ДОУ 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, других сооружений ДОУ в исправном техническом состоянии возлагается на заведующего ДОУ, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которого 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 и 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 зданий 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. Весенние осмотры осуществляются сразу после таяния снега, когда здания,

сооружения и прилегающие к ним территории могут быть доступны для осмотра.

2.6. В ходе осенних осмотров проводится проверка готовности зданий и сооружений к эксплуатации в зимних условиях.

2.7. Осенние осмотры проводятся до наступления отопительного сезона, к этому времени должна быть завершена подготовка зданий и сооружений к эксплуатации в зимних условиях.

2.8. Внеплановые осмотры зданий и сооружений проводятся после аварий техногенного характера и стихийных бедствий (ураганных ветров, ливней, снегопадов, наводнений (далее – неблагоприятные факторы).

2.9. 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.

2.10. Календарные сроки плановых осмотров зданий и сооружений устанавливаются в зависимости от климатических условий.

3. Организация проведения осмотров зданий и сооружений

3.1. Плановые осмотры зданий и сооружений осуществляются комиссиями, образованными в соответствии с Положением о порядке проведения осмотров эксплуатации зданий и сооружений. Персональный состав комиссии и их председатель назначаются приказом ДООУ. 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 ДООУ комиссия возглавляется руководителем ДООУ.

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.

Результаты работы комиссии по плановым осмотрам зданий и сооружений оформляются актами, предусмотренными в Приложении № 1, в котором отмечаются выявленные недостатки, влияющие на эксплуатационные качества и долговечность конструкций, наличие нарушений в процессе эксплуатации зданий и сооружений и меры по их устранению.

3.3. 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 № 2).

3.4. 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 РФ от 06.12.1994 N 17-48 «О порядке расследования причин аварий зданий и сооружений на территории Российской Федерации» (Зарегистрировано Минюстом РФ 23.12.1994 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, назначенными ответственными за эксплуатацию зданий и сооружений.

3.6. 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 № 3, 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 и подвальные помещения, тепловые пункты, инженерные устройства и оборудование;
- ограждающие конструкции и элементы фасада (козырьки, архитектурные детали, водоотводящие устройства);
- кровли, чердачные помещения и перекрытия, надкровельные вентиляционные и дымовые 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.

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 крупнопанельные здания первых массовых серий, 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 ДОУ, эксплуатации технологического и инженерного оборудования, комиссия определяет меры по обеспечению безопасности людей. Оформленные акты осмотра направляются в течение одного дня вышестоящей организации (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.

АКТ
планового осмотра зданий и сооружений

Комиссия, назначенная приказом Заведующего МКДОУ «Детский сад «Спутник»
№ ____ от «__» _____ 20__ г. в составе:

Председатель: _____.

Члены комиссии: _____

Установила:

1. _____ размещается в одном здании. Здание ____ г.
постройки по типовому проекту.

Капитальный ремонт с заменой водопровода, системы отопления, электропроводки
проводился/не проводился.

2. Стены здания снаружи имеют/не имеют трещины, размер трещин по ширине – _____,
длине – _____, трещины стен с внутренней стороны – _____. Причины растрескивания
здания: _____ (если имеются).

3. Перекрытия: из _____; состояние плит: _____.

4. Состояние отмостки: _____.

5. Состояние кровли: _____.

6. Грибок внутри здания в углах по потолку верхнего этажа / по нижней части стен
первого этажа: _____.

7. Подвал сухой/сырой: _____.

8. Зеркальные стены имеются/не имеются, защищены/не защищены «станком».

9. Забор по периметру территории имеется/не имеется, исправен/не исправен.

10. Пешеходные дорожки _____, без выбоин. Песок для
безопасного содержания пешеходных дорожек имеется/не имеется.

12. Состояние люков колодцев на территории: _____.

13. Водосточные трубы имеются/не имеются, состояние: _____.

14. Слуховые окна имеются/не имеются, состояние: _____.

15. Чердак: _____.

16. Физический износ здания __ %.

Комиссией выявлены следующие нарушения:

Нарушений нет.

Выводы:

На основании осмотра здания, территории и ознакомления с соответствующей документацией комиссия приняла решение считать здание и сооружения готовыми к приему воспитанников в 20__-20__ учебном году.

Председатель:

_____/_____

Члены комиссии:

_____/_____

_____/_____

М.П.

АКТ
внепланового осмотра зданий и сооружений

«__» _____ 20__ г.

Название зданий (сооружений) _____ .
Адрес _____ .
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 : _____ .

Председатель: _____ / _____
Члены комиссии: _____ / _____
_____ / _____

М.П.

Приложение № 3
к Положению о порядке проведения
осмотров технической эксплуатации зданий
и сооружений МКДОУ «Детский сад «Спутник»

ЖУРНАЛ
осмотра зданий и сооружений

Дата проверки	Вид проверки	Объекты, кем проведена проверка (должность, ФИО)	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