

Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение
«Средняя общеобразовательная школа № 5»

Согласовано:
Председатель ПК
_____ Г.Ф.Луц

Утверждаю:
директор школы
_____ О.В. Корнилова
приказ от 23.06.2016 № 223-ОД

ИНСТРУКЦИЯ
о порядке осмотра зданий и сооружений
МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 5»
ИОТ-067-2016

1. Здания и сооружения МБОУ «СОШ № 5» подвергаются периодическим техническим осмотрам.

Ответственность за техническое состояние зданий и сооружений возлагается на директора МБОУ «СОШ № 5», заместителя директора по АХЧ МБОУ «СОШ № 5», на балансе которого находятся здание и сооружения.

2. Контроль за техническим состоянием конструкций и инженерного оборудования зданий и сооружений должно осуществляться путем проведения плановых осмотров два раза в год - весной и осенью и внеочередных - после сильных ветров, ливней, снегопадов и других явлений стихийного характера.

Осмотр зданий и сооружений может быть общим, когда осматривается все здание, и частным, когда осматриваются отдельные его части и устройства.

Календарные сроки плановых осмотров зданий и сооружений в зависимости от климатических условий, устанавливаются директором Школы.

Результаты осмотров зданий и сооружений оформляются актами (Приложения 1, 2, 3). Копии актов направляются в Управление образования (учредителю) в следующие сроки: акт весеннего осмотра зданий и сооружений - не позднее 30 апреля текущего года, акт осеннего осмотра - не позднее 31 августа текущего года.

3. Весенний осмотр здания и сооружений проводится после таяния снега, когда все части здания и прилегающая к ним территория освобождается от снежного покрова и станут доступными для осмотра. Этот осмотр должен иметь своей целью освидетельствование состояния здания или сооружения. При весеннем осмотре уточняются объемы работ по текущему ремонту, выполняемому в летний период, и выявляются ориентировочные объемы работ по капитальному ремонту для решения вопроса о включении этих работ в план следующего года.

4. Осенний осмотр зданий проводится до наступления отопительного сезона с целью проверки готовности зданий и сооружений к работе в зимних условиях. К этому времени должны быть закончены все работы для подготовки зданий и сооружений к зиме.

При проведении осеннего осмотра намечаются объемы работ по текущему ремонту на следующий год.

5. Осмотр зданий и сооружений проводится комиссией, состав которой назначается руководителем образовательного учреждения. Возглавляет комиссию по общему осмотру руководитель учреждения или его заместитель. В состав комиссии включаются лица, занимающиеся наблюдением за эксплуатацией зданий и сооружений (заместитель директора школы по административно-хозяйственной

работе, представители хозяйственно-эксплуатационной службы, обслуживающей здание). При необходимости в состав комиссии могут привлекаться соответствующие специалисты.

Результаты всех видов осмотров оформляются актами, в которых отмечаются обнаруженные дефекты, а также необходимые меры для их устранения с указанием сроков выполнения работ.

6. При осмотре комиссия выявляет недостатки в содержании зданий и сооружений, снижающие эксплуатационные качества и долговечность конструкций и инженерного оборудования.

В процессе весеннего осмотра даются задания на производство текущего ремонта (побелка потолков, окраска стен или оклейка их обоями, окраска полов, дверей и оконных переплетов с внутренней стороны, окраска подоконников, вставка стекол, замена оконных и дверных приборов, ремонт или смена электропроводки).

При осеннем осмотре производится проверка выполнения работ по ремонту помещений.

Здания и сооружения, имеющие износ более 60%, необходимо осматривать не реже одного раз в квартал.

7. Для учета работ по обслуживанию и техническому ремонту соответствующего здания и сооружения должен вестись журнал технической эксплуатации, в который вносятся сведения обо всех выполненных работах по обслуживанию и текущему ремонту с указанием вида работ и места их проведения (Приложение 3).

8. При внеочередных осмотрах выявляются повреждения, причиненные зданиям и сооружениям, их отдельным частям и оборудованию в результате прошедших ливней, снегопадов, сильных ветров, наводнений и других стихийных явлений. Особое внимание должно быть обращено на повреждения, угрожающие жизни людей и сохранности зданий и сооружений.

9. Осмотр зданий и сооружений производится по отдельным частям или конструктивным элементам и отдельным видам инженерного оборудования в следующем порядке:

- а) дворовая и уличная территория и элементы благоустройства;
- б) фундаменты и подвальные помещения, а также котельные, насосные, тепловые пункты, расположенные непосредственно в здании;
- в) крыши и их вентиляционные устройства: чердачные помещения, утепление чердачных перекрытий, а также все коммуникации и устройства, расположенные на чердаках и крышах;
- г) поэтажный осмотр помещений производится сверху вниз, от чердака к подвалу. При этом устанавливается состояние перекрытий (особенно в санитарных узлах и на кухне), окон, дверей, стен, перегородок;
- д) осмотр санитарно-технического и инженерного оборудования зданий производится одновременно с поэтажным осмотром строительных конструкций;
- е) соблюдение требований габарита приближения строений, если здания и сооружения расположены в непосредственной близости от железнодорожных путей.

При осмотре зданий, расположенных в непосредственной близости от железнодорожных путей особое внимание должно быть обращено на конструкции, подверженные вибрирующим и другим динамическим нагрузкам.

10. Техническое состояние отдельных частей здания и сооружений устанавливается внешним осмотром и простукиванием открытых конструкций.

В необходимых случаях производится вскрытие конструкций, взятие проб для определения физических характеристик материалов и производства проверочных расчетов.

11. При осмотре здания необходимо обращать особое внимание на деревянные части конструкций, лишенные естественного освещения и проветривания, а также на деревянные конструкции в местах возможного их увлажнения (перегородки и полы в ваннных комнатах, уборных и кухнях, в местах расположения водопроводных и канализационных труб).

Одновременно с осмотром здания должен проводиться опрос лиц, работающих в данном помещении, о состоянии мебели и других деревянных предметов для выявления возможных поражений жуком-точильщиком и домовым грибом деревянных конструкций зданий.

12. В случае обнаружения при осмотре внутренних помещений зданий повышенной влажности воздуха и большой звукопроводимости ограждающих конструкций необходимо в этих помещениях производить выборочные инструментальные испытания теплотехнических и звукоизолирующих качеств ограждающих конструкций, микроклимата и работы инженерного оборудования. Результаты испытаний прилагаются к акту осмотра.

13. При обнаружении во время осмотров деформаций и других дефектов конструкций или оборудования зданий и сооружений, которые могут привести к снижению несущей способности и устойчивости конструкций, обрушению их элементов или нарушению нормальной работы оборудования руководители учреждений, на балансе которых находятся здания и сооружения, обязаны принять срочные меры по обеспечению безопасности людей и предупреждению дальнейшего развития деформации.

Об опасном состоянии здания следует немедленно сообщить в Управление образования.

Для определения причин появления трещин и разработки необходимых мер по ликвидации деформаций в случае необходимости должны привлекаться специалисты эксперты.

14. Принятые в эксплуатацию новые или капитально отремонтированные здания и сооружения нужно особенно тщательно осматривать в первый год их эксплуатации. Обнаруженные недостатки, снижающие эксплуатационные качества зданий и инженерного оборудования, допущенные при строительстве по вине подрядчика, должны устраняться за его счет в соответствии с пунктом 65 «Правил о договорах подряда на капитальное строительство», если претензии предъявлены заказчиком в следующие гарантийные сроки:

- а) по общестроительным работам в течение одного года со дня передачи зданий и сооружений в эксплуатацию;
- б) по законченному монтажом оборудованию, промышленным проводкам и электромонтажным работам - в течение 6 месяцев со дня передачи их в эксплуатацию;
- в) по системам центрального отопления - в течение одного отопительного периода после передачи в эксплуатацию;
- г) по наружным сетям водопровода и канализации - в течение одного года со дня подписания акта сдачи-приемки;

д) по системам промышленной вентиляции, внутреннему водопроводу, канализации, производственным трубопроводам - в течение 6 месяцев со дня подписания акта сдачи-приемки.

Наличие дефектов, требующих устранения, устанавливается актами за подписями заказчика и подрядчика. В случае неявки представителя подрядчика в пятидневный срок по вызову заказчика последний составляет односторонний акт, экземпляры которого направляются подрядчику и его вышестоящей организации.

Уполномоченный по ОТ и БЖ _____ И.Н. Ваньшева

АКТ
весеннего осмотра здания и сооружений
МБОУ «Средняя общеобразовательная школа №5»
 «_____» _____ 20__ года

1. Наименование ОУ _____
2. Юридический адрес _____
3. Регистрационное свидетельство о передаче в оперативную
 собственность _____
4. Год постройки _____
5. Материал стен _____
6. Число этажей _____
7. Наличие подвалов _____
- Комиссия в составе: председатель _____
- члены комиссии _____
- _____
- _____

провел (а) технический осмотр _____

В результате осмотра установлено:

№	Наименование	Обнаруженные дефекты	Оценка состояния о возможности эксплуатации	Меры по устранению дефектов	Планируемый срок выполнения работ
1	Территория				
2	Элементы дворового благоустройства				
3	Фундаменты				
4	Стены				
5	Перекрытия				
6	Полы				
7	Кровля				
8	Двери				
9	Окна				
10	Наружная отделка фасада, цоколя, отмостков				
11	Внутренняя отделка помещений здания				
12	Система отопления				
13	Система водоснабжения и водоотведения				
14	Система канализации				
15	Система вентиляции				
16	Система электроосвещения				

Выводы и предложения: _____

Председатель комиссии _____

Члены комиссии _____

АКТ

осеннего осмотра здания и сооружений
 МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 5»
 « _____ » _____ 20__ года

1. Наименование ОУ _____
 2. Юридический адрес _____
 3. Регистрационное свидетельство о передаче в оперативную
 собственность _____
 4. Год постройки _____
 5. Материал стен _____
 6. Число этажей _____
 7. Наличие подвалов _____
- Комиссия в составе: председателя _____
 и членов комиссии _____

произвел (а) проверку готовности к эксплуатации в зимних условиях
 вышеуказанных строений и установила:

1. Техническое состояние основных конструктивных элементов и
 инженерного оборудования:
 - а) крыша _____
 - б) чердачное помещение и его вентиляция _____
 - в) Водосточные трубы и покрытия выступающих частей зданий _____
 - г) входные двери и оконные блоки _____
 - д) подвальные помещения _____
 - е) отмостки _____
 - ж) система отопления _____
 - з) система водоснабжения и водоотведения _____
- и) электрохозяйство _____

2. Обеспеченность
 - а) котельных – топливом _____
указать запас в днях на систему в целом

Выводы и предложения _____

Председатель комиссии _____
 Члены комиссии _____

АКТ
осмотра технического состояния здания
 « _____ » _____ **20** ____ года

1. Наименование ОУ _____
 2. Юридический адрес _____
 3. Регистрационное свидетельство о передаче в оперативную собственность _____
 4. Год постройки _____
 5. Материал стен _____
 6. Число этажей _____
 7. Наличие чердаков и подвалов _____
 Комиссия в составе: председатель _____
 члены комиссии _____

провела технический осмотр здания.

В результате осмотра установлено:

№	Наименование элемента, конструкции	Обнаруженные дефекты (перечислить)	Оценка состояния о возможности эксплуатации	Меры по устранению дефектов	Планируемый срок выполнения работ
1	Территория				
2	Элементы дворового благоустройства				
3	Фундаменты				
4	Стены				
5	Перекрытия				
6	Полы				
7	Кровля				
8	Двери				
9	Окна				
10	Наружная отделка фасада, цоколя, отмостков				
11	Внутренняя отделка помещений здания				
12	Система отопления				
13	Система водоснабжения и водоотведения				
14	Система вентиляции				
15	Система электроосвещения				

Выводы и предложения: _____

Председатель комиссии _____

Члены комиссии _____
