

УТВЕРЖДЕНО:
Директор МБОУ
«Сизовская средняя школа»
Т.И. Гашиц

Приказ от 11.06.2020г. № 126

ИНСТРУКЦИЯ о порядке осмотра зданий и сооружений МБОУ «Сизовская средняя школа»

1. Здания и сооружения МБОУ «Сизовская средняя школа» подвергаются периодическим техническим осмотрам. Ответственность за техническое состояние зданий и сооружений возлагается на директора МБОУ «Сизовская средняя школа», завхоза школы, 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. Копии актов направляются в отдел 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 (завхоз, 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.

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 ванных 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 отдел 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 монтажу оборудования, 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.