

Принято

Советом Учреждения

Протокол № 2 от «01» марта 2016г

Председатель _____/Л.В. Медведева/

Утверждено

Заведующим МБУ детским садом № 2

Приказ №50-ОД от «01» марта 2016г

Заведующий _____/У.М. Новикова/

Положение

о работе комиссии по надзору за зданием и
сооружениями МБУ (МДС 13-14.2000)

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение имеет целью обеспечение сохранности здания и сооружений путем надлежащего ухода за ними путем своевременного и качественного проведения ремонта, а также упорядочения ремонтного дела и снижения стоимости ремонта.

1.2. Система планово-предупредительного ремонта зданий и сооружений представляет собой совокупность организационно-технических мероприятий по надзору, уходу и всем видам ремонта, осуществляемых в соответствующем плановом порядке.

2. Наблюдения за сохранностью зданий и сооружений в период эксплуатации

2.1. Здания и сооружения в процессе эксплуатации должны находиться под систематическим наблюдением инженерно-технических работников, ответственных за сохранность этих объектов.

2.2. В зависимости от размеров и структуры организации обязанности по наблюдению за эксплуатацией зданий и сооружений, его обследованию должны возлагаться на комиссию.

2.3. Состав комиссии по общему осмотру здания и сооружений назначается руководителем учреждения.

2.4. В состав комиссии включаются лица, занимающиеся наблюдением за эксплуатацией здания и сооружений (завхоз, специалист по охране труда, председатель профкома, рабочий по комплексному обслуживанию здания, представители хозяйственно-эксплуатационных служб).

2.5. Благоустройство территории, озеленение, уборка, поливка и т.п. осуществляется дворниками, сотрудниками МБУ.

2.6. Общие технические осмотры здания проводятся 2 раза в год – весной и осенью с фиксацией результатов в *журнале осмотра технического состояния здания*. Весенний осмотр проводится после таяния снега. Его цель – освидетельствование состояния здания или сооружения. При весеннем осмотре уточняются объемы работ по текущему ремонту, выполняемому в

летний период, и выявляются объемы работ по капитальному ремонту для включения в план следующего года.

При весеннем техническом осмотре необходимо:

- тщательно проверить состояние несущих и ограждающих конструкций и выявить возможные повреждения их в результате атмосферных и других воздействий;
- установить дефектные места, требующие длительного наблюдения;
- проверить механизмы и открывающиеся элементы окон, фонарей, ворот, дверей и других устройств;
- проверить состояние и привести в порядок водостоки, отмостки и ливнеприемники.

Осенний осмотр – проводится с целью проверки подготовки здания или сооружения к зиме. К этому времени должен быть закончен весь объем работ по летнему текущему ремонту. Кроме очередных осмотров, могут быть внеочередные осмотры зданий и сооружений после стихийных бедствий (пожаров, ураганных ветров, больших ливней или снегопадов, колебаний поверхности земли и т.д.) или аварий.

При осеннем техническом осмотре необходимо:

- тщательно проверить несущие и ограждающие конструкции зданий и сооружений и принять меры по устранению всякого рода щелей и зазоров;
- проверить подготовленность покрытий зданий к удалению снега и необходимых для этого средств (снеготаялки, рабочий инвентарь), а также состояние желобов и водостоков;
- проверить исправность и готовность к работе в зимних условиях открывающихся элементов окон, фонарей, ворот, дверей и других устройств.

2.7. Помимо перечисленных задач по осмотру зданий, целью технических осмотров является также разработка предложений по улучшению

технической эксплуатации зданий и качеству проведения всех видов ремонта.

2.8. Состояние противопожарных мероприятий во всех зданиях и сооружениях как при периодическом, так и при текущих осмотрах проверяется с представителями пожарной охраны учреждения.

2.9. При наблюдении за сохранностью зданий и сооружений необходимо:

- поддерживать отмостки вокруг здания в исправном состоянии. Щели между асфальтовыми или бетонными отмостками (тротуарами) и стенам здания должны расчищаться, а затем заделываться горячим битумом, цементным раствором, смолой;
- не допускать складирования материалов, отходов производства и мусора, а также устройства цветников и газонов непосредственно у стен здания;
- следить за исправным состоянием кровли и устройств по отводу атмосферных и талых вод с крыши зданий;
- своевременно удалять снег от стен и с покрытий зданий и сооружений. При очистке кровли запрещается применять ударные инструменты, вызывающие порчу кровельных материалов;
- не допускать распространения в зданиях сырости, возникающей из-за повреждения гидроизоляции фундаментов;
- следить за нормальной работой вентиляционных систем;
- уделять особое внимание наблюдению за конструкциями, которые подвержены динамическим нагрузкам, термическим воздействиям или находятся в агрессивной среде;
- не допускать перегрузок строительных конструкций.

2.10. Вся техническая документация по сданным в эксплуатацию зданиям и сооружениям: утвержденный технический проект (проектное задание) – хранятся в техническом архиве у завхоза.

2.11. Результаты всех видов осмотров оформляются актами, в которых отмечаются обнаруженные дефекты, а также необходимые меры для их

устранения с указанием сроков выполнения работ. На основании данных технических осмотров зданий и сооружений, отдельных конструкций и видов инженерного оборудования составляются годовые планы ремонтов, которые утверждаются руководителем учреждения. Ремонтные работы подразделяются на 2 вида: текущий и капитальный. Классификация ремонтов определяется по следующему признаку: при периодичности ремонта до 1 года – текущий ремонт, при периодичности ремонта более 1 года – капитальный ремонт. К текущему ремонту зданий и сооружений относятся работы по систематическому и своевременному предохранению частей здания, сооружения и инженерных систем от преждевременного износа с помощью профилактических мероприятий и устранения мелких повреждений и неисправностей. К капитальному ремонту относятся работы, в ходе которых производится смена изношенных конструкций и деталей или замена их на более прочные и экономичные, улучшающие эксплуатационные возможности реконструируемых объектов. Капитальный ремонт может быть комплексный – здание или сооружение ремонтируется в целом, и выборочный – ремонтируются отдельные конструкции здания, сооружения или отдельный вид инженерного оборудования.

2.12. Технические и экономические сведения о зданиях и сооружениях, которые могут повседневно требоваться при эксплуатации, должны содержаться в техническом паспорте и в журнале технической эксплуатации. Технический паспорт составляется на каждое здание и сооружение, принятое в эксплуатацию. Технический паспорт является основным документом по объекту, содержащим его конструктивную и технико-экономическую характеристику. Для учета работ по обслуживанию и текущему ремонту соответствующего здания, сооружения должен вестись *журнал технической эксплуатации*, в который вносятся записи обо всех выполненных работах по обслуживанию и текущему ремонту с указанием вида работ и места их проведения. журнал технической эксплуатации является основным документом, характеризующим состояние эксплуатируемых объектов.

2.13. Приемка зданий и сооружений в эксплуатацию после окончания работ по капитальному ремонту производится комиссией с составлением актов, а приемка выполненных работ по текущему ремонту – руководителем учреждения и оформляется актом или записью в журнале технической эксплуатации здания или сооружения.