Приложение № 1

утв. приказом № 16-ОТ от 28.02.2022 г.

Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Калужской области «Губернаторский аграрный колледж»

УТВЕРЖДАЮ
И.о. директора ГБПОУ КО
"Губернаторский аграрный
колледж"
_____ Р.К. Пигусов
28 февраля 2022 г.

СТАНДАРТ ОРГАНИЗАЦИИ

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПРОВЕДЕНИЯ ОСМОТРОВ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ, ОБОРУДОВАНИЯ, ПОМЕЩЕНИЙ в ГБПОУ КО «Губернаторский аграрный колледж» СТО-16-ОТ

Утвержден и введен в действие приказом № 16-ОТ от 28.02.2022 г.
Об утверждении Стандарта организации. Положение о системе управления охраной труда»
Дата введения: 28.02.2022 г.

Стандарт распространяется на все структурные подразделения организации.

с. Детчино,
2022 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Контроль за техническим состоянием зданий, сооружений, помещений, оборудования ГБПОУ КО «Губернаторский аграрный колледж» (Далее – Колледж) является составной частью системы их эксплуатации и технического обслуживания и включает в себя осуществление осмотров и наблюдений за техническим состоянием, их конструктивных элементов и инженерного оборудования, проведение консультационной работы с персоналом, занятым эксплуатацией и техническим обслуживанием и использования здания.

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», и устанавливает порядок осмотров и наблюдений за техническим состоянием зданий, сооружений и помещений, эксплуатируемых Колледжем.

1.3. Настоящее Положение является обязательным при осуществлении контроля за техническим состоянием зданий и сооружений, находящихся на балансе Колледжа.

1.4. Организация контроля за содержанием зданий и сооружений в исправном техническом состоянии возлагается на директора Колледжа, в оперативном управлении которого находятся эти здания и сооружения.

1.5. На основании настоящего Положения Колледж разрабатывает порядок периодичности плановых осмотров эксплуатируемых зданий и сооружений и определяет состав комиссии по осмотрам (Приложение 1).

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 эксплуатации в зимних условиях.

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

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

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

2.8. Весенние осмотры осуществляются сразу после таяния снега, когда здания, сооружения и прилегающая к ним территория могут быть доступны для осмотра. Осенние осмотры проводятся до наступления отопительного сезона, к этому времени должна быть завершена подготовка зданий и сооружений к эксплуатации в зимних условиях.

3. ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОСМОТРОВ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

3.1. Плановые осмотры зданий и сооружений осуществляются комиссиями, образованными в соответствии с Положением о порядке проведения плановых осмотров эксплуатируемых зданий и сооружений. Персональный состав комиссий

и их председатели назначаются приказом директора Колледжа. В работе комиссий участвуют лица, назначенные ответственными за соблюдение правил эксплуатации и технического содержания зданий и сооружений, а также пользователи зданий и сооружений.

3.2. Внеплановые осмотры зданий и сооружений проводятся комиссиями, состав которых определяется в зависимости от последствий неблагоприятных факторов.

3.3. Результаты работы комиссий по плановым осмотрам зданий и сооружений оформляются актами, в которых отмечаются выявленные недостатки, влияющие на эксплуатационные качества и долговечность конструкций, наличие нарушений в процессе эксплуатации зданий и сооружений и меры по их устранению (Приложение 2).

3.4. 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. Форма акта внепланового осмотра зданий (сооружений) (Приложение 3).

3.5. В случае тяжелых последствий воздействия на здания 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 России от 6 декабря 1994 г. N 17-48 (зарегистрировано Минюстом России 23 декабря 1994 г. N 761) (Приложение 4).

3.6. 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, назначенным ответственными за эксплуатацию зданий и сооружений.

3.7. Результаты частичных осмотров и контроля за техническим состоянием зданий, сооружений, отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования фиксируются в журнале учета технического состояния здания.

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, подвергшиеся 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, встроенные котельные, насосные, тепловые пункты, элеваторные узлы, инженерные устройства и оборудование;
- ограждающие конструкции и элементы фасада (балконы, лоджии, эркеры, 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 вечной мерзлоте, в зонах повышенной сейсмичности, на просадочных, подрабатываемых и карстовых 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 выполненных работ строительным нормам и правилам.

4.5. Комиссии, осуществляющие плановые и внеплановые осмотры, определяют меры по обеспечению безопасности людей 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 эксплуатации технологического и инженерного оборудования, работы персонала, проживания граждан.

4.6. Для определения причин возникновения дефектов, проведения технической экспертизы, взятия проб и инструментальных исследований, а также в других необходимых случаях комиссии по осмотру зданий и сооружений могут привлекать специалистов соответствующей квалификации, назначать сроки и определять состав специальной комиссии по детальному обследованию здания или сооружения.

4.7. В зданиях и сооружениях, где требуется дополнительный контроль за техническим состоянием этих зданий и сооружений или их отдельных конструктивных элементов, комиссии 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 открывания окон, дверей, ворот, фонарей, повреждения наружного остекления, водосточных труб и желобов, отмосток, ликвидация зазоров, щелей и трещин, выполняются другие работы текущего характера.

4.9. По результатам осмотров оформляются акты, на основании которых директор Колледжа дает поручения об устранении выявленных нарушений.

Приложение № 1

ПЕРИОДИЧНОСТЬ
частичных осмотров, технического состояния конструктивных элементов, зданий и сооружений:

№ п/п	Конструктивные элементы, инженерные устройства	Ответственный	Частота осмотров в год	Примечание
1.	Воздуховоды	Ответственный за эксплуатацию зданий и сооружений	1	
2.	Внутренние системы водоснабжения, водоотведения, отопления	Слесарь-сантехник	1	
3.	Светильники, розетки, электросети, распределительные и вводные щиты	Электромонтер	1	
4.	Силовое электрооборудование	Ответственный за электрохозяйство	2	
5.	Кровельные покрытия, стропильная система крыши, наружные водостоки	Ответственный за эксплуатацию зданий и сооружений	1	После таяния снега
6.	Деревянные и столярные конструкции	Столяр-плотник	1	
7.	Каменные и бетонные несущие конструкции, перегородки	Ответственный за эксплуатацию зданий и сооружений	По мере необходимости	
8.	Металлические конструкции	Ответственный за эксплуатацию зданий и сооружений	Один раз в 3 года	
9.	Внутренняя и наружная отделка, полы	Комендант	По мере необходимости	
10.	Системы связи и оповещения, низковольтное оборудование		1	
11.	Чердаки, подвальные, подсобные, вспомогательные помещения	Комендант	2	Весной и осенью
12.	Наружные	Слесарь=сантехник	2	Весной и

	водопроводы, канализации, отопления и устройства к ним			осенью
13.	Фундамент, цокольная часть здания, отмостки	Ответственный за эксплуатацию зданий и сооружений	2	Весной и осенью
14.	Наружные сети электроснабжения	Электромонтажник, при проведении сопротивления изоляции	В соответствии с Правилами эксплуатации электрооборудования и электроустановок	
15.	Здания, помещения Колледжа.	Комиссия	1 раз в год	Перед началом учебного года

Приложение № 2

УТВЕРЖДАЮ
И.о. директора ГБПОУ КО
"Губернаторский аграрный колледж"
_____Р.К. Пигусов
«____» _____ 20__ г.

АКТ
общего планового (весеннего/осеннего) осмотра здания

«_____» _____ 20__ г. _____
город

Здание №_____корпус_____по ул. (пер.) _____

находится в хозяйственном ведении, оперативном управлении

_____

_____

Эксплуатирующая организация

_____
наименование

Комиссия в составе представителей:

_____
должность, фамилия, инициалы

_____
должность, фамилия, инициалы

_____
должность, фамилия, инициалы

произвела общий плановый осмотр здания.

1. Осмотром установлено следующее техническое состояние конструктивных элементов здания и необходимый объем работ:

Таблица А.4

Части зданий и конструкций	Оценка технического состояния	Наименование дефектов, выявленных в период осмотра	Необходимый объем ремонтно-восстановительных работ			Срок исполнения
			Вид	Ед. изм.	Кол-во	
Фундаменты Цоколь Стены наружные Стены внутренние Фасад Балконы и карнизы						

Водосточные трубы Внутренние водостоки Перекрытия Полы Перегородки Крыша Окна Двери Лестничные клетки Отмостка и тротуары Система отопления Система горячего водоснабжения Система холодного водоснабжения Групповые приборы учета тепла, холодной и горячей воды Система регулирования подачи тепловой энергии и учета Система канализации Системы электроснабжения и освещения Площадки контейнерные для сбора мусора Система дымоудаления Система вентиляции Водоповысительные и циркуляционные установки Антенны на крыше						

2. На основании результатов осмотра комиссия считает, что:
2.1. Здание находится в удовлетворительном состоянии и нуждается только в текущем ремонте.
2.2. Здание требует капитального ремонта.
Нужное подчеркнуть.

Председатель комиссии _____ _____
подпись фамилия, инициалы

Члены комиссии: _____ _____
подпись фамилия, инициалы

_____ _____
подпись фамилия, инициалы

_____
подпись фамилия, инициалы

_____ _____
подпись фамилия, инициалы

Примечание — В зависимости от назначения здания перечень элементов, систем должен уточняться и соответствовать эксплуатационно-техническому паспорту.

Приложение № 3

УТВЕРЖДАЮ
И.о. директора ГБПОУ КО
"Губернаторский аграрный колледж"
_____Р.К. Пигусов
«____» _____ 20__ г.

АКТ
ВНЕПЛАНОВОГО ОСМОТРА ЗДАНИЯ
(указать причину проведения)

Населенный пункт: _____
Адрес: _____
Наименование здания: _____
1. Общие сведения по строению
Год постройки: _____
Материал стен: _____
Число этажей: _____
Наличие подвала: _____
Краткая характеристика здания (с кирпичными несущими стенами, каркасное, панельное и т.д.)
_____
_____
2. Характер и дата неблагоприятных воздействий
_____
_____
3. Результаты осмотра здания и заключение комиссии:
Комиссия в составе:
Председателя_____
Членов комиссии:
1. _____
2. _____
3. _____
Представители:
1. _____
2. _____
_____
произвела осмотр _____, пострадавшего в результате
наименование здания
_____
Краткое описание последствий неблагоприятных воздействий:
_____
_____
_____
_____
_____
Характеристика состояния здания 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

Подписи:
Председатель комиссии_____
Члены комиссии _____

Приложение № 4

ЖУРНАЛ УЧЕТА
технического состояния здания (сооружения)

Наименование здания (сооружения)

_____

Адрес

_____

Владелец (балансодержатель)

_____

Должность и фамилия И.О. лица, ответственного за содержание здания

_____

Дата проверки	Вид проверки	Объекты, кем проведена проверка (должность, фамилия)	Описание выявленных недостатков в содержании помещений и дефектов строительных конструкций	Мероприятия по устранению замечаний	Срок устранения замечаний, ответственный	Отметка об устранении замечаний (дата, подпись)
1	2	3	4	5	6	7

Примечание:

журнал хранится у лица, ответственного за техническое состояние здания (сооружения), и предъявляется комиссиям при проведении плановых осмотров