

МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ ДОШКОЛЬНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«ДЕТСКИЙ САД №7» ГОРОДА КАНАШ ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

**ПРИКАЗ**

12.01.2024

№ 39/1

Об утверждении Положения  
о порядке проведения плановых и внеплановых  
Осмотров зданий и сооружений МБДОУ  
«Детский сад №9» города Канаш Чувашской Республики

На основании Постановления администрации города Канаш Чувашской Республики от 06.07.2023 № 646 «Об утверждении Положения об обеспечении содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных учреждений, обустройства прилегающих к ним территорий Канашского муниципального округа Чувашской Республики»

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить Положение о порядке проведения плановых и неплановых осмотров зданий и сооружений муниципального бюджетного дошкольного образовательного учреждения МБДОУ «Детский сад №9» города Канаш Чувашской Республики (Приложение 1)
2. Контроль за исполнением данного приказа оставляю за собой.

Заведующий



Т.Г Захарова

Приложение к приказу от 12.01.2024 г. № 39/1

**СОГЛАСОВАНО**

Председатель выборного органа первичной профсоюзной организации МБДОУ «Детский сад №9» Канашской городской организации Профсоюзного союза работников народного образования и науки Российской Федерации

\_\_\_\_\_  
Лялькина А.Н  
Протокол № \_\_\_\_\_ от 12.01.2024

**УТВЕРЖДЕНО**

Заведующий МБДОУ «Детский сад №9» г. Канаш

\_\_\_\_\_  
/Захарова Т.Г.  
Приказ № 39/1 от 12.01.2024г

**ПОЛОЖЕНИЕ**

о порядке проведения плановых и неплановых осмотров зданий и сооружений  
муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение  
«Детский сад №9» города Канаш Чувашской Республики

**1. Общее положения.**

Настоящее положение разработано в соответствии с Положением об обеспечении содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных учреждений, обустройства прилегающих к ним территорий города Канаш Чувашской Республики (Постановление Администрации города Канаш Чувашской Республики от 06.07.2023 г № 646) и регламентирует порядок проведения плановых и неплановых осмотров зданий и сооружений муниципального бюджетного дошкольного образовательного учреждения «Детский сад №9» города Канаш Чувашской Республики (далее- МБДОУ).

Контроль за техническим состоянием здания и сооружения МБДОУ, обустройство прилегающих к нему территорий является составной частью системы их эксплуатации и техническое обслуживание зданий и сооружений, их конструктивных элементов и инженерного оборудования, проведение консультационной работы с персоналом, занятым эксплуатацией и техническим обслуживанием, по правилам содержания и использования зданий и сооружений.

Организация контроля за содержанием зданий и сооружений МБДОУ, обустройство прилегающих к нему территорий в исправном техническом состоянии возлагается на руководителя образовательной организации, и оперативном управлении которого находятся эти здания и сооружения.

Здания и сооружения МБДОУ закрепляются за назначаемым приказом по образовательной организации ответственным лицом, на которого 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 себе проведение плановых, неплановых 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. Весенние осмотры проводятся для проверки технического состояния зданий и сооружений, инженерного и технического оборудования, прилегающей территории после окончания эксплуатации в зимних условиях сразу после таяния снега, когда здания, сооружения и прилегающая к ним территория могут быть доступны для осмотра. Результаты работы комиссии по плановым осмотрам зданий и сооружений оформляются актом (приложение 1 к настоящему Положению).

2.4. В ходе осенних осмотров осуществляется проверка готовности зданий и сооружений к эксплуатации в зимних условиях до начала отопительного сезона, устанавливается факт готовности зданий и сооружений к эксплуатации в зимних условиях. Результаты работы комиссии по плановым осмотрам зданий и сооружений оформляются актом (приложение 2 к настоящему Положению).

2.5. Внеплановые осмотры зданий и сооружений проводятся после аварий техногенного характера и стихийных бедствий (ураганных ветров, ливней, снегопадов, наводнений и др.). Результат внепланового осмотра зданий (сооружений) оформляется актом (приложение 3 к настоящему Положению). В случае тяжелых последствий воздействия на здания и сооружения неблагоприятных факторов, осмотры зданий и сооружений проводятся в соответствии с Приказом Минстроя России от 06 декабря 1994 года № 17-48 «Об утверждении положения о порядке расследования причин аварий зданий и сооружений, их частей и конструктивных элементов на территории Российской Федерации (зарегистрировано Минюстом Российской Федерации 23 декабря 1994 года № 761 (актуализирован на 01.01.2018г)).

2.6. Частичные осмотры зданий и сооружений проводятся с целью обеспечения постоянного наблюдения за правильной эксплуатацией объектов ответственным лицом, на которого возлагается контроль за соблюдением правил эксплуатации и технического содержания зданий и сооружений.

2.7. В случае обнаружения им во время осмотров зданий и сооружений дефектов, деформации конструкций (трещины, разломы, выпучивания, осадка отмостков, фундамента, другие дефекты) фиксируются, и итоги обследования доводятся до руководителя организации.

2.8. На основании акта осмотра разрабатываются мероприятия по устранению, выявленных недостатков с указанием сроков и ответственных лиц за их выполнение, а также выдаются задания и поручения по ликвидации нарушений.

2.9. Результаты осмотров (неисправности и повреждения) ответственный за эксплуатацию зданий, отражает в Журнале учета технического состояния зданий по форме (приложение 4 к настоящему Положению), который предъявляется комиссии по проведению плановых проверок.

### **3. Организация проведения осмотров зданий и сооружений.**

3.1. Плановые и внеплановые осмотры зданий и сооружений осуществляются Комиссией по осмотру зданий и сооружений, образованной в соответствии с настоящим Положением.

3.2. Персональный состав Комиссии и при необходимости представители других организаций (по согласованию) назначаются приказом по МБДОУ. В работе Комиссии участвуют лица, прошедшие обучение по охране труда и проверку знаний требований

охраны труда в специализированных обучающих по охране труда организациях. Членами Комиссии являются члены Комиссии по охране труда образовательной организации.

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

3.4. При воздействии неблагоприятных факторов на здание в пределах территории образовательной организации Комиссия возглавляется руководителем организации.

3.5. 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.

3.6. Перечень зданий и сооружений, обустройства прилегающих к нему территорий.

3.6. Перечень зданий и сооружений, обустройства прилегающих к нему территорий.

#### **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 здания 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, инженерные устройства и оборудование;
- ограждающие конструкции и элементы фасада (козырьки, водоотводящие устройства);
- кровли, вентиляционные трубы,
- 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 выполнение замечаний и поручений, выданных предыдущими плановыми проверками.

4.4. 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 организации, эксплуатации технологического и инженерного оборудования, Комиссия определяет меры по обеспечению безопасности людей.

Оформленные акты осмотра с утвержденным руководителем организации Перечнем основных работ по текущему ремонту зданий и сооружений (Приложение 6), направляются в течение одного дня вышестоящей организации (учредителю образовательной организации). При этом устанавливаются сроки устранения дефектов и повреждений элементов зданий и сооружений (Приложение 7).

4.5. 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 привлекать специалистов соответствующей квалификации (лицензированные организации или частные лица), назначать сроки и определять состав специальной комиссии по детальному обследованию здания или сооружения.

4.6. 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.

4.7. 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.

4.8. По результатам осмотров оформляются акты, на основании которых руководитель образовательной организации дает поручения об устранении выявленных нарушений, при необходимости, обращается в адрес управления образования администрации Канашского муниципального округа.

## **5. Обязанности и ответственность членов комиссии по осмотру здания и сооружений**

5.1. Комиссия несет ответственность за своевременный осмотр, принятие и выполнение решений, входящих в его 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 членами комиссии и руководителя образовательной организации (несогласия с решениями комиссии и/или несогласия комиссии с решением (приказом) руководителя организации), который не может быть урегулирован путем переговоров, решение по конфликтному вопросу выносится на рассмотрение Учредителя, выдвинувших своих представителей.

Приложение 1  
к Положению о порядке проведения  
плановых и внеплановых осмотров зданий  
и сооружений

**АКТ**  
**общего весеннего осмотра здания (сооружения)**

с. \_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г.

1. Название здания (сооружения): \_\_\_\_\_
  2. Адрес: \_\_\_\_\_
  3. Владелец (балансодержатель): \_\_\_\_\_
  4. Пользователи (наниматели, арендаторы): \_\_\_\_\_
  5. Год постройки: \_\_\_\_\_
  6. Материал стен: \_\_\_\_\_
  7. Этажность: \_\_ этажа
  8. Наличие подвала: \_\_\_\_\_
- Результаты осмотра здания (сооружения) и заключение комиссии: \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

Комиссия в составе:

Председателя \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Членов комиссии:

1. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)
2. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)
3. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Представители:

1. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)
2. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

произвела осмотр \_\_\_\_\_ по вышеуказанному адресу.

№ п/п	Наименование конструкций/оборудования и устройств	Оценка состояния, описание дефектов	Перечень необходимых и рекомендуемых работ	Сроки и исполнители
1	Благоустройство			
2	Фундаменты (подвал)			
3	Несущие стены Перегородки			
4	Перекрытия			
5	Лестницы			
6	Полы			
7	окна			
8	двери			
9	Кровля			
1	Наружная отделка: а) архитектурные детали б) водоотводящие устройства			
1	Внутренняя отделка			
1	Система отопления			
1	Система водоснабжения			
1	Система водоотведения			
1	Санитарно-технические устройства			
1	Вентиляция			
1	Электроснабжение, освещение			
1	Технологическое оборудование			
1	другое			

В ходе общего внешнего осмотра произведены:

- 1) отрывка шурфов \_\_\_\_\_
- 2) простукивание внутренних стен и фасада \_\_\_\_\_
- 3) снятие деталей фасада, вскрытие конструкций \_\_\_\_\_
- 4) взятие проб материалов для испытаний \_\_\_\_\_
- 5) другие замеры и испытания конструкций и оборудования \_\_\_\_\_
- 6) прилегающая территория \_\_\_\_\_

Выводы и предложения: \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

Подписи:

Председатель комиссии: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
 (подпись) (расшифровка подписи)

Члены комиссии: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись) (расшифровка подписи)  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись) (расшифровка подписи)  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись) (расшифровка подписи)

Приложение 2  
к Положению о порядке проведения плановых  
и внеплановых осмотров зданий и сооружений

**АКТ**  
**общего осеннего осмотра здания (сооружения)**  
**(о готовности к эксплуатации в зимних условиях)**

с. \_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ г.

1. Название здания (сооружения): \_\_\_\_\_
2. Адрес: \_\_\_\_\_
3. Владелец (балансодержатель): \_\_\_\_\_
4. Пользователи (наниматели, арендаторы): \_\_\_\_\_
5. Год постройки: \_\_\_\_\_
6. Материал стен: \_\_\_\_\_
7. Этажность: \_\_ этажа
8. Наличие подвала: \_\_\_\_\_

Результаты осмотра здания (сооружения) и заключение комиссии:

Комиссия в составе:

Председателя \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Членов комиссии:

1. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)
2. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)
3. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Представители:

1. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)
2. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

произвела проверку готовности \_\_\_\_\_  
(название учреждения)

по вышеуказанному адресу к эксплуатации в зимних условиях и установила:

1. Техническое состояние основных конструктивных элементов и инженерного оборудования:

- а) кровля: \_\_\_\_\_
- б) чердачное помещение (утепление, вентиляция): \_\_\_\_\_
- в) фасад и наружные водостоки: \_\_\_\_\_
- г) проемы: \_\_\_\_\_
- д) внутренние помещения: \_\_\_\_\_
- е) подвальные и встроенные помещения: \_\_\_\_\_



- ж) отмотки и благоустройство: \_\_\_\_\_  
з) отопление, элеваторные узлы и бойлерные: \_\_\_\_\_  
к) электроснабжение и освещение: \_\_\_\_\_  
л) оборудование, инженерные устройства: \_\_\_\_\_  
м) \_\_\_\_\_

2. Обеспеченность:  
уборочным инвентарем: \_\_\_\_\_

3. Выполнение противопожарных мероприятий: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

4. Выводы и предложения: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Подписи:

Председатель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Члены комиссии:

1. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)  
2. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)  
3. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Представители:

1. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)  
2. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

**АКТ**  
**внепланового осмотра зданий (сооружений)**

с. \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_ г.

1. Адрес: \_\_\_\_\_
  2. Владелец (балансодержатель): \_\_\_\_\_
  3. Пользователи (наниматели, арендаторы): \_\_\_\_\_
  4. Год постройки: \_\_\_\_\_
  5. Материал стен: \_\_\_\_\_
  6. Этажность: \_\_\_\_\_ этажа
- Характер и дата неблагоприятных воздействий \_\_\_\_\_
- 

Результаты осмотра зданий (сооружений) и заключение комиссии:

Комиссия в составе:

Председателя \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Членов комиссии:

1. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

2. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

3. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Представители:

1. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

2. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

произвела осмотр здания, пострадавшего 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: \_\_\_\_\_

---

Подписи:

Председатель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Члены комиссии:

1. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

2. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

3. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Представители:

1. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

2. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

## Журнал технической эксплуатации здания (сооружения)

---

Начат: « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_\_ г  
Окончен: « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_\_ г

### Техническая характеристика здания

1. Назначение: \_\_\_\_\_
2. Ввод в эксплуатацию: \_\_\_\_\_
3. Балансовая стоимость: \_\_\_\_\_
4. Проектная стоимость: \_\_\_\_\_
5. Занимаемая земельная площадь здания: \_\_\_\_\_
6. Вид отопления: \_\_\_\_\_
7. Вид фундамента: \_\_\_\_\_
8. Тип наружных стен: \_\_\_\_\_
9. Характеристика крыши: \_\_\_\_\_
10. Водоснабжение и канализация: \_\_\_\_\_

*Примечание: журнал хранится у лица, ответственного за техническое состояние здания (сооружения), и предъявляется комиссиям при проведении плановых осмотров и заполняется ответственным за техническое состояние здания и сооружения ОУ*

Вкладыш журнала

### Плановый осмотр зданий и сооружений

№ п/п	Объект учреждения образования	Состояние конструкции	Выявленные дефекты	Меры предупреждения аварийности	Подпись проверяющего или проводившего осмотр	Дата
1	2	3	4	5	6	7

Вкладыш журнала

### Проведение ремонтных работ

## Текущий ремонт

№ п/п	Дата проведения ремонта	Содержание работ	Исполнитель	Кто принял	Отметка и роспись о выполнении ремонтных работ
1	2	3	4	5	6

*Примечание: журнал заполняется при проведении ОУ текущих ремонтных работ и заполняется ответственным за техническое состояние зданий и сооружений ОУ*

Вкладыш журнала

## Проведение ремонтных работ Капитальный ремонт

№ п/п	Дата проведения ремонта	Содержание работ	Исполнитель
1	2	3	4

*Примечание: журнал заполняется при проведении ОУ при капитальном ремонте и заполняется ответственным за техническое состояние зданий и сооружений ОУ*

**Журнал учета (паспорт)  
технического состояния здания (сооружения)**

Начат « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г  
Окончен « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г

Вкладыш журнала

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, Ф.И.О.)	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)

Вкладыш журнала

Наименование здания (сооружения) \_\_\_\_\_

**Результаты ежедневных (еженедельных) осмотров**

№ п/п	Дата осмотра	Результаты осмотра	Должность, Ф.И.О. проводившего осмотр	Роспись
1	2	3	4	5

*Примечание: журнал хранится у лица, ответственного за техническое состояние здания (сооружения), и предъявляется комиссиям при проведении плановых осмотров и заполняется ответственным за техническое состояние здания и сооружения ОУ ежедневно (еженедельно)*

---

Приложение 6  
к Положению о порядке проведения плановых  
и внеплановых осмотров зданий и сооружений

## **Перечень основных работ по текущему ремонту зданий и сооружений**

### **1. Фундаменты и стены подвальных помещений**

- 1.1. Заделка и расшивка стыков, швов, трещин, восстановление местами облицовки фундаментных стен со стороны подвальных помещений, цоколей.
- 1.2. Устранение местных деформаций путем перекладки и усиления стен.
- 1.3. Восстановление отдельных гидроизоляционных участков стен подвальных помещений.
- 1.4. Пробивка (заделка) отверстий, гнезд, борозд.
- 1.5. Усиление (устройство) фундаментов под оборудование (вентиляционное, насосное).
- 1.6. Смена отдельных участков ленточных, столбчатых фундаментов или ступьев под деревянными зданиями, зданий со стенами из прочих материалов.
- 1.7. Устройство (заделка) вентиляционных продухов, патрубков.
- 1.8. Ремонт приямков, входов в подвал.
- 1.9. Замена отдельных участков отмосток по периметру зданий.
- 1.10. Герметизация вводов в подвальные помещения и технические подполья.
- 1.11. Установка маяков на стенах для наблюдения за деформациями.

### **2. Стены**

- 2.1. Заделка трещин, расшивка швов, восстановление облицовки и перекладка отдельных участков кирпичных стен площадью до 2 кв.м.
- 2.2. Герметизация стыков элементов полносборных зданий и заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей.
- 2.3. Пробивка (заделка) отверстий, гнезд, борозд.
- 2.4. Смена отдельных венцов, элементов каркаса, укрепление, утепление, конопатка пазов, смена участков обшивки деревянных стен.
- 2.5. Восстановление отдельных простенков, перемычек, карнизов.
- 2.6. Постановка на раствор отдельных выпавших камней.
- 2.7. Утепление промерзающих участков стен в отдельных помещениях.
- 2.8. Устранение сырости, продуваемости.
- 2.9. Прочистка и ремонт вентиляционных каналов и вытяжных устройств.

### **3. Перекрытия**

- 3.1. Временное крепление перекрытий.
- 3.2. Частичная замена или усиление отдельных элементов деревянных перекрытий (участков междубалочного заполнения, дощатой подшивки, отдельных балок). Восстановление засыпки и смазки. Антисептирование и противопожарная защита древесины.
- 3.3. Заделка швов в стыках сборных железобетонных перекрытий.
- 3.4. Заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях.
- 3.5. Утепление верхних полок стальных балок на чердаке и их окраска.
- 3.6. Дополнительное утепление чердачных перекрытий с добавлением засыпки.

#### **4. Крыши**

- 4.1. Усиление элементов деревянной стропильной системы, включая смену отдельных стропильных ног, стоек, подкосов, участков прогонов, лежней, мауэрлатов и обрешетки.
- 4.2. Антисептическая и противопожарная защита деревянных конструкций.
- 4.3. Все виды работ по устранению неисправностей стальных, асбесто-цементных и других кровель из штучных материалов (кроме полной замены покрытия), включая узлы примыкания к конструкциям покрытия парапетов, колпаки и зонты над трубами и прочие места проходов через кровлю, стояков, стоек и т. д.
- 4.4. Укрепление и замена водосточных труб и мелких покрытий архитектурных элементов по фасаду.
- 4.5. Частичная замена рулонного ковра.
- 4.6. Замена (восстановление) отдельных участков безрулонных кровель.
- 4.7. Укрепление, замена парапетных решеток, пожарных лестниц, стремянок, гильз, ограждений крыш, устройств заземления, анкеров, радио- и телеантенн и др.
- 4.8. Устройство или восстановление защитно-отделочного слоя рулонных и безрулонных кровель.
- 4.9. Замена или ремонт выходов на крышу, слуховых окон и специальных люков.
- 4.10. Очистка кровли от снега и наледи.

#### **5. Оконные и дверные заполнения, светопрозрачные конструкции**

- 5.1. Смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных, дверных витражных или витринных заполнений (деревянных, металлических и др.).
- 5.2. Постановка доводчиков, пружин, упоров и пр.
- 5.3. Смена оконных и дверных приборов.
- 5.4. Замена разбитых стекол, стеклоблоков.
- 5.5. Врезка форточек.

#### **6. Перегородки**

- 6.1. Укрепление, усиление, смена отдельных участков деревянных перегородок.
- 6.2. Заделка трещин в плитных перегородках, перекладка отдельных участков.
- 6.3. Улучшение звукоизоляционных свойств перегородок (заделка сопряжений со смежными конструкциями и др.).

#### **7. Лестницы, балконы, крыльца, зонты, козырьки над входами в подъезды, балконами верхних этажей**

- 7.1. Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок.
- 7.2. Замена отдельных ступеней, проступей, подступенков.
- 7.3. Частичная замена и укрепление металлических перил, балконных решеток, экранов балконов и лоджий.
- 7.4. Частичная замена элементов деревянных лестниц.
- 7.5. Заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных балконных плит.
- 7.6. Восстановление гидроизоляции полов и оцинкованных свесов балконных плит, заделка покрытий крылец, зонтов, замена дощатого настила с обшивкой кровельной сталью.
- 7.7. Восстановление или замена отдельных элементов крылец; восстановление или устройство зонтов над входами в подъезды, подвалы и на балконы верхних этажей.
- 7.8. Частичная или полная замена поручней лестничных и балконных ограждений.
- 7.9. Ремонт входной группы (входной блок, тамбур) ежегодно.

#### **8. Полы**

- 8.1. Замена отдельных участков покрытия полов.
- 8.2. Замена (устройство) гидроизоляции полов в отдельных санитарных узлах с



полной сменой покрытия.

8.3. Заделка выбоин, трещин в цементных, бетонных, асфальтовых полах и основаниях под полы.

8.4. Сплачивание дощатых полов.

### **9. Печи и очаги**

9.1. Все виды работ по устранению неисправностей печей и кухонных очагов, перекладка их в отдельных помещениях.

9.2. Перекладка отдельных участков дымовых труб, патрубков, боровов.

### **10. Внутренняя отделка**

10.1. Восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами.

10.2. Восстановление облицовки стен керамической и другой плиткой отдельными местами.

10.3. Восстановление и укрепление лепных порезок и розеток, карнизов.

10.4. Все виды штукатурно-малярных работ во всех помещениях.

### **11. Наружная отделка**

11.1. Пескоструйная очистка, промывка, окраска фасадов.

11.2. Восстановление участков штукатурки и плиточной облицовки.

11.3. Укрепление или снятие с фасада угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток, отдельных кирпичей, восстановление лепных деталей.

11.4. Масляная окраска окон, дверей, ограждений балконов, парапетных решеток, водосточных труб, пергол, цоколя.

11.5. Восстановление домовых знаков и наименование улиц.

### **12. Центральное отопление**

12.1. Смена отдельных участков трубопроводов, секций отопительных приборов, запорной и регулирующей арматуры.

12.2. Установка (при необходимости) воздушных кранов.

12.3. Утепление труб, приборов, расширительных баков, вантузов.

12.4. Перекладка обмуровки котлов, дутьевых каналов, боровов дымовых труб (в котельной).

12.5. Смена отдельных секций у чугунных котлов, арматуры, контрольно-измерительных приборов, колосников.

12.6. Замена отдельных электромоторов или насосов малой мощности.

12.7. Восстановление разрушенной тепловой изоляции.

12.8. Гидравлическое испытание и промывка системы.

12.9. Промывка отопительных приборов (по стояку) и в целом систем отопления.

12.10. Регулировка и наладка систем отопления.

### **13. Вентиляция**

13.1. Смена отдельных участков и устранение неплотностей вентиляционных коробок, шахт, камер, воздуховодов.

13.2. Замена вентиляторов, воздушных клапанов и другого оборудования.

13.3. Ремонт и замена дефлекторов, оголовков труб.

13.4. Ремонт и наладка систем автоматического пожаротушения, дымоудаления.

### **14. Водопровод и канализация,**

#### **горячее водоснабжение (внутридомовые системы)**

14.1. Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий,

восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы, ликвидация засоров, прочистка дворовой канализации, дренажа.

14.2. Смена отдельных водоразборных кранов, смесителей, душей запорной арматуры.

14.3. Утепление и замена арматуры водонапорных баков на чердаках.

14.4. Замена отдельных участков и удлинение водопроводных наружных выпусков для поливки дворов и улиц.

14.5. Замена внутренних пожарных кранов.

14.6. Ремонт и замена отдельных насосов и электромоторов малой мощности.

14.7. Замена отдельных узлов или водонагревательных приборов для ванн, укрепление и замена дымоотводящих патрубков; очистка водонагревателей и змеевиков от накипи и отложений.

14.8. Прочистка дворовой канализации, дренажа.

14.9. Антикоррозийное покрытие, маркировка.

14.10. Ремонт или замена регулирующей арматуры.

14.11. Промывка систем водопровода, канализации.

14.12. Замена контрольно-измерительных приборов.

## **15. Электротехнические и слаботочные устройства**

15.1. Замена неисправных участков электрической сети здания, а также устройство новых.

15.2. Замена поврежденных участков групповой линии питания стационарных электроплит.

15.3. Замена вышедших из строя выключателей, штепселей, розеток и др..

15.4. Замена вышедших из строя светильников, а также оградительных огней и праздничной иллюминации.

15.5. Замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов, электроплит.

15.6. Замена и установка фотовыключателей, реле времени и других устройств автоматического или дистанционного управления освещением зданий.

15.7. Замена электродвигателей и отдельных узлов электроустановок технических устройств.

15.8. Замена вышедших из строя конфорок, переключателей, нагревателей жарочного шкафа и других сменных элементов стационарных электроплит.

15.9. Замена вышедших из строя стационарных электроплит.

15.10. Замена приборов учета.

15.11. Замена или установка автоматических систем контроля за работой центрального отопления внутридомовых сетей связи и сигнализации, КИП и др.

15.12. Подключение технических устройств зданий к ОДС, РДС.

15.13. Ремонт устройств электрической защиты металлических труб внутренних систем центрального отопления и водоснабжения от коррозии.

15.14. Ремонт или устройство сетей радио, телефонизация и установка телеантенн коллективного пользования зданий.

15.15. Восстановление цепей заземления.

15.16. Замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.

## **16. Внешнее благоустройство**

16.1. Восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек и площадок, отмостков.

16.2. Ремонт, укрепление, замена отдельных участков ограждений и оборудования детских игровых, спортивных и хозяйственных площадок, дворовых уборных, мусорных ящиков, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.

## **17. Прочие работы**

17.1. Укрепление и устройство металлических решеток, ограждающих окна подвальных помещений, козырьков над входами и выходами в здания и из зданий, подвалов.

17.2. Устройство и ремонт скамеек, навесов, малых форм, спортивного и игрового оборудования, беседок, веранд, на территории образовательной организации и др.

17.3. Спил сухостойных веток деревьев, обрезка и удаление сухих веток кустарников.

17.4. Очистка дренажных систем и водоотводных каналов от зданий и сооружений

### Сроки устранения дефектов и повреждений элементов зданий и сооружений

Элементы здания и их дефекты и повреждения	Предельный срок устранения неисправностей (с момента их выявления), в сутках
Кровля	
- протечки	1
Неисправности:	
- в системе организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр.);	5
- внутреннего водостока;	2
- наружного водостока;	5
Стены:	
- утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая безопасности людей;	1 (с немедленным ограждением опасной зоны)
- протечки стыков панелей;	7
- неплотности в дымоходах и газоходах;	1
Оконные и дверные заполнения:	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен, витражей, витрин, стеклоблоков и т.п.:	
- в зимнее время	1
- в летнее время	3
Печи:	
- трещины и другие неисправности, угрожающие пожарной безопасности и проникновению в помещение дымовых газов	1 (с немедленным прекращением эксплуатации)
Внутренняя и наружная отделка:	
- отслоение штукатурки потолка или верхней части стен, угрожающее ее обрушению;	5 (с немедленным принятием мер безопасности)
- нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах, со стенами на высоте св. 1,5 м;	Немедленно, с принятием мер безопасности
- то же, на цокольной части	5
Санитарно-техническое оборудование:	
- течи водопроводных кранов и смывных бачков	1
Неисправности:	

- аварийного характера в трубопроводах и их сопряжениях;	Немедленно
- мусоропровода;	1
- фекальных и дренажных насосов;	1
Электротехнические устройства:	
Неисправности:	
- электросетей и оборудования аварийного характера (короткое замыкание и т.д.);	Немедленно
- то же неаварийного характера;	1
- объединенных диспетчерских систем;	Немедленно
- автоматики противопожарной защиты;	1
- переговорно-замочного устройства;	1
- электроплит	1