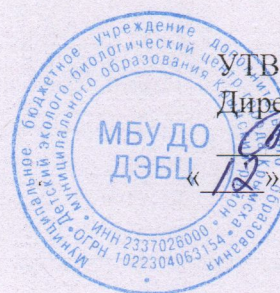


Муниципальное бюджетное учреждение
дополнительного образования
ДЕТСКИЙ ЭКОЛОГО-БИОЛОГИЧЕСКИЙ ЦЕНТР
города Крымска муниципального образования Крымский район



УТВЕРЖДАЮ
Директор МБУ ДО ДЭБЦ
В. П. Бут.
«*12*» *января* 2026г.

**Инструкция
О ПОРЯДКЕ ОСМОТРА ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ,
НАХОДЯЩИХСЯ НА БАЛАНСЕ МБУ ДО ДЭБЦ**

1. Общие положения

1.1. Контроль за техническим состоянием зданий и сооружений МБУ ДО ДЭБЦ является составной частью системы их эксплуатации и технического обслуживания и включает в себя осуществление осмотров и наблюдений за техническим состоянием зданий и сооружений, их конструктивных элементов и оборудования, проведение консультационной работы с персоналом, занятым эксплуатацией и техническим обслуживанием, и обучающимися по правилам содержания и использования зданий и сооружений.

1.2. Настоящая Инструкция устанавливает порядок осмотров и наблюдений за техническим состоянием зданий и сооружений на территории МБУ ДО ДЭБЦ (далее – Учреждение).

1.3. Организация контроля за содержанием зданий и сооружений в исправном техническом состоянии возлагается на директора Учреждения.

2. Цели и сроки проведения осмотров зданий и сооружений

2.1. Контроль за техническим состоянием зданий и сооружений Учреждения включает в себя проведение плановых, внеплановых и частичных осмотров зданий и сооружений или их отдельных конструктивных элементов и оборудования.

2.2. Целью осмотров является получение информации о фактическом техническом состоянии зданий и сооружений Учреждения, их отдельных конструктивных элементов и 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 Учреждения после окончания эксплуатации в зимних условиях.

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

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

2.7. Частичные осмотры зданий и сооружений осуществляются административно-хозяйственным и техническим персоналом Учреждения с целью обеспечения постоянного наблюдения за правильной эксплуатацией объектов.

2.8. Весенние осмотры осуществляются сразу после таяния снега, когда здания, сооружения и прилегающая к ним территория Учреждения 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 Учреждения осуществляются комиссией, образованной в соответствии с положением о порядке проведения плановых осмотров эксплуатируемых зданий и сооружений. Персональный состав комиссии и ее председатель назначаются приказом по Учреждению. В работе комиссии 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.

При воздействии неблагоприятных факторов на не более, чем три здания и сооружения в пределах ограниченной территории Учреждения, комиссии

возглавляются руководителем Учреждения, ответственного за эксплуатацию объекта или группы объектов.

При воздействии неблагоприятных факторов на группу зданий и сооружений в количестве более трех в пределах ограниченной территории Учреждения, комиссии возглавляются начальником управления образования или его заместителем.

3.3. Результаты работы комиссий по плановым осмотрам зданий и сооружений Учреждения оформляются актами, предусмотренными в Приложении к настоящей Инструкции, в котором отмечаются выявленные недостатки, влияющие на эксплуатационные качества и долговечность конструкций, наличие нарушений в процессе эксплуатации зданий и сооружений и меры по их устранению.

3.4. При внеплановых осмотрах определяется техническое состояние зданий и сооружений или их отдельных конструктивных элементов Учреждения после воздействия неблагоприятных факторов, степень опасности выявленных повреждений, угрожающих жизни людей и сохранности зданий и сооружений.

3.5. В случае тяжелых последствий воздействия на здания и сооружения неблагоприятных факторов, осмотры зданий и сооружений Учреждения 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. № 17-48 (зарегистрировано Минюстом России 23 декабря 1994 г. № 761).

3.6. На основании актов осмотров Учреждения 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.

4. Контроль за техническим состоянием зданий и сооружений

4.1. Контроль за техническим состоянием зданий и сооружений Учреждения осуществляется в следующем порядке:

4.1.1. Плановые осмотры Учреждения, в ходе которых проверяется техническое состояние зданий и сооружений в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство.

4.1.2. Внеплановые осмотры Учреждения, в ходе которых проверяются здания и сооружения в целом или их отдельные конструктивные элементы, подвергшиеся воздействию неблагоприятных факторов.

4.1.3. Частичные осмотры Учреждения, 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 Учреждения проверяются:

- внешнее благоустройство;
- фундаменты и подвальные помещения, встроенные котельные, насосные, тепловые пункты, элеваторные узлы, инженерные устройства и оборудование;
- ограждающие конструкции и элементы фасада 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 Учреждения 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 выполненным 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 Учреждения могут привлекать специалистов соответствующей квалификации, назначать сроки и определять состав специальной комиссии по детальному обследованию здания или сооружения.

4.7. В зданиях и сооружениях Учреждения, 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. До начала осмотров зданий и сооружений лица, назначенные ответственными за эксплуатацию этих зданий и сооружений, обеспечивают доступ в них членам комиссий для проведения осмотров.

АКТ
общего весеннего осмотра здания (сооружения)

населенный пункт		дата	
1. Название здания (сооружения):			
2. Адрес:			
3. Владелец (балансодержатель):			
4. Пользователи (наниматели, арендаторы):			
5. Год постройки:			
6. Материал стен:			
7. Этажность:			
8. Наличие подвала:			
Результаты осмотра здания (сооружения) и заключение комиссии:			
Комиссия в составе -			
Председателя:			
Членов комиссии:			
1.			
2.			
3.			
4.			
произвела осмотр здания школы по вышеуказанному адресу.			
наименование здания (сооружения)			
№ п/п	Наименование конструкций, оборудования и устройств	Оценка состояния Описание дефектов	Перечень необходимых и рекомендуемых работ и сроки исполнения
1)	Благоустройство	Удовл.	
2)	Наружные сети и колодцы	Удовл.	
3)	Фундаменты (подвал)	Удовл.	
4)	Несущие стены (колонны)	Удовл.	
5)	Перегородки	Удовл.	
6)	Балки (фермы)	Удовл.	
7)	Перекрытия	Удовл.	
8)	Лестницы	Удовл.	
9)	Полы	Удовл.	
10)	Проемы (окна, двери, ворота)	Удовл.	
11)	Кровля	Удовл.	
12)	Наружная отделка	Удовл.	