

МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«СТАНЦИЯ ЮНЫХ ТЕХНИКОВ»

СОГЛАСОВАНО

Ответственный по охране труда

_____/_____/

«__» _____ 202__ г.

УТВЕРЖДАЮ:

Директор МБУДО «СЮТ»

_____/Д.А. Егорова

Приказ № ____ от _____



ПОЛОЖЕНИЕ
о безопасной эксплуатации и
содержании зданий и сооружений
муниципального бюджетного учреждения
дополнительного образования
«Станция юных техников»

1. Общие положения

1.1. Организация работы по эксплуатации и содержанию зданий и сооружений на территории муниципального бюджетного учреждения дополнительного образования «Станция юных техников» (далее-учреждение, МБУДО «СЮТ») осуществляется на основании и в соответствии с:

-Градостроительным кодексом РФ;

-Межгосударственным стандартом ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»;

-Сводом правил по проектированию и строительству СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» (введён в действие постановлением Госстроя РФ от 21.08.2003г. № 153);

- Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28 сентября 2020 г. № 28 "Об утверждении санитарных правил СП 2.4.3648-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи".

1.2. Под надлежащим техническим состоянием зданий и сооружений образовательных организаций понимается поддержание параметров устойчивости, надежности зданий, сооружений, а также исправность строительных конструкций, систем и сетей инженерно-технического обеспечения, их элементов в соответствии с требованиями технических регламентов, правил и норм, проектной документации.

1.3. В целях обеспечения безопасности зданий, сооружений в процессе их эксплуатации обеспечиваются их техническое обслуживание, эксплуатационный контроль, текущий ремонт. Техническое обслуживание и текущий ремонт зданий, сооружений проводятся в целях обеспечения надлежащего технического состояния таких зданий, сооружений.

1.4. Эксплуатационный контроль за техническим состоянием зданий, сооружений проводится в период их эксплуатации путем осуществления:

а) систематических осмотров;

б) периодических осмотров два раза в год: весной и осенью;

в) внеочередных осмотров;

г) общих осмотров;

д) осмотров и обследования при приёмке образовательных организаций к новому учебному году в порядке, установленном администрацией Приморско-Ахтарского муниципального округа.

1.5. Эксплуатационный контроль включает в себя проверку состояния оснований, строительных конструкций, систем и сетей инженерно-технического обеспечения в целях оценки состояния конструктивных и других характеристик надежности и безопасности зданий, сооружений, систем и сетей инженерно-технического обеспечения и соответствия указанных характеристик требованиям технических регламентов, правил и норм, проектной документации.

1.6. Учреждение осуществляет мероприятия по надлежащей эксплуатации зданий, сооружений и организации эксплуатационного контроля за содержанием зданий и сооружений в исправном техническом состоянии в соответствии с требованиями технических регламентов, правил и норм, проектной документации, нормативных правовых актов Российской Федерации, Краснодарского края,

муниципальных правовых актов Приморско-Ахтарского муниципального округа и настоящего Положения.

1.7. В случаях нарушения при эксплуатации зданий, сооружений требований технических регламентов, правил и норм, проектной документации эксплуатация зданий, сооружений может приостанавливаться в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2. Порядок эксплуатация зданий и сооружений

2.1. При осуществлении оперативного управления муниципальным имуществом учреждение обязано, в том числе, осуществлять эксплуатацию зданий, сооружений в соответствии с их разрешенным использованием (назначением), а также в соответствии с требованиями технических регламентов, правил и норм, проектной документации, нормативных правовых актов.

2.2. Эксплуатация зданий и сооружений включает в себя:

а) техническое обслуживание и мероприятия по систематическому осмотру (наблюдению) за состоянием зданий, сооружений, поддержанию работоспособности или исправности, наладке и регулировке;

б) подготовку к сезонной эксплуатации здания, сооружения в целом, отдельных его элементов и систем, включая ввод водопровода и канализационные выпуски, электрическое освещение, сети теплофикации, электроснабжения и связи;

в) работу по обеспечению санитарно-гигиенических требований к помещениям и прилегающей территории, в том числе планировку прилегающей непосредственно к зданию территории и отмостку вокруг здания и сооружений.

2.3. При эксплуатации зданий и сооружений необходимо:

а) поддерживать в надлежащем состоянии планировку земли у зданий и сооружений для отвода атмосферной воды. Спланированная поверхность земли должна иметь уклон от стен здания. Отмостка вокруг здания должна быть в исправном состоянии. Щели между асфальтовыми или бетонными отмостками (тротуарами) и стенами здания должны расчищаться, а затем заделываться горячим битумом, цементным раствором, смолой или мятой глиной;

б) не допускать складирования материалов, отходов производства и мусора, а также устройства цветников и газонов непосредственно у стен зданий;

в) следить за исправным состоянием кровли и устройств по отводу атмосферных и талых вод с крыши зданий;

г) своевременно удалять снег с покрытий зданий и сооружений. При очистке кровли запрещается применять ударные инструменты, вызывающие порчу кровельных материалов;

д) не допускать выброса у стен зданий отработанных вод;

е) не допускать распространения в зданиях сырости, возникающей из-за повреждения гидроизоляции фундаментов;

ж) следить за исправным состоянием внутренних сетей водоснабжения, канализации и теплоснабжения, не допуская течи в соединениях и через трещины стенок труб, фасонных частей и приборов;

з) следить за нормальной работой вентиляционных систем;

и) следить за плотностью примыкания кровель к стенам, парапетам, трубам и другим выступающим конструкциям;

к) периодически контролировать состояние деревянных ферм, перекрытий и других ответственных конструкций зданий и сооружений из дерева, обеспечивать постоянное проветривание подпольных пространств в зданиях;

л) уделять особое внимание элементам деревянных конструкций, соприкасающихся с грунтом, заделанным в кирпичную кладку или бетон, а также в местах значительных температурных перепадов;

м) в случае появления в каменных или бетонных стенах, в железобетонных колоннах, прогонах, фермах, балках и плитах трещин немедленно устанавливать на них маяки и проводить тщательное наблюдение за поведением трещин и конструкций в целом;

н) следить за вертикальностью стен;

о) постоянно следить за состоянием швов и соединений металлических конструкций (сварных, клепаных, болтовых);

п) организовать тщательно наблюдение за состоянием стыков сборных железобетонных конструкций;

р) не допускать пробивки отверстий в перекрытиях, балках и стенах без письменного разрешения лиц, ответственных за правильную эксплуатацию здания или сооружений;

с) уделять особое внимание наблюдению за конструкциями, которые подвержены динамическим нагрузкам, термическим воздействиям или находятся в агрессивной среде;

т) не допускать перегрузок строительных конструкций;

у) в производственных помещениях (при наличии) поддерживать проектный температурно- влажностный режим.

2.4. Проверка состояния подвальных помещений и технических подполий (при наличии) проводится ежемесячно, так как в них размещены узлы и трубопроводы теплотехнических, водопроводных, канализационных сетей. Эти помещения должны быть сухими, чистыми и иметь освещение. Особое внимание при этом следует обращать на исправность конструкций фундаментов, гидроизоляции, стыков и сопряжений элементов фундаментов между собой и со смежными конструкциями.

2.5. В значительной степени долговечность здания зависит от кровли, поэтому необходимо следить за правильным содержанием и своевременным ремонтом, а также ревизией и сменой фасонных (коньки, планки примыкания, ветровые планки) и водоотводящих элементов (желоба, воронки, водостоки). Кроме того, следует вести постоянный контроль за состоянием чердаков и конструкций стропильной системы, их плановой огнезащитной обработкой, исправной работой вентиляционных каналов.

2.6. При проверках внутреннего водоснабжения, а также системы канализации, осмотры и обследования следует начинать с проверки исправности трубопроводов, работы санитарных приборов и смывных устройств. Основное внимание обращается на наличие протечек трубопроводов и утечек воды из санитарно-технических устройств, своевременность устранения засоров, а также целостность теплоизоляции трубопроводов центрального отопления и горячего водоснабжения. Состояние противопожарных мероприятий проверяется представителями органов пожарной безопасности в сроки и в порядке, установленные действующими регламентами, правилами и нормами.

2.7. Трещины наружных стен, возникшие в процессе эксплуатации здания, мокрые пятна на конструкциях, отслаивание защитного слоя бетонных конструкций, коррозия арматуры и т.п. также подлежат контролю. Причиной этих деформаций и изменений являются различные воздействия (осадочные, атмосферные). В таких случаях необходимо проводить наблюдение за развитием трещин с тем, чтобы выяснить характер деформаций и степень опасности их для дальнейшей эксплуатации объекта.

2.8. При неравномерной осадке здания, сооружения необходимо установить контрольные маяки в критических местах, систематически вести наблюдение. Характерными признаками неравномерной осадки являются трещины на карнизах, на сплошной части кирпичных стен, раскрытие вертикальных и горизонтальных швов между элементами стен. При прогрессирующих деформациях (о чем свидетельствует динамика увеличения трещины и разрушение маяка), выявленных в ходе систематического наблюдения за зданиями и сооружениями данная информация сообщается в Управление образования Приморско-Ахтарского муниципального округа.

3. Организация проведения осмотров зданий и сооружений

3.1. Здания и сооружения в процессе эксплуатации должны систематически осматриваться (находиться под систематическим наблюдением) лицами, ответственными за сохранность этих объектов. Директор учреждения несёт ответственность за проведение систематических осмотров (систематическое наблюдение), периодических осмотров (весной и осенью), внеочередных осмотров.

3.2. Для учёта работ по обслуживанию и текущему ремонту соответствующего здания или сооружения в образовательной организации составляются акты в которые вносятся сведения о датах и результатах проведенных периодических весенних и осенних осмотров, внеочередных осмотров здания, сооружения, строительных конструкций, систем и сетей инженерно-технического обеспечения, их элементов, о выполненных работах по техническому обслуживанию здания, сооружения, о проведении текущего ремонта здания, сооружения.

3.3. Для проведения весеннего, осеннего и внеочередного осмотров директор учреждения на основании правового акта создаёт комиссию. Возглавляет комиссию директор учреждения или заместитель директора. В состав комиссии включаются работники учреждения. По согласованию в состав комиссии могут включаться лица, специально занимающиеся наблюдением за эксплуатацией зданий, сооружений, представители служб, ведающих эксплуатацией отдельных видов инженерного оборудования зданий (санитарно-техническими устройствами и электроосвещением). Основной формой работы комиссии является осмотр и обследование зданий и сооружений в порядке, согласно настоящего Положения.

3.4. Весенний осмотр проводится после таяния снега и имеет своей целью освидетельствование состояния здания или сооружения после таяния снега или зимних дождей. При весеннем осмотре уточняются объёмы работы по текущему ремонту зданий или сооружений, выполняемому в летний период, и выявляются объёмы работ по капитальному ремонту для включения их в план текущего или следующего года. При весеннем осмотре необходимо:

а) тщательно проверить состояние несущих и ограждающих конструкций и выявить возможные повреждения их в результате атмосферных и других воздействий;

б) установить дефектные места, требующие длительного наблюдения;

в) проверить механизмы и открывающиеся элементы окон, дверей, ворот, фонарей и других устройств;

г) проверить состояние санитарно-технических устройств и электрооборудования;

д) проверить состояние водостоков, отмостков и ливнеприёмников.

3.5. Осенний осмотр проводится после проверки учреждения к новому учебному году, перед началом или в начале отопительного периода с целью проверки подготовки зданий и сооружений к эксплуатации в оставшийся осенний и зимний периоды. К этому времени должны быть закончены все летние работы по текущему ремонту. При осеннем осмотре необходимо:

а) тщательно проверить несущие и ограждающие конструкции зданий и сооружений и принять меры по устранению всякого рода щелей и зазоров;

б) проверить подготовленность покрытий зданий к удалению снега и необходимых для этого средств (снеготаялки, рабочий инвентарь), а также состояние желобов и водостоков;

в) проверить исправность и готовность к работе в зимних условиях открывающихся элементов окон, дверей, ворот, фонарей и других устройств, санитарно-технических устройств и электрооборудования.

3.6. Внеочередные осмотры зданий и сооружений проводятся после стихийных бедствий (пожаров, ураганных ветров, больших ливней или снегопадов и т.д.) или аварий для определения дефектов и повреждений строительных конструкций, систем и сетей инженерно-технического обеспечения, их элементов и оценки состояния их надёжности и безопасности и надёжности и безопасности для эксплуатации зданий, сооружений в целом.

3.7. По итогам весеннего, осеннего и внеочередного осмотров комиссия в течение одного рабочего дня составляет акт осмотра зданий, сооружений учреждения, в котором указывает сведения в соответствии с настоящим Положением, отмечает обнаруженные дефекты, а также необходимые меры для их устранения с указанием возможных сроков выполнения работ и направляет копию акта в управление образования Приморско-Ахтарского муниципального округа.

3.8. Акты по результатам осмотров зданий и сооружений, заключения (предписания) (или их копии) по результатам обследований, проверок уполномоченных государственных органов являются частью производственной и технической документации, подлежащей обязательному хранению.

4. Первоочередные мероприятия в случае обнаружения наступления недопустимого или аварийного состояния зданий и сооружений

4.1. В случае обнаружения недопустимого или аварийного состояния зданий и сооружений учреждение сообщает данные в управление образования Приморско-Ахтарского муниципального округа и принимает следующие меры:

а) ограничивает или прекращает эксплуатацию аварийных зданий, сооружений и принимает меры по предупреждению возможных несчастных случаев;

б) принимает меры по немедленному устранению причин аварийного состояния;

в) по возможности принимает меры по организации квалифицированного обследования аварийных конструкций с привлечением специалистов из проектных, научно-исследовательских или других специализированных организаций.

5. Заключительные положения

5.1. Настоящее Положение является локальным нормативным актом, утверждается (вводится в действие) приказом директора, принимается на Общем собрании работников учреждения.

5.2. Настоящий Порядок вступает в силу с момента его утверждения.

5.3. Все изменения и дополнения, вносимые в настоящее положение, оформляются в письменной форме в соответствии действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Положение принимается на неопределенный срок. Изменения и дополнения к Положению принимаются в порядке, предусмотренном пунктом 5.3. настоящего Положения.

5.5. После принятия Положения (или изменений и дополнений отдельных пунктов и разделов) в новой редакции предыдущая редакция автоматически утрачивает силу.

5.6. Срок действия данного Положения не ограничен. Положение действует до принятия нового.

А К Т
общего планового (весенне-осеннего) осмотра здания

«___» _____ Г.

Строение (корпус) _____

Общие сведения по строению: _____

Год постройки _____ материал стен _____

Число этажей _____ наличие подвала _____

Результаты проверки и готовности здания к зиме, весне _____

Комиссия в составе: председателя:- _____

Членов:- _____

Произвела проверку готовности к эксплуатации вышеуказанного строения и установила:

1. Техническое состояние основных конструктивных элементов и инженерного оборудования:

А) крыша _____

Б) чердачное помещение и его вентиляция _____

В) водосточные трубы и покрытия выступающих частей здания _____

Г) фасад здания _____

Д) входные двери и оконные переплеты _____

Е) подвальные помещения _____

З) система отопления _____

Л)теплотрасса _____

Л) система канализации _____

М) электрохозяйство _____

Выводы и предложения: _____

Подписи: Председатель комиссии _____ / _____ /

Члены комиссии:

1. _____

2. _____

3. _____

АКТ

внепланового осмотра зданий (сооружений)

Название зданий (сооружений) _____

Адрес: _____

Материал _____ стен _____

Этажность _____

Характер и дата стихийного бедствия _____

Комиссия в составе:

Председатель комиссии- _____

Члены комиссии _____

произвели осмотр _____

(наименование зданий, сооружений) пострадавших в результате _____

Характеристика состояния здания (сооружений) после стихийного бедствия _____

Сведения о мерах по предотвращению развития разрушительных явлений, принятых сразу после стихийного бедствия _____

Предлагаемые меры по ликвидации последствий стихийного бедствия, сроки и исполнители

Подписи:

Председатель комиссии _____ / _____ /

Члены комиссии:

1. _____

2. _____

3. _____

**ПЕРИОДИЧНОСТЬ ЧАСТИЧНЫХ ОСМОТРОВ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ
КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

№ п/п	Конструктивные элементы здания, сооружения, инженерное оборудование	Периодичность осмотров в месяц	Примечание
1	Крыши		
2	Деревянные конструкции		
3	Каменные конструкции		
4	Железобетонные конструкции		
5	Панели полносборных зданий и межпанельные стыки		
6	Стальные закладные детали и межпанельные стыки		
7	Полы		
8	Вентиляционные каналы и шахты		
9	Вентиляционные каналы в специализированных помещениях		
10	Внутренняя и наружная отделка		
11	Перила и ограждающие решётки на окнах лестничных клеток		
12	Системы водопровода, канализации, горячего водоснабжения		
13	Системы центрального отопления: в функциональных, основных помещениях, на чердаках, в подвалах		
14	Тепловые пункты (вводы), элеваторные узлы		
15	Электрооборудование: -открытая электропроводка; -скрытая электропроводка и электропроводка в стальных трубах; -электрические плиты; - электросветильники; - др.		

Титульный лист

Журнал технической эксплуатации здания (сооружения)

**Начат
Окончен**

Второй лист

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: _____

Последующие листы

Плановый осмотр зданий и сооружений

№ п/п	Объект учреждения	Состояние конструкции	Выявленные дефекты	Меры предупреждения аварийности	Подпись проверяющего или проводившего осмотр	Дата

**Проведение ремонтных работ
Текущий ремонт**

№ п/п	Дата проведения ремонта	Содержание работ	Исполнитель	Кто принял	Отметка и роспись о выполнении ремонтных работ

**Проведение ремонтных работ
Капитальный ремонт**

№ п/п	Дата проведения ремонта	Содержание работ	Исполнитель

Титульный лист

**Журнал учета технического состояния здания (сооружения)
Наименование здания (сооружения)
Адрес:**

**Начат
Окончен**

Последующие листы

Результаты ежедневных (еженедельных) осмотров зданий и сооружений

№ п/п	Дата осмотра	Результаты осмотра	Должность, ФИО проводившего осмотр	Роспись