


Согласовано:
Член П.К

_____ С.Т.Янчевская

Утверждаю
Директор МОБУ СОШ № 16


И.В.Татаринцева
Приказ №84 п. 1 от 31.05.2018г.

ДОЛЖНОСТНАЯ ИНСТРУКЦИЯ
О порядке осмотра здания и сооружений МОБУ СОШ № 16
Пожарского муниципального района

1. Здания и сооружения МОБУ СОШ № 16 Пожарского муниципального района подвергаются периодическим техническим осмотрам.

Ответственность за техническое состояние здания и сооружений возлагается на директора МОБУ СОШ № 16, завхоза МОБУ СОШ № 16, на балансе которого находятся здание и сооружения.

2 Контроль за техническим состоянием конструкций и инженерного оборудования здания должно осуществляться путём проведения плановых осмотров два раза в год – осенью и весной и внеочередных – после сильных ветров, ливней, снегопадов и других явлений стихийного характера.

Осмотр зданий и сооружений может быть общим, когда осматривается всё здание, и частным, когда осматриваются отдельные его части и устройства.

Календарные сроки плановых осмотров здания и сооружений в зависимости от климатических условий, устанавливаются директором Школы.

Результаты осмотров здания и сооружений оформляются актами (Приложения 1,2,3). Копии актов направляются в управление образования (учредителю) в следующие сроки: акт весеннего осмотра здания и сооружений – не позднее 30 апреля текущего года, акт осеннего осмотра – не позднее 31 августа текущего года.

3 Весенний осмотр здания и сооружений проводится после таяния снега, когда все части здания и прилегающая к ним территория освобождается от снежного покрова и станут доступными для осмотра. Этот осмотр должен иметь своей целью освидетельствование состояния здания или сооружения. При весеннем осмотре уточняются объёмы работ по текущему ремонту, выполняемому в летний период, и выявляются ориентировочные объёмы работ по капитальному ремонту для решения вопроса о включении этих работ в план следующего года.

4, Осенний осмотр зданий проводится до наступления отопительного сезона с целью проверки готовности здания и сооружений к работе в зимних условиях. К этому времени должны быть закончены все работы для подготовки здания и сооружений к зиме.

При проведении осеннего осмотра намечаются объёмы работ по текущему ремонту на следующий год.

5 Осмотр здания и сооружений проводится комиссией, состав которой назначается руководителем образовательного учреждения. Возглавляет комиссию по общему осмотру руководитель учреждения или его заместитель. В состав комиссии включаются лица, занимающиеся наблюдением за эксплуатацией здания и сооружений (завхоз Школы, представители ХЭС, обслуживающей здание). При необходимости в состав комиссии могут привлекаться соответствующие специалисты.

Результаты всех видов осмотров оформляются актами, в которых отмечаются обнаруженные дефекты, а также необходимые меры для их устранения с указанием сроков выполнения работ.

6. При осмотре комиссия выявляет недостатки в содержании зданий и сооружений, снижающие эксплуатационные качества и долговечность конструкций и инженерного оборудования.

В процессе весеннего осмотра даются задания на производство текущего ремонта (побелка потолков, окраска стен или оклейка их обоями, окраска полов, дверей и оконных переплётов с внутренней стороны, окраска подоконников, вставка стёкол, замена оконных и дверных приборов, ремонт или смена электропроводки).

Здания и сооружения, имеющие износ более 60% , необходимо осматривать не реже одного раза в квартал.

7. Для учёта работ по ремонту и техническому ремонту соответствующего здания и сооружения должен вестись журнал технической эксплуатации, в который вносятся сведения обо всех выполненных работах по обслуживанию и текущему ремонту с указанием вида работ и места их проведения (Приложение 3).

8. При внеочередных осмотрах выявляются повреждения, причинённые зданию и сооружениям, их отдельным частям и оборудованию в результате прошедших ливней, снегопадов, сильных ветров, наводнений и других стихийных явлений.

Особое внимание должно быть обращено на повреждения, угрожающие жизни людей и сохранности здания и сооружений.

9. Осмотр здания и сооружений производится по отдельным частям или конструктивным элементам и отдельным видам инженерного оборудования в следующем порядке:

А) дворовая и уличная территория и элементы благоустройства;

Б) фундаменты и подвальные помещения, а также котельные, насосные, тепловые пункты, расположенные непосредственно в здании;

В) крыши и их вентиляционные устройства: чердачные помещения, утепление чердачных покрытий, а также все коммуникации и устройства, расположенные на чердаках и крышах;

Г) поэтажный осмотр помещений производится сверху вниз, от чердака к подвалу.

При этом устанавливается состояние перекрытий (особенно в санитарных узлах и на кухне), окон, дверей, стен, перегородок;

Д) осмотр санитарно- технического и инженерного оборудования зданий производится одновременно с поэтажным осмотром строительных конструкций;

Е) соблюдение требований габарита приближения строений, если здания и сооружения расположены в непосредственной близости от железнодорожных путей

При осмотре зданий, расположенных в непосредственной близости от железнодорожных путей, особое внимание должно быть обращено на конструкции, подверженные вибрирующим и другим динамическим нагрузкам.

10. Техническое состояние отдельных частей здания и сооружений устанавливается внешним осмотром и простукиванием открытых конструкций.

В необходимых случаях производится вскрытие конструкций, взятие проб для определения физических характеристик материалов и производства проверочных расчётов.

11. При осмотре здания необходимо обращать внимание на деревянные части конструкций, лишённые естественного освещения и проветривания, а также на деревянные конструкции в местах возможного их увлажнения: (перегородки и полы в ваннных комнатах, уборных и кухнях, в местах расположения водопроводных и канализационных труб).

Одновременно с осмотром здания должен проводиться опрос лиц, работающих в данном помещении, о состоянии мебели и других деревянных предметов для выявления возможных поражений жуком- точильщиком и домовым грибом деревянных конструкций здания.

12. В случае обнаружения при осмотре внутренних помещений здания повышенной влажности воздуха и большой звукопроводимости ограждающих конструкций необходимо в этих помещениях производить выборочные инструментальные испытания теплотехнических и звукоизолирующих качеств ограждающих конструкций, микроклимата и работы инженерного оборудования. Результаты испытаний прилагаются к акту.

13. При обнаружении во время осмотра деформаций и других дефектов конструкций или оборудования зданий и сооружений, которые могут привести к снижению несущей способности и устойчивости конструкций, обрушению их элементов или нарушению нормальной работы оборудования, руководитель учреждений, на балансе которых находятся здания и сооружения, обязаны принять срочные меры по обеспечению безопасности людей и предупреждению дальнейшего развития деформации.

Об опасном состоянии здания следует немедленно сообщить в Управление образования.

Для определения причин появления трещин и разработки необходимых мер по ликвидации деформаций в случае необходимости должны привлекаться специалисты- эксперты.

14. Принятые в эксплуатацию новые или капитально отремонтированные здания и сооружения нужно особенно тщательно осматривать в первый год их эксплуатации. Обнаруженные

допущенные по вине подрядчика, должны устраняться за его счёт в соответствии с пунктом 65 «Правил о договорах подряда на капитальное строительство», если претензии предъявлены заказчиком в следующие сроки:

А) по общестроительным работам в течение одного года со дня передачи зданий и сооружений в эксплуатацию;

Б) по законченному монтажом оборудованию, промышленным проводкам и электромонтажным работам – в течение 6 месяцев со дня передачи их в эксплуатацию;

В) по системам центрального отопления – в течение одного отопительного периода после передачи в эксплуатацию;

Г) по наружным сетям водопровода и канализации – в течение одного года со дня подписания акта сдачи – приёмки;

Д) по системам промышленной вентиляции, внутреннему водопроводу, канализации, производственным трубопроводам – в течение 6 месяцев со дня акта – сдачи приёмки.

Наличие дефектов, требующих устранения, устанавливается актами за подписями заказчика и подрядчика. В случае неявки представителя подрядчика в пятидневный срок по вызову заказчика последний составляет односторонний акт, экземпляры которого направляются подрядчику и его вышестоящей организации.