Утверждаю

И.о. заведующей МКДОУ ДС №17 «Белочка»

_____М.Л. Фролова

Приложение 1 к приказу

№ 42/1-ОД от 11.05.2022 года

Положение о порядке эксплуатации здания и сооружений МКДОУ ДС №17 «Белочка» и проведение эксплуатационного контроля за его техническим состоянием

Раздел I.
Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с пунктом 5 части 1 статьи 9 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» и регламентирует порядок обеспечения содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных учреждений, обустройства прилегающих к ним территорий.
1.2. Организация работы по обеспечению содержания здания и сооружений МКДОУ ДС №17 «Белочка», обустройства прилегающих к нему территорий осуществляется на основании и в соответствии с:
- Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ;

- СП 2.4.3648-20 « Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи», утвержденные постановлением Главного государственного врача РФ от 28.09.2020 года №28

- иными документами, регламентирующие порядок эксплуатации зданий и сооружений.

2. В целях обеспечения безопасности здания и сооружений в процессе их эксплуатации обеспечивается техническое обслуживание здания и сооружений, эксплуатационный контроль, текущий ремонт здания и сооружений.

3. Эксплуатационный контроль за техническим состоянием здания и сооружений проводится в период их эксплуатации путем осуществления:

а) технических осмотров;

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

в) внеочередных осмотров;

г) осмотров и обследования при приёмке образовательных организаций к новому учебному году в порядке, установленном администрацией Комсомольского муниципального района.

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.

Раздел II.
Требования к содержанию здания и сооружений и организация проведения осмотров.

2.1. Здание и сооружения в процессе эксплуатации, а так же в период ее временного прекращения должны находиться под систематическим наблюдением работников, ответственных за содержание этих объектов.

2.2. Обязанности по наблюдению за эксплуатацией здания и сооружений возлагается на руководителя Учреждения, на курирующих специалистов Управления образования Администрации Комсомольского муниципального района и на обслуживающие организации систем жизнеобеспечения.

2.3. Назначенные приказом руководителя Учреждения ответственные лица несут ответственность за правильную эксплуатацию, сохранение и своевременный ремонт закрепленных зданий и сооружений или отдельных помещений Учреждения.

2.2. По объемам производимых работ технические осмотры подразделяются на общие и частичные. При общем осмотре подлежит обследованию все здание или сооружения в целом, включая все конструкции здания или сооружений, в том числе инженерное оборудование, различные виды отделки и все элементы внешнего благоустройства. При частичном осмотре обследованию подвергаются отдельные здания или отдельные конструкции, виды оборудования (например кровля, помещения, трубы, колодцы канализационной и водопроводной сети и т.д.).

2.3. По периодичности производимых работ технические осмотры подразделяются на периодические и внеочередные.

2.4. Периодические общие технические осмотры здания проводятся два раза в год – весной и осенью.

Для проведения весеннего, осеннего и внеочередного осмотров руководитель образовательной организации на основании правового акта создаёт комиссию. Возглавляет комиссию руководитель образовательной организации или заместитель руководителя образовательной организации. В состав комиссии включаются работники образовательной организации (руководитель организации, заведующий хозяйством, председатель ППО, рабочий по обслуживанию здания и сооружений) и Управления образования администрации Комсомольского муниципального района. 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.

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 объемы работы по текущему ремонту зданий или сооружений, выполняемому в летний период, и выявляются объемы 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 ливнеприемников.

Осенний осмотр проводится после проверки образовательных организаций 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.

2.5. 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 надежности и безопасности и надежности и безопасности для эксплуатации зданий, сооружений в целом.

2.6. По итогам весеннего, осеннего и внеочередного осмотров комиссия в течение одного рабочего дня составляет акт осмотра зданий, сооружений образовательной организации, в котором отмечает обнаруженные дефекты, а также необходимые меры для их устранения с указанием возможных сроков выполнения работ и направляет копию акта в Управление образования администрации Комсомольского муниципального района.

2.7 Для учёта ежедневных систематических результатов осмотров и наблюдения за эксплуатацией зданий и сооружений, а также для учета работ по обслуживанию и текущему ремонту соответствующего здания или сооружения в образовательной организации ведется журнал эксплуатации здания, сооружения, в который вносятся сведения о датах и результатах проведенных ежедневных систематических осмотров и наблюдений, о датах и результатах 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, о датах и содержании выданных уполномоченными органами исполнительной власти предписаний об устранении выявленных в процессе эксплуатации здания, сооружения нарушений, сведения об устранении этих нарушений.

2.8. Контроль за ведение журнала эксплуатации здания и сооружений МКДОУ ДС №17 «Белочка» возлагается на Управление образования администрации Комсомольского муниципального района.

2.9. При эксплуатации зданий и сооружений необходимо:

а) поддерживать в надлежащем состоянии планировку земли у зданий и сооружений для отвода атмосферной воды.

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 от стен и с покрытий зданий и сооружений. При очистке кровли запрещается применять ударные инструменты, вызывающие порчу кровельных материалов;

д) не допускать выброса у стен зданий отработанных воды и пара;

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, вышкам, антенным устройствам и другим выступающим конструкциям;

к) периодически контролировать состояние деревянных 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 и колонн;

о) организовать постоянное наблюдение за состоянием защитного слоя в железобетонных конструкциях, особенно находящихся в агрессивной среде;

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

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

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

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

у) не допускать перегрузок строительных конструкций;

ф) для предотвращения перегрузок строительных конструкций не допускать установку, подвеску и крепление оборудования и других устройств, не предусмотренных проектом.

х) в производственных помещениях поддерживать проектный температурно-влажностный режим.

2.10. Проверка состояния чердачных помещений проводится ежедневно, так как в них размещены узлы и трубопроводы теплотехнических 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.

2.11. 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.

2.12. При проверках внутреннего горячего и холодного 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.

2.13. Состояние противопожарных мероприятий проверяется представителями органов пожарной безопасности в сроки и в порядке, установленные действующими регламентами, правилами и нормами.

2. 14. 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.

2.15. При прогрессирующих деформациях (о чем свидетельствует динамика увеличения трещины и разрушение маяка), выявленных в ходе систематического наблюдения за зданиями и сооружениями руководитель образовательной организации незамедлительно сообщает о результатах в Управление образования администрации Комсомольского муниципального района

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

В случае обнаружения недопустимого или аварийного состояния зданий и сооружений руководитель Учреждения незамедлительно:

а). проводит эвакуацию всех работников и воспитанников из здания;

б). сообщает о сложившейся ситуации начальнику Управления образования администрации Комсомольского муниципального района.

Приложение 2 к приказу

№ 42/1-ОД от 11.05.2022 года

График осмотра здания и сооружений

Название осмотра	**Сроки**	**Отметка в журнале и составление акта**
Систематические	Постоянно	Только при обнаружении дефектов
Технические	По мере необходимости	Только при обнаружении дефектов
Периодические	Весна, осень	требуется
Внеочередные	По мере необходимости	требуется