

Российская Федерация
Иркутская область

Муниципальное казённое учреждение
«Отдел образования администрации Чунского района»

П Р И К А З

29 октября 2014 года

№ О-286

Об утверждении Положения о технической эксплуатации зданий и сооружений в учреждениях, подведомственных муниципальному казённому учреждению «Отдел образования администрации Чунского района»

В целях организации систематического контроля за технической эксплуатацией зданий и сооружений муниципальных учреждений, в соответствии с постановлением администрации Чунского района № 63 от 30.11.2012 года «О наделении муниципального казённого учреждения «Отдел образования администрации Чунского района» функциями и полномочиями учредителя», распоряжением мэра Чунского района «О технической эксплуатации зданий и сооружений муниципальной собственности» от 16.12.2009 года № 137

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить Положение о технической эксплуатации зданий и сооружений в учреждениях, подведомственных муниципальному казённому учреждению «Отдел образования администрации Чунского района».

2. Приказ муниципального казённого учреждения «Отдел образования администрации Чунского района» (далее – Чунский отдел образования) «О контроле технической эксплуатации зданий и сооружений» от 14.10.2010 года № О-219 признать утратившим силу.

3. Довести Положение, указанное в п.1 настоящего приказа, до сведения руководителей учреждений, подведомственных Чунскому отделу образования.

4. Руководителям учреждений, подведомственных Чунскому отделу образования:

4.1. создать (пересмотреть состав) комиссии для осуществления постоянного контроля за техническим состоянием строительных конструкций с целью своевременного выявления дефектов и повреждений, возникших в процессе эксплуатации зданий и сооружений, находящихся в оперативном управлении учреждений;

4.2. сформировать состав комиссии из числа работников учреждения;

4.3. при необходимости включать в состав комиссии по согласованию специалистов Чунского отдела образования и представителей администрации Чунского района;

4.4. проводить технические осмотры зданий, сооружений, инженерных сетей:

– текущие периодические осмотры – по графику, утвержденному в установленном порядке;

– общие плановые осмотры – два раза в год: весной и осенью;

– внеочередные осмотры – после аварий или стихийных бедствий;

4.5. копии приказов о создании комиссии для осуществления постоянного контроля за техническим состоянием строительных конструкций, зданий и сооружений предоставить в срок до 15.11.2014 года Чирковой Н.Л., инженеру-строителю хозяйственно-эксплуатационной группы Чунского отдела образования.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на Прудникову Т.Л., заместителя начальника Чунского отдела образования.

Начальник муниципального казённого учреждения «Отдел образования администрации Чунского района»



Г.В.Немочкина

Приложение 2
к Положению о технической эксплуатации зданий
и сооружений в учреждениях, подведомственных
муниципальному казённому учреждению
«Отдел образования администрации Чунского района»

**Технический
журнал
по эксплуатации здания (сооружения)**

(наименование здания)

Начат: « » _____ 20 г
Окончен: « » _____ 20 г

**Основные технико-экономические показатели (ТЭП)
Техническая характеристика здания**

1. Назначение: _____
2. Ввод в эксплуатацию: _____
3. Балансовая стоимость, тыс.руб. _____
4. Площадь застройки (по наружным размерам здания), м² _____
5. Общая площадь (по внутренним размерам), м² _____
6. Площадь подвала (техническое подполье выс.1,6м), м² _____
7. Строительный объём здания, м³ _____
8. Материал стен _____
9. Число этажей _____
10. Инженерные сети: _____
 - водоснабжение _____
 - теплоснабжение _____
 - канализация _____

Примечание: журнал хранится у лица, ответственного за техническое состояние здания (сооружения), и предъявляется комиссии при проведении плановых осмотров.
Заполняется ответственным за техническое состояние здания и сооружения ОУ

Плановый осмотр зданий и сооружений

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

Техническое состояние основных конструктивных элементов и инженерного оборудования:

№ п/п	Части здания и конструкции с указанием материалов (кирпич, железобетон, дерево, металл и т.д.)	Ед. изм.	Количество		Техническое состояние частей здания и конструкций
			Всего	в том числе требует ремонта	
Результаты осмотра частей здания и его конструкций.					
1	Фундаменты	м			
2	Цоколь	м2			
3	Стены: наружные внутренние	м2			
4	Фасад: архитектурная отделка карнизы пожарные лестницы	м2 м2 м			
5	Водоотводящие устройства: водосточные трубы воронки и отметы	м шт			
6	Крыши: кровля парапеты и решётки	м2 м			
7	Перекрытия: чердачные междуэтажные надподвальные	м2			
8	Полы: на перекрытиях первого этажа подвала	м2			
9	Перегородки	м2			
10	Окна и двери: окна и балконные двери наружные двери внутренние двери	м2/шт			
11	Лестницы: марши площадки	м2			
12	Печи	шт			
13	Благоустройство: отмостки тротуары заборы и ограды	м2 м2 м			
Результаты осмотра инженерного оборудования.					

	<i>Наружные инженерные сети.</i>				
1	Теплоснабжение (теплотрасса): сети (трубы) трубопроводная арматура	м шт			
2	Водопровод: трубы трубопроводная арматура	м шт			
3	Канализация: сети (трубы) септик	м шт			
4	Котельные (котлы)	шт			
	<i>Внутренние инженерные сети.</i>				
5	Отопление: приборы отопления сети (трубы)	шт м			
6	Горячее водоснабжение (бойлеры)	шт			
7	Водопровод: приборы сети (трубы)	шт м			
8	Канализация: санприборы сети	шт м			
9	Электрооборудование: сети точки	м шт			

На основании результатов осмотра комиссия считает, что:

- 1) строение находится в удовлетворительном состоянии и нуждается только в текущем ремонте;
 - 2) строение или отдельные конструктивные элементы требуют капитального ремонта.
- Объёмы работ, подлежащих исполнению, указаны в таблице.

Проведение ремонтных работ

Капитальный ремонт

№ п/п	Дата проведения ремонта	Содержание работ	Исполнитель

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

Проведение ремонтных работ

Текущий ремонт

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

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

Приложение 3
к Положению о технической эксплуатации зданий
и сооружений в учреждениях, подведомственных
муниципальному казённому учреждению
«Отдел образования администрации Чунского района»

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

Начат « ____ » _____ 20__ г
Окончен « ____ » _____ 20__ г

Наименование здания (сооружения) _____

Адрес _____

Результаты ежедневных (еженедельных) осмотров

№ п/п	Дата осмотра	Результаты осмотра	Должность, фамилия, инициалы проводившего осмотр	Роспись

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

Утверждено
приказом начальника МКУ
«Отдел образования администрации
Чунского района»
от 29 октября 2014 года № О-286

**Положение
о технической эксплуатации зданий и сооружений
в учреждениях, подведомственных муниципальному казённому
учреждению «Отдел образования администрации Чунского района»**

р.п. Чунский
2014 год

Положение
о технической эксплуатации зданий и сооружений в учреждениях,
подведомственных муниципальному казённому учреждению
«Отдел образования администрации Чунского района»

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение о технической эксплуатации зданий и сооружений в учреждениях, подведомственных муниципальному казённому учреждению «Отдел образования администрации Чунского района» (далее – положение) является обязательным для всех муниципальных образовательных учреждений Чунского района, подведомственных муниципальному казённому учреждению «Отдел образования администрации Чунского района» (далее – отдел образования и образовательные учреждения соответственно), при осуществлении контроля за техническим состоянием объектов недвижимости, находящихся в оперативном управлении образовательных учреждений.

1.2. Настоящее положение разработано с целью обеспечения сохранности зданий и сооружений, путем организации надлежащего ухода за ними, своевременного, качественного их ремонта и постоянного технического надзора за состоянием строительных конструкций.

1.3. На основе настоящего положения, с учетом конкретных условий в образовательных учреждениях, должны быть разработаны инструкции для технического персонала, регламентирующие систему осмотра зданий и сооружений, а также установлены правила содержания отдельных конструкций и инженерного оборудования.

1.4. Общее руководство комплексом взаимосвязанных организационных и технических мероприятий, направленных на обеспечение сохранности объектов и ответственность за техническое состояние и условия эксплуатации зданий и сооружений возлагается на руководителя образовательного учреждения, в оперативном управлении которого находятся эти здания и сооружения.

2. Организация технической эксплуатации зданий и сооружений

2.1. В образовательных учреждениях должен быть установлен систематический визуальный надзор за техническим состоянием инженерного оборудования, несущих и ограждающих конструкций с целью своевременного обнаружения выявленных неисправностей и повреждений, возникших в процессе эксплуатации зданий и сооружений.

2.2. Основными задачами руководителей образовательных учреждений в части обеспечения технической эксплуатации зданий и сооружений являются:

– обеспечение сохранности, надлежащего технического состояния и постоянной эксплуатационной пригодности строительных конструкций зданий и сооружений, санитарно-технического оборудования, системы энергообеспечения, водопровода, канализации, отопления, вентиляции и др.;

– организация работ по улучшению состояния бытовых помещений, интерьеров, архитектурно - эстетического вида зданий и сооружений.

2.3. Сохранность строительных конструкций от механических повреждений и перегрузок осуществляется путем своевременного удаления снега от стен и с кровельных покрытий зданий и сооружений, безотлагательных ремонтов конструкций и элементов в случае необходимости.

2.4. Выполнение основных задач осуществляется путем

– поддержания в надлежащем техническом состоянии кровли здания, системы водоотвода (водосточных труб, воронок, трубопроводов внутреннего водостока), инженерных сетей ТВК, поддержания в зданиях и помещениях воздушно-теплового и санитарно-гигиенического режима, выполнения противопожарных и антитеррористических мероприятий;

– своевременной подготовки зданий и инженерных коммуникаций к эксплуатации в зимних условиях;

– соблюдения строительных норм и правил складирования материалов, соблюдения норм габаритов размеров проходов и проездов как внутри зданий, так и при входах в них и на прилегающих к ним территориях.

2.7. Руководители учреждений несут ответственность в соответствии с действующим законодательством:

– за надлежащее исполнение возложенных на них обязанностей в части обеспечения правильной технической эксплуатации зданий и сооружений;

– за нарушение требований Положения, за бездействие, проявленное в вопросах содержания, ухода и ремонта зданий и сооружений, несвоевременного принятия мер по выявлению и устранению неисправностей и дефектов, угрожающих нормальной эксплуатации зданий и сооружений, возникающих в процессе их эксплуатации;

– за невыполнение предписаний органов надзора и контроля по устранению нарушений правил технической эксплуатации зданий и сооружений.

3. Служба осмотра технического состояния, содержания и ремонта строительных конструкций зданий и сооружений

3.1. Служба осмотра технического состояния, содержания и ремонта зданий и сооружений (далее – служба осмотра технического состояния) формируется из числа работников образовательного учреждения с привлечением специалистов отдела образования, администрации района и государственных надзорных служб (по согласованию).

3.2. Основными задачами осмотра технического состояния зданий и сооружений являются:

– контроль за обеспечением сохранности, надлежащего технического состояния и постоянной эксплуатационной пригодности строительных конструкций;

– в случае необходимости, принятие обоснованного технического решения по ремонтно-восстановительным мероприятиям, направленных на поддержание или восстановление эксплуатационных качеств как здания и сооружения в целом, так и их отдельных конструкций.

3.3. Результаты всех видов осмотра оформляются актами, в которых отмечаются обнаруженные дефекты, а также необходимые меры для их устранения с указанием сроков выполнения работ (приложение 1 к настоящему Положению).

3.4. Основными функциями службы осмотра технического состояния являются:

– надзор и контроль за соблюдением правил содержания и ухода за строительными конструкциями зданий и сооружений;

– организация систематических наблюдений и технических осмотров состояния строительных конструкций зданий и сооружений;

– своевременное оформление заявок на выполнение ремонтных работ.

– участие в работе по подготовке зданий и сооружений к эксплуатации в зимних условиях;

– планирование ремонта строительных конструкций;

– организация и участие в работе по переоценке и определению износа конструкций зданий и сооружений;

– организация и участие в работе по составлению технических паспортов на здания и сооружения;

– ведение технического журнала по эксплуатации зданий и сооружений (приложение 2 к настоящему Положению).

4. Технический надзор за состоянием зданий и сооружений в период эксплуатации

4.1. Техническое состояние зданий и сооружений и уровень их эксплуатации должны определяться в процессе систематических наблюдений и периодических технических осмотров.

4.2. Систематические наблюдения и поэтажные осмотры строительных конструкций осуществляются специалистом, назначенным приказом руководителя образовательного учреждения.

4.3. Осмотры зданий подразделяются на: текущие, общие, плановые и внеочередные.

4.4. Текущие периодические осмотры осуществляется работником, ведущим ежедневные (еженедельные) наблюдения; текущие периодические осмотры должны проводиться в сроки, устанавливаемые службой технического осмотра по графику, утвержденному руководителем образовательного учреждения, и отражаться в журнале учета технического состояния здания (сооружения) (приложение 3 к настоящему Положению).

4.5. При общем плановом осмотре проводится визуальное обследование всех строительных конструкций зданий или сооружений, в том числе инженерное оборудование, различные виды отделки и все элементы внешнего благоустройства:

- 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, оголовки вентиляционных шахт и канализационных стояков, 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.

4.6. Общий технический осмотр зданий и сооружений проводится два раза в год – весной и осенью:

4.6.1. весенний осмотр зданий и сооружений проводится с целью освидетельствования здания или сооружения после таяния снега:

- проверка технического состояния несущих и ограждающих конструкций и инженерных систем зданий и сооружений;
- определение характера и опасности повреждений, полученных в результате эксплуатации зданий и сооружений в зимний период;
- проверка исправности механизмов и открывающихся элементов окон, ворот, дверей и других устройств;
- проверка состояния и приведения в порядок желобов, водосточков, отмосток.

4.6.2. осенний осмотр проводится с целью проверки готовности зданий и сооружений к эксплуатации в зимний период; при проведении осеннего осмотра необходимо проверить:

- несущие и ограждающие конструкции зданий и сооружений, принять меры по устранению всякого рода щелей и зазоров;
- исправность и готовность к работе в зимних условиях открывающихся элементов окон, ворот, дверей и других устройств;
- наличие инструментов и инвентаря для очистки от снега;
- исправности инженерных систем (отопления, водопровода, канализации);
- состояние кровли.

4.7. Внеочередные осмотры зданий и сооружений, инженерных сетей ТВК проводятся после стихийных бедствий (пожаров, ураганных ветров, ливней, больших снегопадов) или аварий.

4.8. Результаты всех видов осмотров оформляются актами, в которых отмечаются обнаруженные дефекты, а также меры и сроки их устранения; один из экземпляров приобщается к техническому журналу по эксплуатации зданий и сооружений.

4.9. Результаты обследований специализированными организациями должны оформляться заключениями, составляемыми в соответствии с договорами на выполнение ремонтных и восстановительных работ.

4.10. В случае обнаружения аварийного состояния строительных конструкций:

- немедленно доложить об этом руководителю образовательного учреждения и руководству отдела образования;
- ограничить или прекратить эксплуатацию аварийных участков и принять меры по предупреждению возможных несчастных случаев;
- принять меры по немедленному устранению причин аварийного участка и по временному усилению поврежденных конструкций;
- обеспечить регулярное наблюдение за деформациями поврежденных элементов (постановка маяков, усиление наблюдения и т.д.);
- принять меры по организации квалифицированного обследования аварийных конструкций с привлечением специалистов;
- обеспечить скорейшее восстановление аварийного объекта по результатам обследования.

5. Указания по технической эксплуатации зданий и сооружений

5.1. Поддерживать в надлежащем состоянии планировку земли у зданий и сооружений для отвода атмосферной воды (спланированная поверхность земли должна иметь уклон от стен здания).

5.2. Не допускать складирования материалов, мусора, а также устройства цветников и газонов непосредственно у стен здания.

5.3. Контролировать состояние деревянных конструкций крыш, перекрытий и других ответственных конструкций и сооружений из дерева; обеспечивать постоянное проветривание подпольных пространств в зданиях.

5.4. В целях предохранения строительных конструкций зданий от перегрузок нельзя допускать:

- превышения предельных нагрузок на полы, междуэтажные перекрытия, лестничные площадки и марши;
- изменения нагрузок от временных устройств и приспособлений, используемых при производстве ремонтных работ.

5.5. Предотвращать строительные конструкции зданий и сооружений от механических повреждений по неосторожности, при небрежной разгрузке материалов, изделий, деталей, во время производства ремонтно-строительных работ и др.

5.6. Строительные конструкции и элементы зданий необходимо защищать от агрессивного воздействия кислот, щелочей, солей, пыли и газа.

5.7. Для защиты от воздействия климатических факторов дождя и снега, переменного режима увлажнения и высушивания, замораживания и оттаивания необходимо:

- содержать в исправном состоянии и своевременно возобновлять защитные покровные слои кровель, штукатурки, облицовки, лакокрасочных и др. покрытий;
- содержать в исправном, состоянии все устройства для отвода атмосферных и талых вод;
- своевременно удалять снег с покрытий зданий, не допуская его накопления: в морозную погоду – выше 20 см и 5-10 см - в оттепель;
- не допускать скопления снега у стен зданий, приводящего к переменному намоканию и замораживанию наружных стен;
- следить за состоянием и обеспечивать целостность и исправность теплоизолирующих устройств (изоляция от грунтовых вод, конденсационной влаги и т. п.);
- утеплять на зиму мелкозаложенные фундаменты, каналы, трубопроводы и проводить мероприятия по утеплению конструкций.

6. Правила ухода за строительными конструкциями зданий и сооружений

6.1. Фундаменты и подвальные помещения:

6.1.1. не допускается скопление воды у фундаментов от стоков с кровли, утечек из водопровода, канализации, и др.;

6.1.2. не допускается попадание агрессивных жидкостей из технологических аппаратов, емкостей, трубопроводов и утечки этих жидкостей под полы первого этажа к фундаментам и в грунт оснований;

6.1.3. при осмотре фундаментов со стороны подвального помещения необходимо обращать внимание на наличие трещин в теле фундамента, на местные повреждения кладки, выпадение отдельных кирпичей, на деформации в стоках и сопряжениях крупных элементов фундаментов со смежными конструкциями, на появление агрессивных вод и возможные разрушения ими кладки фундамента;

6.1.4. при появлении трещин в фундаментах, при раскрытии швов между отдельными блоками и панелями в сборных фундаментах должно быть организовано регулярное наблюдение с установкой маяков; при интенсивном процессе расширения трещин необходимо принятие мер к выявлению причин, к их локализации и устранению и укреплению фундаментов;

6.1.5. В целях предохранения зданий от неравномерных осадок запрещается производить без согласования в установленном порядке:

- земляные работы (кроме поверхностей планировки) на расстоянии менее 2 м от фундаментов зданий и сооружений;

- пристройку временных зданий;

- устройство в подвалах новых фундаментов для размещения оборудования вблизи стен;

- выемку земли с целью увеличения высоты подвального помещения;

- систематическую откачку воды из подвала, если с водой вымываются частицы грунта;

- складирование на полу первого этажа или на перекрытиях около стен или колонн здания материалов, изделий и т. п.

- вскрытие фундаментов без обратной засыпки прилегающих участков отмостки и пола.

6.2. Перекрытия:

6.2.1. при осмотре перекрытий особое внимание следует обратить на нагрузки, провисание и зыбкость перекрытий, трещины в местах примыкания к смежным конструкциям и в штукатурке или в затирке потолков, отсыревании потолков;

6.2.2. при обнаружении намокания междуэтажных перекрытий из-за нарушений, например, нормальной работы систем водопровода, канализации, их причины должны быть выявлены и устранены, разрушившийся слой бетона должен быть удален и нанесен новый;

6.2.3. при обнаружении провисаний штукатурки или глубоких трещин в ней необходимо проверить состояние штукатурки постукиванием; при вспучивании и отслаивании от железобетонных настилов или плит штукатурку следует в этих местах отбить и заменить новой из сложного раствора, произведя предварительную насечку на поверхность плит или настилов;

6.2.4. в случае обнаружения провисания потолков перекрытий необходимо произвести их вскрытие и ревизию состояния перекрытия, уделив особое внимание на:

- состояние наката и смазки;

- состояние и достаточность слоя теплоизоляции на чердачных перекрытиях;

- состояние подшивки и надежность крепления ее к балкам;

6.2.6. не реже одного раза в пять лет должно производиться обследование деревянных чердачных перекрытий со снятием засыпки и смазки на ближайших к наружным стенам участках шириной до 1 метра с тщательным осмотром и проверкой состояния примыкания деревянных частей перекрытия.

6.3. Покрытия:

6.3.1. обязательным условием для покрытия является наличие исправного гидроизоляционного ковра, за состоянием которого надлежит осуществлять постоянный контроль;

6.3.2. все деревянные конструкции покрытий должны подвергаться не реже одного раза в год детальному обследованию; при этом необходимо учитывать, что местами, особенно подверженными увлажнению и загниванию, являются:

- настилы, находящиеся непосредственно под рулонным кровельным ковром;
- участки опирания настилов на балки, прогоны и места сопряжения настилов между собой;
- концы балок и прогонов, заделанные в стены, а также участки элементов, соприкасающиеся с грунтом, утепляющей засыпкой и каменной кладкой;

Участки деревянных конструкций, пораженные гнилью, должны быть заменены;

6.3.3. при обследовании основных несущих конструкций покрытий необходимо проверить:

- соответствие фактических нагрузок расчетным и не превышающих предельно допустимых величин;
- состояние элементов, работающих на сжатие и изгиб, отсутствие прогибов, правильность и достаточность раскрепления верхнего пояса ферм;
- состояние элементов нижнего пояса ферм, отсутствие полных или частичных разрывов, надрывов древесины около сучков и трещин в стенах на плоскости скалывания.

6.3.4. если обнаружены при обследовании искривления отдельных элементов несущих конструкций и прогибы конструкций в целом, которые изменили действительным размерам элементов и фактическим геометрическим схемам конструкций, то должны быть приняты меры по временному укреплению конструкций, разработаны и осуществлены мероприятия по усилению конструкций.

6.4. Крыши и покрытия: при осмотре необходимо обращать внимание:

- на стропильную часть кровли;
- слуховые окна;
- возобновление или ремонт выхода на крышу;
- восстановление и ремонт стреманок на крышах;
- ремонт и возобновление покрытий вокруг дымовых труб и других выступающих частей на крыше;
- периодическая окраска стальной кровли;
- периодическая промазка рулонных кровель нефтебитумной мастикой.

6.5. Стены: при осмотре стен зданий из кирпича, крупных блоков и крупных панелей необходимо особое внимание обратить:

- на наличие и характер трещин, особенно в наиболее нагруженных местах;
- на расслоение рядов кирпичной кладки, разрушение и выветривание стенового материала;
- на провисание и выпадение отдельных кирпичей из оконных, дверных проемов;
- на состояние кладки карнизов, поясков, навесных архитектурных деталей на фасадах, включая покрытия всех выступающих частей;
- на состояние участков опирания ферм, и прогонов на стены, осадочных и температурных швов, защитных покрытий (штукатурки, облицовки и т. д.);
- на отсутствие отклонений от вертикали (кренов);
- на наличие высолов, плесени, и т. д.;
- на проницаемость швов;
- на состояние стыков и сопряжений, а также участков, вблизи которых размещено технологическое и др. оборудование;
- на состояние гидроизоляции между стеной и цоколем, водоотводящих элементов, устройств и их крепления (сливов, подоконников, карнизов, желобов, водосточных труб и т.п.).

7. Хранение и ведение проектной и производственной технической документации на здания и сооружения

7.1. Вся проектная и производственная техническая документация на эксплуатируемые и вновь построенные здания и сооружения, принятые приемочной комиссией к эксплуатации, должна храниться в образовательных учреждениях:

- технический паспорт, который составляется на каждое капитальное здание и сооружение и является, документом, содержащим конструктивную характеристику объекта и все основные сведения, необходимые в процессе его эксплуатации;
- технический журнал по эксплуатации здания и сооружения, который является документом отражающим состояние эксплуатируемого объекта.

7.2. В технический журнал по эксплуатации здания и сооружения заносятся:

- данные о результатах систематических наблюдений за зданием и сооружением и их конструктивными элементами;
- заключения по результатам инструментальных наблюдений за деформациями конструктивных элементов;
- основные заключения по результатам периодических технических осмотров объекта;
- сведения о фактах серьезных нарушений правил технической эксплуатации здания и сооружения и мерах по пресечению таких нарушений;
- данные о проведенных ремонтах, сроках, характере ремонта, объемах и местах проведения работ.

Все эти сведения отражают не только историю эксплуатации объекта, но и техническое его состояние на каждый данный период времени и используется при планировании ремонта и при составлении дефектных ведомостей.

Ведение технического журнала по эксплуатации поручается лицу, на которое возложено наблюдение и уход за зданием.

Технический журнал по эксплуатации составляется на каждое здание, находящееся в оперативном управлении образовательного учреждения.

Приложение 1
к Положению о технической эксплуатации зданий
и сооружений в учреждениях, подведомственных
муниципальному казённому учреждению
«Отдел образования администрации Чунского района»

«Утверждаю»

« ____ » _____ 20 ____ год

А К Т

общего планового (весеннего, осеннего) осмотра здания

« ____ » _____ г.

Строение _____

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 _____

Ж) система отопления _____

З) помещения котельных и оборудование, от которого подается тепло _____

И) система канализации _____

К) теплотрасса _____

Л) электрохозяйство _____

Выводы и предложения:

Председатель комиссии

Члены комиссии
