

ФГБПОУ «Медицинский колледж»	СМК-Д-011	О проведении осмотров зданий и инженерного оборудования	Лист 1	Листов 8
------------------------------------	-----------	--	-----------	-------------

Рег. №



ПОЛОЖЕНИЕ

о проведении осмотров зданий и инженерного оборудования, эксплуатируемых федеральным государственным бюджетным профессиональным образовательным учреждением «Медицинский колледж» Управления делами Президента Российской Федерации

1. Общие положения

1.1. Контроль за техническим состоянием зданий, сооружений и инженерного оборудования является составной частью системы их эксплуатации и технического обслуживания, и включает в себя осуществление осмотров и наблюдений за техническим состоянием зданий, сооружений, их конструктивных элементов и инженерного оборудования, а также подготовку персонала, занятого эксплуатацией и техническим обслуживанием, проверку его знаний, правил техники безопасности, должностных инструкций, инструкций по эксплуатации, охране труда и других нормативно-технических документов.

1.2. Положение о проведении осмотров зданий и инженерного оборудования, эксплуатируемых федеральным государственным бюджетным профессиональным образовательным учреждением «Медицинский колледж» Управления делами Президента Российской Федерации (далее по тексту – Колледж) разработано в соответствии с пунктом 4 Основ инженерно-

ФГБПОУ «Медицинский колледж»	СМК-Д-011	О проведении осмотров зданий и инженерного оборудования	Лист 2	Листов 8
------------------------------------	-----------	---	-----------	-------------

технической политики в сфере технической эксплуатации объектов федеральной собственности и жилищного фонда, утвержденных Управляющим делами Президента Российской Федерации (№ УДИ - 5311 от 10 ноября 2008 г.), ВСН 58-88 (р) (от 23 ноября 1988 г. № 312), МДС 13-14.2000 (от 29 декабря 1973 г.), Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (от 27 сентября 2003 г. № 170).

1.3. Положение устанавливает порядок осмотров и наблюдений за техническим состоянием зданий и инженерного оборудования, эксплуатируемых Колледжем.

1.4. Здания и инженерное оборудование закрепляются за ответственными лицами, назначаемыми приказом директора Колледжа, на которых возлагается контроль за соблюдением правил эксплуатации и технического содержания зданий, сооружений и инженерного оборудования.

1.5. Организация и контроль за эксплуатацией зданий, инженерного оборудования возлагается на директора Колледжа.

2. Цели и сроки проведения осмотров зданий и сооружений

2.1. Контроль за техническим состоянием зданий и инженерного оборудования следует осуществлять путем проведения систематических плановых и внеплановых осмотров с использованием современных средств технической диагностики.

2.2. Целью осмотров является получение информации о фактическом техническом состоянии зданий, их отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования, а также контроль за соблюдением правил их содержания и использования.

2.3. Плановые осмотры подразделяются на общие и частичные. При общем осмотре обследуются все здания в целом, включая все конструкции зданий, в том числе инженерное оборудование, различные виды отделки и все

ФГБПОУ «Медицинский колледж»	СМК-Д-011	О проведении осмотров зданий и инженерного оборудования	Лист 3	Листов 8
------------------------------------	-----------	--	-----------	-------------

элементы внешнего благоустройства, при частичном осмотре обследованию подвергаются отдельные здания или отдельные конструкции, виды оборудования, элементы внешнего благоустройства.

2.4. Общие осмотры проводятся два раза в год: весной и осенью. При весеннем осмотре проверяется готовность зданий к эксплуатации в весенне-летний период, планируются объемы работ по подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период и уточняются объемы ремонтных работ в зданиях, а также инженерного оборудования, включенных в план текущего ремонта в год проведения осмотра. При осеннем осмотре проверяется готовность зданий или сооружений к эксплуатации в осенне-зимний период и уточняются объемы ремонтных работ по зданиям и сооружениям, включаемых в план текущего ремонта следующего года.

2.5. При общих осмотрах осуществляется контроль за выполнением нанимателями и арендаторами условий договоров найма и аренды.

2.6. Внеплановые осмотры проводятся после стихийных бедствий, которые могут вызвать повреждения отдельных элементов зданий и сооружений, после аварий в системах тепло-, водо-, энергоснабжения.

2.7. Частичные осмотры зданий и инженерного оборудования осуществляются административно-хозяйственным и техническим персоналом Колледжа по эксплуатации зданий с целью обеспечения постоянного наблюдения за правильной эксплуатацией объектов в сроки, предусмотренные в Приложении 1 к настоящему Положению.

2.8. Календарные сроки плановых осмотров зданий устанавливаются в зависимости от климатических условий. Весенние осмотры осуществляются сразу после таяния снега, когда здания и прилегающая к ним территория могут быть доступны для осмотра. Осенние осмотры проводятся до наступления отопительного сезона, к этому времени должна быть завершена подготовка зданий к эксплуатации в зимних условиях.

ФГБПОУ «Медицинский колледж»	СМК-Д-011	О проведении осмотров зданий и инженерного оборудования	Лист 4	Листов 8
------------------------------------	-----------	---	-----------	-------------

3. Организация проведения осмотров зданий и сооружений

3.1. Плановые осмотры зданий осуществляются комиссиями, образованными в соответствии с настоящим Положением о порядке проведения плановых осмотров эксплуатируемых зданий. Состав комиссии по общему осмотру зданий назначается директором Колледжа. Возглавляет эту комиссию по общему осмотру - заместитель директора по АХР. В состав комиссии включаются лица, назначенные ответственными за соблюдение правил эксплуатации и технического содержания зданий и инженерного оборудования.

Внеплановые осмотры зданий проводятся комиссией, состав которой определяется в зависимости от последствия стихийного бедствия.

3.2. Результаты работы комиссии по плановым осмотрам зданий оформляются актами, предусмотренными в Приложениях 2 и 3 к настоящему Положению, в которых отмечаются выявленные недостатки, влияющие на эксплуатационные качества и долговечность конструкций и меры по их устранению с указанием сроков выполнения работ.

3.3. При внеплановых осмотрах определяется техническое состояние зданий или их отдельных конструктивных элементов после воздействия неблагоприятных факторов, степень опасности выявленных повреждений, угрожающих жизни людей и сохранности зданий. Форма акта внепланового осмотра зданий (сооружений) предусмотрена в Приложении 4 к настоящему Положению.

3.4. В случае тяжелых последствий воздействия на здания стихийного бедствия их осмотр проводится 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. N17-48 (зарегистрировано Минюстом России 23 декабря 1994 г. N 761).

ФГБПОУ «Медицинский колледж»	СМК-Д-011	О проведении осмотров зданий и инженерного оборудования	Лист 5	Листов 8
------------------------------------	-----------	--	-----------	-------------

3.5. На основании актов осмотров разрабатываются мероприятия по устранению выявленных недостатков с указанием сроков и ответственных лиц за их выполнение.

3.6. Результаты частичных осмотров и контроля за техническим состоянием зданий, отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования фиксируются в журнале учета технического состояния здания (сооружения) по форме, предусмотренной в Приложении 5 к настоящему Положению, которые предъявляются комиссиям по проведению плановых осмотров.

4. Организация и контроль за техническим состоянием зданий и сооружений

4.1. Организация и контроль за техническим состоянием зданий и сооружений осуществляется в следующем порядке:

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

4.1.2. Внеплановые осмотры, в ходе которых проверяются здания в целом или их отдельные конструктивные элементы, подвергшиеся воздействию стихийного бедствия.

4.1.3. Частичные осмотры, в ходе которых проверяется техническое состояние отдельных конструктивных элементов зданий и отдельных помещений, инженерных систем в целом или по отдельным их видам, элементов внешнего благоустройства.

4.2. При плановых осмотрах зданий и сооружений проверяются:

- -внешнее благоустройство;

ФГБПОУ «Медицинский колледж»	СМК-Д-011	О проведении осмотров зданий и инженерного оборудования	Лист 6	Листов 8
------------------------------------	-----------	---	-----------	-------------

- -фундаменты и подвальные помещения, насосные, тепловые пункты, элеваторные узлы, инженерные устройства и оборудование;
- -ограждающие конструкции и элементы фасада (балконы, лоджии, эркеры, 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;
- -наружные коммуникации и их обустройства;
- -противопожарные устройства.

4.3. Особое внимание при проведении плановых, внеплановых и частичных осмотров обращается на:

- сооружения и конструкции, подверженные вибрирующим и другим динамическим нагрузкам, расположенные 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;

ФГБПОУ «Медицинский колледж»	СМК-Д-011	О проведении осмотров зданий и инженерного оборудования	Лист 7	Листов 8
------------------------------------	-----------	---	-----------	-------------

- 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 Колледжа, 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.

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 могут привлекать специалистов соответствующей квалификации, назначать сроки и определять состав специальной комиссии по детальному обследованию здания или сооружения.

4.7. В зданиях и сооружениях, 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 устанавливаются сроки по устранению обнаруженных отклонений 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,

ФГБПОУ «Медицинский колледж»	СМК-Д-011	О проведении осмотров зданий и инженерного оборудования	Лист 8	Листов 8
------------------------------------	-----------	--	-----------	-------------

проветривание колодцев, проверка заземления ванн, технологического и электрооборудования, устранение неисправностей в системах водопровода и канализации и теплоснабжения, а так же выполняются другие работы текущего характера.

4.9. При осуществлении проверки организации проведения осмотров зданий и сооружений в Колледже специалистами Главного эксплуатационного управления оформляется соответствующий акт, второй экземпляр которого направляется директору Колледжа.