



## Положение о порядке проведения осмотров эксплуатируемых зданий и сооружений МБУК «ЦБС»

### I. Общие положения

1.1. Контроль за техническим состоянием зданий и сооружений является составной частью системы их эксплуатации и технического обслуживания и включает в себя осуществление осмотров и наблюдений за техническим состоянием зданий и сооружений, их конструктивных элементов и инженерного оборудования, проведение консультационной работы с персоналом, занятым эксплуатацией и техническим обслуживанием, по правилам содержания и использования зданий и сооружений.

1.2. Настоящее Положение устанавливает порядок осмотров и контроля за техническим состоянием зданий и сооружений, находящихся на балансе Муниципального бюджетного учреждения культуры «Централизованная библиотечная система» (далее – МБУК «ЦБС») и прилегающих к ним территорий.

1.3. Настоящее Положение является обязательным для МБУК «ЦБС» при осуществлении контроля за техническим состоянием зданий и сооружений, находящихся на балансе МБУК «ЦБС».

1.4. Организация контроля за содержанием зданий и сооружений в исправном техническом состоянии возлагается на директора МБУК «ЦБС», в оперативном управлении которого находятся эти здания и сооружения.

1.5. На основании настоящего Положения МБУК «ЦБС» разрабатывает порядок проведения плановых осмотров эксплуатируемых ими зданий и сооружений и определяет состав комиссии по осмотрам.

1.6. Все здания и сооружения МБУК «ЦБС» на основании приказа директора закрепляются за назначаемыми по МБУК «ЦБС» ответственными лицами, на которых возлагается контроль за соблюдением правил эксплуатации и технического содержания зданий и сооружений.

## **II. Цели и сроки проведения осмотров зданий и сооружений**

2.1. Контроль за техническим состоянием зданий и сооружений включает в себя проведение плановых, внеплановых и частичных осмотров зданий и сооружений или их отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования.

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

2.3. Плановые осмотры зданий и сооружений организуются два раза в год - весенние и осенние осмотры.

2.4. Весенние осмотры проводятся для проверки технического состояния зданий и сооружений, инженерного и технологического оборудования, прилегающей территории после окончания эксплуатации в зимних условиях.

2.5. В ходе осенних осмотров проводится проверка готовности зданий и сооружений к эксплуатации в зимних условиях.

2.6. Внеплановые осмотры зданий и сооружений проводятся после аварий техногенного характера и стихийных бедствий (ураганных ветров, ливней, снегопадов, наводнений (далее - неблагоприятные факторы).

2.7. Частичные осмотры зданий и сооружений осуществляются административно-хозяйственным и техническим персоналом МБУК «ЦБС» эксплуатации зданий и сооружений с целью обеспечения постоянного наблюдения за правильной эксплуатацией объектов.

2.8. Календарные сроки плановых осмотров зданий и сооружений устанавливаются в зависимости от климатических условий. Весенние осмотры осуществляются сразу после таяния снега, когда здания, сооружения 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 и сооружений к эксплуатации в зимних условиях.

## **III. Организация проведения осмотров зданий и сооружений**

3.1. Осмотры зданий и сооружений осуществляются комиссией, образованной в соответствии с Положением о порядке проведения осмотров эксплуатируемых зданий и сооружений. Персональный состав комиссии и ее председатель назначается приказом по МБУК «ЦБС». В работе комиссий участвуют лица, назначенные ответственными за соблюдение правил эксплуатации и технического содержания зданий и сооружений.

3.2. Результаты работы комиссии по осмотрам зданий и сооружений оформляются актами, предусмотренными в Приложениях 2 и 3 к настоящему Положению, в которых отмечаются выявленные недостатки, влияющие на эксплуатационные качества и долговечность конструкций, наличие

нарушений в процессе эксплуатации зданий и сооружений и меры по их устранению.

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

3.4. На основании актов осмотров разрабатываются мероприятия по устранению выявленных недостатков с указанием сроков и ответственных лиц за их выполнение, а также выдаются задания и поручения лицам, назначенным ответственными за эксплуатацию зданий и сооружений.

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

#### **IV. Контроль за техническим состоянием зданий и сооружений**

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

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

4.1.2. Внеплановые осмотры, в ходе которых проверяются здания и сооружения в целом или их отдельные конструктивные элементы, подвергшиеся воздействию неблагоприятных факторов.

4.1.3. Частичные осмотры, в ходе которых проверяется техническое состояние отдельных конструктивных элементов зданий и сооружений, 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;

-фундаменты и подвальные помещения, инженерные устройства и оборудование;

-ограждающие конструкции и элементы фасада (козырьки, водоотводящие устройства);

-кровли, чердачные помещения и перекрытия, над кровельные вентиляционные трубы, коммуникации и инженерные устройства, расположенные в чердачных и кровельных пространствах;

-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;

-прилегающая территория.

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

-сооружения и конструкции, подверженные вибрирующим и другим динамическим нагрузкам, расположенные на посадочных 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;-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. 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 работы МБУК «ЦБС», эксплуатации технологического и инженерного оборудования, комиссии определяют меры по обеспечению безопасности людей. Оформленные акты осмотра направляются в течение одного дня вышестоящей организации (учредителю учреждения).

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 (лицензированные организации или частные лица), 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, комиссия по плановым или внеплановым осмотрам вправе установить особый порядок постоянных наблюдений, обеспечивающий безопасные условия их эксплуатации.

4.8. По результатам осмотров в срок не более трех дней устраняются обнаруженные отклонения от нормативного режима эксплуатации зданий и сооружений, в частности, неисправность механизмов открывания окон, дверей, фонарей, повреждения наружного остекления, водосточных труб и

желобов, отмосток, ликвидация зазоров, щелей и трещин, выполняются другие работы текущего характера.

4.9. По результатам осмотров оформляются акты, на основании которых директор МБУК «ЦБС» дает поручения об устранении выявленных нарушений.

**ПЕРИОДИЧНОСТЬ**  
**частичных осмотров технического состояния**  
**конструктивных элементов зданий и сооружений**

| <b>№ п/п</b> | <b>Конструктивные элементы, инженерные устройства</b>                    | <b>Частота осмотров(в год)</b> | <b>Примечание</b>                             |
|--------------|--|--------------------------------|---|
| <b>1</b>     | <b>2</b>   | <b>3</b>                       | <b>4</b>                                      |
| 1            | Внутренние системы водоснабжения, канализации, отопления, водоотвода     | 1                              |   |
| 2            | Светильники, розетки, электросети, распределительные и вводные щиты      | 1                              |   |
| 3            | Кровельные покрытия, наружные водоотводы                                 | 1                              | После таяния снега                            |
| 4            | Деревянные конструкции   | 1                              |   |
| 5            | Каменные и бетонные конструкции, перегородки                             | По мере необходимости          |   |
| 6            | Стальные конструкции, закладные детали                                   | Один раз в 3 года              |   |
| 7            | Внутренняя и наружная отделка, полы                                      | По мере необходимости          |   |
| 8            | Системы связи, низковольтное оборудование                                | 1                              |   |
| 9            | Чердаки, подвалы, подсобные и вспомогательные помещения, благоустройство | 2                              | Перед проведением весенних и осенних осмотров |
| 10           | Наружные сети водопровода, канализации, отопления и устройства на них    | 2                              |   |
| 11           | Наружные сети электроснабжения   | В соответствии с правилами     |   |

АКТ  
общего весеннего осмотра здания (сооружения)

г. Донской

" \_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.

1. Название здания (сооружения) \_\_\_\_\_

2. Адрес \_\_\_\_\_

3. Владелец (балансодержатель) \_\_\_\_\_

4. Пользователи (наниматели, арендаторы) \_\_\_\_\_

5. Год постройки \_\_\_\_\_

6. Материал стен \_\_\_\_\_

7. Этажность \_\_\_\_\_

8. Наличие подвала \_\_\_\_\_

Результаты осмотра здания (сооружения) и заключение комиссии:

Комиссия в составе:

Председателя \_\_\_\_\_

Членов комиссии:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_

Представители:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

произвела осмотр \_\_\_\_\_ по вышеуказанному адресу.

(наименование здания (сооружения))

| № п/п | Наименование конструкций/оборудования и устройств | Оценка состояния, описание дефектов | Перечень необходимых и рекомендуемых работ | Сроки и исполнители |
|-------|---|-------------------------------------|--|---------------------|
| 1     | 2   | 3                                   | 4  | 5                   |
| 1     | Благоустройство                                   |                                     |  |                     |
| 2     | Фундаменты (подвал)                               |                                     |  |                     |
| 3     | Несущие стены                                     |                                     |  |                     |

**Приложение 5**  
**к Положению**  
**о порядке проведения осмотров**  
**эксплуатируемых зданий и**  
**сооружений МБУК «ЦБС»**

**ЖУРНАЛ УЧЕТА (ПАСПОРТ)**

технического состояния здания (сооружения)

Наименование здания (сооружения) \_\_\_\_\_

Адрес \_\_\_\_\_

Владелец (балансодержатель) \_\_\_\_\_

Должность и Ф.И.О. лица, ответственного за содержание здания \_\_\_\_\_

