
Утверждаю
Директор ГБПОУ КК «Краснодарский
музыкальный колледж им. Н. А. Римского-
Корсакова»

_____ А.А. Батура

«07» февраля 2018 года



**Положение о инженерно-техническом
обслуживании зданий и сооружений в
ГБПОУ КК «Краснодарском
музыкальном колледже
им. Н.А. Римского-Корсакова»**

г. Краснодар
2018 г.

Положение о инженерно-техническом обслуживании зданий и сооружений в ГБПОУ КК «Краснодарском музыкальном колледже им. Н.А. Римского-Корсакова»

1. Общие положения

- 1.1 Настоящее положение является обязательным для всех образовательных учреждений при осуществлении контроля за техническим состоянием зданий и сооружений, находящихся на балансе данного учреждения и (или) предоставленным иным пользователям на основе найма, аренды.
- 1.2 На основе этого положения с учетом конкретных условий в учреждении должны быть разработаны инструкции для работников, а также организационные и другие документы по обеспечению безопасности, сохранности и эксплуатационной надежности зданий и сооружений путем организации надлежащего ухода за ними, своевременного и качественного их ремонта и постоянного технического надзора за состоянием.
- 1.3 Общее руководство комплексом работ по обеспечению надлежащего технического состояния зданий и сооружений возлагается на руководителя учреждения образования.
- 1.4 Ответственность за техническое состояние и условия эксплуатации зданий и сооружений возлагается на руководителей учреждения образования, на балансе или в ведение которых находится эти здания и сооружения.

2. Организация технической эксплуатации зданий и сооружений КМК.

- 2.1 В учреждениях образования должен быть установлен систематический строительный надзор за техническим состоянием несущих и ограждающих конструкции зданий и сооружений с целью своевременного обнаружения и контроля за устранением выявленных неисправностей и повреждений, возникших в процессе эксплуатации.
- 2.2 Основными задачами руководителей в части обеспечения технической эксплуатации зданий и сооружений являются:
 - обеспечение сохранности, надлежащего технического состояния и постоянной эксплуатационной пригодности строительных конструкций зданий и сооружений, их санитарно-технического оборудования и системы энергообеспечения: водопровода, канализации, отопления, вентиляции и др.
 - организация работ по улучшению состояния бытовых помещений, интерьеров, архитектурно - эстетического вида зданий и сооружений.
- 2.3 Защита строительных конструкций зданий и сооружений от механических повреждений перегрузок путем организации систематической уборки снега с покрытием зданий и сооружений, осмотров, ревизий и безотлагательных ремонтов конструкций и элементов в случае необходимости.
- 2.4 Поддержание в надлежащем техническом состоянии кровли здания, водосточных труб, воронок, трубопроводов внутреннего водостока, канализации, теплоснабжения и др. для исключения замачивания грунтов у основания фундаментов и поддержания в зданиях и помещениях проектного температурно - влажностного и санитарно-гигиенического противопожарного, взрывобезопасного и других режимов.
- 2.5 Своевременная подготовки зданий и коммуникации к эксплуатации в зимних условиях.
- 2.6 Соблюдение правил и норм складирования, габаритов проходов и проездов как внутри зданий, так и при входах в них и на прилегающих к ним территориях.
- 2.7 Руководители подразделений несут ответственность в соответствии действующим законодательством:
 - за надлежащие 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 угрожающих нормальной эксплуатации зданий и сооружений дефектов, возникающих в процессе их эксплуатации:

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

2. Организация службы осмотра технического состояния, содержания и ремонта строительных конструкции зданий и сооружений КМК.

3.1 Служба осмотра технического состояния, содержания и ремонта зданий и сооружений в КМК формируются из числа работников учреждения образования или возлагается на комиссию по охране труда,

3.2 Основными задачами осмотра технического состояния являются:

- обеспечение сохранности, надлежащего технического состояния и постоянной эксплуатационной годности строительных конструкции зданий и сооружений путем своевременного обнаружения дефектов и проведения текущего, капитального ремонтов, выполняемых в плановом порядке.

3.3 Организация выполнения и контроль за осуществлением мероприятий, направленных на поддержание состояния и улучшения эксплуатационных качеств зданий и сооружений.

4. Основными функциями службы осмотра технического состояния или комиссии по охране труда являются.

4.1 Надзор и контроль за соблюдением правил содержания и ухода за строительными конструкциями зданий и сооружений.

4.2 Организация систематических наблюдений и технических осмотров состояния строительных конструкций зданий и сооружений.

4.3 Оформление заявок на выполнение визуальных и детальных технических обследований строительных конструкций зданий и сооружений.

4.4 Участие в работе по подготовке зданий и сооружений к эксплуатации в зимних условиях.

4.5 Участие в комиссии по определению целесообразности списания с баланса организации изношенных или морально устарелых зданий и сооружений.

4.6 Разработка и представление на утверждение инструкций для структурных подразделений по правилам технической документации строительных конструкций с учетом местных условий.

4.7 Планирование ремонта строительных конструкций на год и по месяцам.

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

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

5.2 Периодические осмотры подразделяются на текущие, общие плановые и внеочередные.

5.3 При общем плановом осмотре проводится визуальное обследование всех элементов и инженерных систем зданий и сооружений. При плановых осмотрах зданий и сооружений проверяются:

- внешнее благоустройство;
- фундаменты и подвальные помещения, насосные, тепловые пункты элеваторные узлы, инженерные устройства и оборудование;
- ограждающие конструкции и элементы фасада (козырьки, архитектурные детали, водоотводящие устройства);

- кровли, чердачные помещения и перекрытия, 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;
- общие плановые осмотры должны проводиться в 2 раза в год: весной и осенью.

5.6 Весенний осмотр зданий и сооружений проводится с целью:

- проверки 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, открытия окон, ворот, дверей и других устройств, а также состояния, желобов, водостоков, отмосток и ливнеприемников;

5.7 Осенний осмотр проводится с целью проверки готовности зданий и сооружений к эксплуатации в зимний период. При проведении осеннего осмотра производится проверка:

- исправности открывающихся элементов окон, ворот, дверей и других устройств;
- наличия инструментов и инвентаря для очистки от снега;
- исправности инженерных систем (отопления, водопровода, канализации и т.д.)
- состояния водостоков, желобов, ливневой канализации, кровли;

5.8 Внеочередные осмотры зданий и сооружений проводится после стихийных бедствий (пожаров, ураганных ветров, ливней, больших снегопадов) или аварий;

5.9 Результаты всех видов осмотров оформляются актами, в которых отмечаются обнаруженные дефекты, а также меры и сроки их устранения.

5.10 В случае обнаружения аварийного состояния строительных конструкций

- немедленно доложить об этом руководству организации;
- ограничить или прекратить эксплуатацию аварийных участков и принять меры по предупреждению возможных несчастных случаев;
- принять меры по немедленному устранению причин аварийного 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 привлечением специалистов;
- обеспечить скорейшее восстановление аварийного объекта по результатам обследования и по получению в необходимых случаях, проектно-сметной документации;

6. Кровля.

1 Установка на кровле каких-либо предметов не разрешается, ремонтные работы по изменению конструкции кровли, необходимо согласовать с соответствующей службой.

8. Хранение и ведение проектной и производственной технической документации на здания и сооружения КМК.

8.1 Вся проектная и производственная техническая документация на эксплуатируемые и вновь построенные здания и сооружения, принятые приемочной комиссией к эксплуатации, должна храниться в учреждениях образования как документация строгой отчетности.

- 8.2 При отсутствии необходимой проектной и производственной документации зданий и сооружений руководитель обязан принять меры к получению, восстановлению или составлению недостающих документов;
- 8.3 Технический паспорт составляется на каждое капитальное здание и сооружение и является, документом, содержащим конструктивную характеристику объекта и все основные сведения, необходимые в процессе его эксплуатации;

РАЗРАБОТАЛ:

Главный инженер инженерно-технического отдела



С.В. Шевченко

СОГЛАСОВАНО:

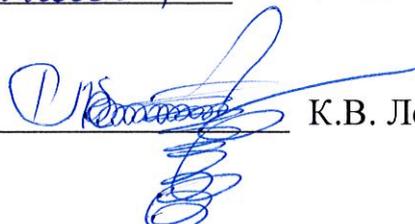
Начальник отдела

организационно-правовой и кадровой работы  Л. Г. Разумникова

Ведущий экономист

 Н. И. Касьянова

Ведущий юрисконсульт отдела

организационно-правовой и кадровой работы  К.В. Лелюх