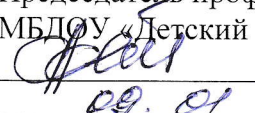


СОГЛАСОВАНО

Председатель профкома

МБДОУ «Детский сад № 3 г. Беслана»

 З.С. Абаева

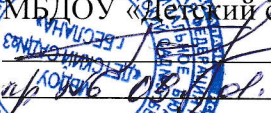
20 09 г.



ПОТВЕРЖДЕНО

И.о. заведующего

МБДОУ «Детский сад № 3 г. Беслана»

 А.Т. Гочиева

20 09 г.

Положение по безопасной эксплуатации зданий, сооружений

1. Общие положения

Настоящее Положение разработано в соответствии со статьей 212 Трудового Кодекса РФ, Федеральным законом РФ N 384-ФЗ от 30.12.2009 г. "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений".

Общее руководство комплексом работ по обеспечению надлежащего технического состояния здания и помещений обеспечивает Заведующий.

2. Организация надзора за состоянием зданий и сооружений в период эксплуатации

В организации устанавливается систематический надзор за техническим состоянием несущих и ограждающих конструкций эксплуатируемого здания с целью своевременного обнаружения и контроля за устранением выявленных неисправностей и повреждений, возникающих в процессе эксплуатации.

Заведующий обязан организовать надзор и контроль за состоянием строительных конструкций, санитарно-технического оборудования, систем энергообеспечения и других коммуникаций с целью:

- защиты строительных конструкций зданий и сооружений от механических повреждений и перегрузок путем организации систематической уборки снега с покрытий зданий и сооружений, осмотров, ревизий и безотлагательных ремонтов конструкций и элементов в случае необходимости;
- поддержания в надлежащем техническом состоянии кровли здания, водосточных труб, планировки прилегающей территории, внутренних и внешних сетей водоснабжения, 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 др. режимов;
- своевременной подготовки зданий и коммуникаций к эксплуатации в зимних условиях;
- соблюдения правил и норм складирования, габаритов проходов и проездов как внутри здания, так и при входах, въездах в него и на прилегающих к нему территориях;
- участия в планировании мероприятий по уходу и надзору за зданием.

Техническое состояние здания и помещений должны определяться в процессе систематических наблюдений и периодических технических осмотров.

Периодические осмотры подразделяются на текущие, общие и внеочередные.

В задачи текущих периодических осмотров входит контроль за соблюдением персоналом правил содержания помещений и ежедневных наблюдений за ними.

При общем осмотре производится визуальное обследование всех элементов и инженерных систем здания.

Общие осмотры должны проводиться два раза в год: весной и осенью.

Весенний осмотр зданий и сооружений проводится с целью:

- проверки технического состояния несущих и ограждающих конструкций и инженерных систем зданий и сооружений;
- определения характера и опасности повреждений, полученных в результате эксплуатации здания в зимний период;

- проверки исправности механизмов открытия окон, фонарей, ворот, дверей и других устройств, а также состояния желобов и водосточков;
- проверки уровня технической эксплуатации, надзора и ухода за зданиями и сооружениями.

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

- исправности открывающихся элементов окон, фонарей, ворот, дверей и других устройств;
- наличия инструментов и инвентаря для очистки покрытий от снега;
- исправности инженерных систем (отопления, водопровода, канализации и др.);
- состояния водосточков, желобов, ливневой канализации, кровли;
- исправности элементов благоустройства, автомобильных дорог.

Календарные сроки общих весенних и осенних осмотров зданий и сооружений устанавливаются в зависимости от климатических условий.

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

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.

Обследования специализированными организациями производятся при необходимости углубленного изучения, оценки состояния и определения мер по ремонту или усилению строительных конструкций. Обследования проводятся по специальным методикам, разрабатываемым организациями, выполняющими обследования, и включают помимо осмотра инструментальную проверку, анализ материалов конструкции, поверочные расчеты и другие работы.

Результаты обследований специализированными организациями должны оформляться научно-техническими отчетами или заключениями, составляемыми в соответствии с договорами и рабочими программами на выполнение ремонтных или восстановительных работ.

В случае обнаружения аварийного состояния строительных конструкций Заведующий обязан:

- ограничить или прекратить эксплуатацию аварийных участков и принять меры по предупреждению возможных несчастных случаев;
- принять меры по немедленному устранению причин аварийного состояния и по временному усилению поврежденных конструкций;
- обеспечить регулярное наблюдение за деформациями поврежденных элементов (постановка маяков и т.д.);
- обеспечить скорейшее восстановление аварийного объекта по результатам обследования и по получению, в необходимых случаях, проектно-сметной документации.

3. Организация проведения ремонтных работ

Основой правильной технической эксплуатации производственных зданий и сооружений является своевременное проведение ремонтных работ.

Ремонтные работы производственных зданий и сооружений подразделяются на 2 вида:

- текущий ремонт;
- капитальный ремонт.

Текущий ремонт производится с целью предупреждения преждевременного износа строительных конструкций зданий, сооружений и их инженерных систем.

Все работы по текущему ремонту делятся на профилактический ремонт, планируемый заранее и непредвиденный.

Периодичность профилактического текущего ремонта не должна превышать двух лет.

Непредвиденный текущий ремонт должен выполняться срочно для ликвидации дефектов, выявленных в процессе эксплуатации зданий и сооружений.

Максимальные сроки устранения неисправностей при выполнении непредвиденного текущего ремонта отдельных частей производственных зданий и сооружений приведены в Приложении 1 к Положению.

К капитальному ремонту зданий и сооружений относятся такие работы, в процессе которых производится:

- ремонт или смена изношенных конструкций и деталей или замена их на более прочные и экономичные;
- смена или замена более 20% основных конструкций, срок службы которых является наибольшим.

Для зданий - это каменные и бетонные фундаменты, все виды стен, все виды каркасов стен. Для сооружений - это трубы наружных сетей, днища и стены резервуаров, отстойников, фильтров, ограждающие конструкцию подземных каналов, земляное полотно автомобильных и железных дорог, опоры воздушных сетей и др.

Выборочный капитальный ремонт зданий и помещений в зависимости от условий эксплуатации соответствующих конструкций должен осуществляться по мере их износа.

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

Вся проектная и производственная техническая документация на эксплуатируемые здания, должна храниться в архиве организации как документация строгой отчетности.

Все необходимые технические и технико-экономические данные о зданиях и сооружениях сосредотачиваются в двух документах: техническом паспорте на производственное здание и техническом журнале по эксплуатации здания.

Ответственность за своевременное составление технического паспорта, полноту и достоверность внесенных в него сведений, а также за своевременное внесение изменений несет Заведующий.

Технический журнал по эксплуатации здания является документом, отражающим состояние эксплуатируемого объекта.

В журнал заносятся:

- данные о результатах систематических наблюдений за зданием и сооружением и их конструктивными элементами;
- заключения по результатам инструментальных наблюдений за осадками и другими деформациями конструктивных элементов;
- основные заключения по результатам периодических технических осмотров объекта;
- сведения о фактах серьезных нарушений правил технической эксплуатации промышленного здания и сооружения и мерах по пресечению таких нарушений;
- данные о проведенных капитальных ремонтах (сроки, характер ремонта, объем и место производства работ);
- сведения о проведенных реконструкциях (сроки, характер).

5. Ответственность

Заведующий несет ответственность в соответствии с действующим законодательством:

- за надлежащее исполнение обязанностей в части обеспечения правильной технической эксплуатации промышленных зданий и помещений;
- за невыполнение предписаний органов надзора и контроля по устранению нарушений правил технической эксплуатации промышленных зданий и сооружений.

Максимальные сроки устранения неисправностей при выполнении непредвиденного текущего ремонта отдельных частей промышленных зданий

№	Вид неисправностей	Максимальный срок выполнения ремонта
<i>Кровля</i>		
1	Свищи в отдельных местах кровли или сорванные ветром отдельные элементы кровли	1 сутки
2	Повреждения водосточных труб, воронок, колен, отметов и расстройство их креплений	5 суток
<i>Стены и фасады</i>		
3	Нависающие и теряющие связь со стенами отдельные кирпичи в кладке, отслаивающиеся штукатурка и лепные элементы архитектурного оформления	1 сутки
<i>Полы</i>		
4	Разрушения или выпадения отдельных элементов, торцовых пашек, метлахских или цементных плиток	3 сутки
<i>Окна и двери</i>		
5	Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов и форточек	
	В зимнее время	1 сутки
	В летнее время	3 суток
<i>Санитарно-техническое оборудование</i>		
6	Течи в водопроводных кранах, в кранах бачков при унитазах	3 суток
7	Течи в стояках внутренних водостоков	1 сутки
8	Неисправности аварийного порядка в трубопроводах водопровода, канализации, центрального отопления, газоснабжения и в нагревательных приборах	немедленно
<i>Электроосвещение</i>		
9	Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание, обрыв проводов и пр.	немедленно