

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ СОСНОВСКАЯ СРЕДНЯЯ
ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ШКОЛА №1**

Рассмотрено на
заседании педагогического совета
Протокол № 8 от 23.06.2025 г.



Утверждаю:
Директор школы
О.П. Утробкина
Приказ № 373 от 23.06.2025 г.

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке эксплуатации зданий,
сооружений, используемых для
предоставления образовательных услуг на
территории МБОУ Сосновской СОШ №1, и
проведения эксплуатационного контроля за
их техническим состоянием

1. Общие положения

1.1. Организация работы по эксплуатации и содержанию зданий и сооружений на территории Муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения Сосновской средней общеобразовательной школы №1 (далее – МБОУ Сосновская СОШ №1) осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», приказом Росстандарта от 10.04.2024 № 433-ст «О введении в действие межгосударственного стандарта».

1.2. Под надлежащим техническим состоянием зданий и сооружений образовательных организаций понимается поддержание параметров устойчивости, надежности зданий, сооружений, а также исправность строительных конструкций, систем и сетей инженерно-технического обеспечения, их элементов в соответствии с требованиями технических регламентов, правил и норм.

1.3. В целях обеспечения безопасности зданий, сооружений в процессе их эксплуатации обеспечивается и техническое обслуживание, эксплуатационный контроль, текущий ремонт.

Техническое обслуживание и текущий ремонт зданий, сооружений проводятся в целях обеспечения надлежащего технического состояния таких зданий, сооружений.

1.4. Эксплуатационный контроль за техническим состоянием зданий, сооружений проводится в период их эксплуатации путем осуществления:

- систематическим осмотрам;
- периодических осмотров два раза в год – весной и осенью;
- внеочередных осмотров;
- общих осмотров;
- осмотров и обследования при приёмке образовательных организаций к новому учебному году.

1.5. Эксплуатационный контроль включает в себя проверку состояний оснований, строительных конструкций, систем и сетей инженерно-технического обеспечения в целях оценки состояния конструктивных и других характеристик надёжности и безопасности зданий, сооружений, систем и сетей инженерно-технического обеспечения и соответствия указанных характеристик требованиям технических регламентов, правил и норм.

1.6. Школа осуществляет мероприятия по надлежащей эксплуатации зданий, сооружений и организации эксплуатационного контроля за содержанием зданий и сооружений в исправном техническом состоянии в соответствии с требованиями технических регламентов, правил и норм, нормативных правовых актов Российской Федерации.

2. Порядок эксплуатации зданий и сооружений

2.1. При осуществлении оперативного управления муниципальным имуществом образовательная организация обязана, в том числе, осуществлять эксплуатацию зданий, сооружений в соответствии с разрешенным использованием (назначением), а также в соответствии с требованиями технических регламентов, правил и норм, нормативных правовых актов.

2.1. Эксплуатация зданий и сооружений включает в себя:

- техническое обслуживание и мероприятия по систематическому осмотру (наблюдению) за состоянием зданий, сооружений, поддержанию работоспособности или исправности, наладке и регулировке;
- подготовку к сезонной эксплуатации здания, сооружения в целом, отдельных его элементов и систем, включая ввод водопровода и канализационные выпуски, электрическое освещение, сети электроснабжения, связи;
- работу по обеспечению санитарно-гигиенических требований к помещениям и прилегающей территории.

3.1. При эксплуатации зданий и сооружений необходимо:

- поддерживать в надлежащем состоянии планировку земли у зданий и сооружений для отвода атмосферной воды. Отмостка вокруг здания должна быть в исправном состоянии. Щели между асфальтовыми или бетонными отмостками (тротуарами) и стенами здания должны расчищаться, а затем заделываться;
- не допускать складирования материалов, отходов производства и мусора, а также устройства цветников и газонов непосредственно у стен зданий;
- следить за исправным состоянием кровли и устройств по отводу атмосферных и талых вод с крыши зданий;
- своевременно удалять снег с покрытий зданий и сооружений. При очистке кровли запрещается применять ударные инструменты, вызывающие порчу кровельных материалов;
- не допускать выброса у стен зданий отработанных вод;
- не допускать распространения в зданиях сырости, возникающей из-за повреждения гидроизоляции фундаментов;
- следить за исправным состоянием внутренних сетей водоснабжения, канализации и теплоснабжения, не допуская течи в соединениях и через трещины стенок труб, фасонных частей и приборов;
- следить за нормальной работой вентиляционных систем;
- следить за плотностью примыкания кровель к стенам, парапетам, трубам и другим выступающим конструкциям;
- обеспечивать проветривание подпольных пространств в зданиях;
- уделять особое внимание элементам деревянных конструкций, соприкасающихся с грунтом, заделанным в кирпичную кладку или бетон, а также в местах значительных температурных перепадов;
- следить за вертикальностью стен;
- постоянно следить за состоянием швов и соединений металлических конструкций;

- организовывать тщательное наблюдение за состоянием стыков сборных железобетонных конструкций;
- не допускать перегрузок строительных конструкций.

1.4. Проверка состояния подвальных помещений проводится на постоянной основе. Помещения должны быть сухими, чистыми. Особое внимание при этом следует обращать на исправность состояний конструкций фундаментов, гидроизоляции, стыков и сопряжений элементов фундаментов между собой и со смежными конструкциями.

1.5. В значительной степени долговечность здания зависит от кровли, поэтому необходимо следить за правильным содержанием и своевременным ремонтом. Кроме того, следует вести постоянный контроль за состоянием чердаков, исправной работой вентиляционных каналов.

1.6. При проверках внутреннего водоснабжения, а также системы канализации, осмотры и обследования следует начинать с проверки исправности трубопроводов, работы санитарных приборов и смывных устройств. Основное внимание обращается на наличие протечек трубопроводов и утечек воды из санитарно-технических устройств, своевременность устранения засоров, а также целостность теплоизоляции трубопроводов центрального отопления и водоснабжения.

Состояние противопожарных мероприятий проверяется представителями органов пожарной безопасности в сроки и порядке, установленные действующими регламентами, правилами и нормами.

1.7. Трещины наружных стен, возникшие в процессе эксплуатации здания, мокрые пятна на конструкциях, отслаивание защитного слоя бетонных конструкций, коррозия арматуры также подлежат контролю. Причиной этих деформаций и изменений являются различные воздействия. В таких случаях необходимо проводить наблюдение за развитием трещин с тем, чтобы выяснить характер деформаций и степень опасности их для дальнейшей эксплуатации объекта.

3. Организация проведения осмотров зданий и сооружений

3.1. Здания и сооружения в процессе эксплуатации должны систематически осматриваться (находиться под систематическим наблюдением).

3.2. Для учёта работ по обслуживанию и текущему ремонту соответствующие здания и сооружения в образовательной организации составляются акты, в которые вносятся сведения о датах и результатах проведённых периодических весенних и осенних осмотров, внеочередных осмотров здания, сооружения, строительных конструкций, о выполненных работах по обслуживанию зданий, сооружений, о проведении текущего ремонта здания, сооружения.

3.3. Для проведения весеннего, осеннего осмотра создаётся комиссия. По согласованию в состав комиссии могут включаться лица, специально занимающиеся наблюдением за эксплуатацией зданий, сооружений.

Основной формой работы комиссии является осмотр и обследование зданий и сооружений.

3.4. Весенний осмотр проводится после таяния снега и имеет своей целью освидетельствование состояния здания или сооружения после таяния снега или зимних дождей. При весеннем осмотре уточняются объёмы работы по текущему ремонту зданий или сооружений, выполняемому в летний период, и выявляются объёмы работ по капитальному ремонту для включения их в план текущего или следующего года. При весеннем осмотре необходимо:

- тщательно проверить состояние несущих и ограждающих конструкций и выявить возможные повреждения их в результате атмосферных и других воздействий;
- установить дефектные места, требующие длительного наблюдения;
- проверить механизмы и открывающиеся элементы окон, дверей, ворот, фонарей и других устройств;
- проверить состояние санитарно-технических устройств и электрооборудования;
- проверить состояние водостоков, отмостков.

3.5. Осенний осмотр проводится после проверки образовательных организаций к новому учебному году, перед началом или в начале отопительного периода с целью проверки подготовки зданий и сооружений к эксплуатации в оставшийся осенний и зимний периоды. К этому времени должны быть закончены все летние работы по текущему ремонту. При осеннем осмотре необходимо:

- тщательно проверить несущие и ограждающие конструкции зданий и сооружений и принять меры по устранению всякого рода щелей и зазоров;
- проверить подготовленность покрытий зданий к удалению снега и необходимых для этого средств (рабочий инвентарь), а также состояние желобов и водостоков;
- проверить исправность и готовность к работе в зимних условиях открывающихся элементов окон, дверей, ворот, фонарей и других устройств, санитарно-технических устройств и электрооборудования;

3.6. Внеочередные осмотры зданий и сооружений проводятся после стихийных бедствий (пожаров, ураганных ветров, больших ливней и снегопадов) или аварий для определения дефектов и повреждений строительных конструкций, систем и сетей инженерно-технического обеспечения, их элементов и оценки состояния их надёжности и безопасности для эксплуатации зданий, сооружений в целом.

3.7. По итогам весеннего, осеннего и внеочередного осмотров комиссия в течение 3 (трёх) рабочих дней оставляет акт осмотра зданий, сооружений образовательной организации, в котором отмечает обнаруженные дефекты, а также необходимые меры для их устранения.

4. Первоочередные мероприятия в случае обнаружения наступления недопустимого или аварийного состояния зданий и сооружений

4.1. В случае обнаружения недопустимого или аварийного состояния зданий и сооружений Школа сообщает данные в администрацию Сосновского муниципального округа Тамбовской области и принимает следующие меры:

- ограничивает или прекращает эксплуатацию аварийных зданий, сооружений и принимает меры по предупреждению возможных несчастных случаев;

- принимает меры по немедленному устранению причин аварийного состояния.