|  |  |
| --- | --- |
| Принято  Общим собранием трудового коллектива МБОУ СОШ №4  Протокол от 05 июня 2015г.№1 | Утверждено И.о.директора МБОУ СОШ №4  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.В. Ситник  Приказ № 55 от 5 июня 2015 г. |

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о проведении планово-предупредительных ремонтов**

**зданий и сооружений муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения средняя общеобразовательная школа №4**

**I. Общие положения.**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Положением о проведении планово-предупредительного ремонта производственных зданий и сооружений МДС 13 - 14.2000.

1.2. Настоящее Положение имеет целью обеспечение сохранности производственных зданий и сооружений путем надлежащего ухода за ними, своевременного и качественного проведения ремонта их.

1.3. Настоящее Положение предусматривает правила эксплуатации и ремонта производственных зданий со всеми строительными конструкциями, санитарно-техническими устройствами, включая вводы водопровода и канализационные выпуски, электрическое освещение, планировку прилегающей непосредственно к зданию территории и отмостку вокруг здания и сооружений, в том числе водопроводно-канализационных сооружений, сетей теплофикации, складов и других сооружений.

1.4. Настоящее Положение является обязательным при проведении планово-предупредительного ремонта производственных зданий и сооружений школы.

**II. Наблюдения за сохранностью зданий и сооружений в эксплуатации.**

2.1. За сохранность здания, сооружения, территории, оборудования МБОУ СОШ №4 и за своевременный ремонт отвечает заведующий хозяйством, рабочий по комплексному обслуживанию и текущему ремонту здания.

2.2. Кроме систематического наблюдения за эксплуатацией здания и сооружений специально на то уполномоченными лицами, всё здание подвергается периодическим техническим осмотрам.

2.3. Очередные общие технические осмотры проводятся два раза в год - весной и осенью. Весенний осмотр производится после таяния снега. При весеннем осмотре уточняются объемы работ по текущему ремонту зданий и сооружений, выполняемому в летний, и выявляются объемы работ по капитальному ремонту для включения их в план следующего года.

При весеннем осмотре необходимо:

■ 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, фонарей, ворот, дверей и других устройств;

■ Проверить состояние и привести в порядок водостоки, отмостки и ливнеприемники.

Осенний осмотр проводится с целью проверки подготовки зданий и сооружений к зиме. К этому времени должны быть закончены все летние работы по текущему ремонту.

При осеннем техническом осмотре необходимо:

■ Проверить состояние несущих и ограждающих конструкций и принять меры по устранению всякого рода щелей и зазоров;

■ Проверить состояние желобов и водостоков;

■ Проверить исправность и готовность к работе в зимних условиях открывающихся элементы окон, фонарей, ворот, дверей и других устройств.

2.4. Состояние противопожарных мероприятий во всем здании проверяется как при периодических, так и при текущих осмотрах, не реже одного раза в месяц.

2.5. **Внеочередные технические осмотры** проводятся после стихийных бедствий (пожаров, ураганных ветров, больших ливней или снегопадов, после колебания поверхности земли – в районах с повышенной сейсмичностью и т.д.) или аварий.

2.6. Комиссия по общему осмотру здания назначается директором ОУ. 2.7. Результаты всех видов осмотров оформляются актами, в которых отмечаются обнаруженные дефекты, а также необходимые меры для их устранения с указанием сроков выполнения работ.

При наблюдении за сохранностью зданий и сооружений необходимо:

- поддерживать в надлежащем состоянии планировку земли у зданий и сооружения для отвода атмосферной воды. Спланированная поверхность земли должна иметь уклон от стен здания;

- 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 от стен и с покрытий зданий и сооружений;

- 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;

- в случае появления в каменных и бетонных стенах, в балках и плитах трещин немедленно устанавливать на них маяки и проводить тщательное наблюдение за поведением трещин и конструкций в целом;

- следить за вертикальностью колонн и стен;

- не допускать пробивки отверстий в перекрытиях, балках, колоннах и стенах без письменного разрешения лиц, ответственных за эксплуатацию здания и сооружений.

Вся техническая документация: утвержденный технический проект, рабочие чертежи, данные о гидрогеологических условиях участка застройки, акт приемки в эксплуатацию с документами, характеризующими примененные материалы, условия и качество производства работ по возведению объектов, акты на скрытые работы, а также сведения об отступлениях от проекта и недоделках к моменту ввода объекта в эксплуатацию – должна храниться комплексно в архиве учреждения.

Технические и технико-экономические сведения о зданиях, которые могут неоднократно требоваться при их эксплуатации, должны быть сосредоточены в техническом паспорте и техническом журнале по эксплуатации.

Технический паспорт составляется на каждое здание и сооружение, принятое в эксплуатацию.

Паспорт является основным документом по учреждению, содержащим его конструктивную и технико-экономическую характеристику.

Для учета работ по обслуживанию и текущему ремонту соответствующего здания или сооружения должен вестись технический журнал, в который вносятся записи о всех выполненных работах с указанием вида работ и места.

Технический журнал по эксплуатации зданий и сооружений является основным документом, характеризующим состояние эксплуатируемых объектов.

**III. Проведение ремонтных работ.**

Ремонтные работы подразделяются на два вида:

а) текущий;

б) капитальный.

**Текущий ремонт.**

К текущему ремонту зданий и сооружений относятся работы по систематическому и своевременному предохранению частей зданий и сооружений от преждевременного износа путем проведения профилактических мероприятий и устранения мелких повреждений и неисправностей.

Текущий ремонт зданий и сооружений осуществляется за счет эксплуатационных расходов организации.

Работы по текущему ремонту производятся регулярно в течение года по графикам, составляемым на основании описей общих, текущих и внеочередных осмотров зданий и сооружений, а также по заявкам персонала.

Повреждения аварийного характера, создающие опасность для работников или приводящие к порче оборудования, сырья и продукции или к разрушению конструкций здания, должны устраняться немедленно.

**Капитальный ремонт.**

К капитальному ремонту зданий и сооружений относятся такие работы, в процессе которых производится смена изношенных конструкций и деталей зданий и сооружений или замена их на более прочные и экономичные, улучшающие эксплуатационные возможности ремонтных объектов, за исключением полной смены или замены основных конструкций, срок службы которых в зданиях и сооружениях является наибольшим.

Не допускается при капитальном ремонте изменять трассу трубопровода, автомобильной дороги, линии связи или электросиловой линии.

При капитальном ремонте не допускается замена воздушных линии электропередачи и линий связи на кабельные.

Одновременно с проведением капитального ремонта и за счет тех же средств допускается осуществление некоторых работ по улучшению благоустройства здания.

К работам по улучшению благоустройства здания относятся:

а) расширение раздевалок;

б) улучшение электрического освещения помещений (включая замену типов светильников), отопления и вентиляции;

в) расширение существующих санитарных узлов;

г) покрытие щебеночных отмостков асфальтом.

В годовых планах-графиках устанавливаются сроки поведения плановых технических осмотров, текущих и капитальных ремонтов с разбивкой всех мероприятий по месяцам.

Годовые планы ремонтов составляются на основании данных технических осмотров зданий и сооружений, отдельных конструкций и видов оборудования.