**Технический осмотр зданий и сооружений**

Чтобы произвести технический осмотр зданий и сооружений, создайте специальную комиссию.

Чтобы обеспечить сохранность зданий и сооружений, провести своевременный ремонт и снизить его стоимость, проведите технический осмотр зданий и сооружений (п. 1.2 положения о проведении планово-предупредительного ремонта производственных зданий и сооружений, утв. постановлением Госстроя СССР от 29.12.1973 № 279 МДС 13-14.2000; далее – Положение).

Технические осмотры разделяют на периодические, внеплановые и текущие. Периодические осмотры делят на общие и частные.

Периодические общие технические осмотры зданий проводят два раза в год – весной и осенью (п. 2.4 Положения).

При общем осмотре обследуют все здание или сооружение в целом, включая все конструкции здания или сооружения, в том числе инженерное оборудование, отделку, элементы внешнего благоустройства.

При частном осмотре обследуют отдельные здания, или сооружения комплекса, или отдельные конструкции, виды оборудования. Например, фермы и балки здания, мосты и трубы на автомобильной дороге, колодцы на канализационной или водопроводной сети.

Внеплановые осмотры зданий и сооружений проводят после аварий или стихийных бедствий. Например, пожаров, ураганных ветров, ливней или снегопадов, землетрясений и т. д. (п. 2.8 Положения).

Текущий осмотр проводят для основных конструкций зданий с тяжелым крановым оборудованием, а также зданий и сооружений, которые эксплуатируют в сильно агрессивной среде. Текущий осмотр проводят один раз в 10 дней (п. 2.7 Положения).

Осмотр зданий и сооружений проведите в соответствии с отраслевыми инструкциями по технической эксплуатации производственных зданий и сооружений (п. 1.6 Положения).

Для общего осмотра зданий и сооружений руководитель предприятия назначает комиссию. Как правило, возглавляет комиссию руководитель предприятия или его заместитель, а на крупных предприятиях – другой специалист по назначению директора.

В состав комиссии включают (п. 2.11 Положения):

- лиц, которые специально занимаются наблюдением за эксплуатацией зданий;

- представителей служб, которые эксплуатируют оборудование зданий, санитарно-технические устройства и электроосвещение;

- представителей транспортного цеха.

Специалиста по охране труда включают в комиссию на усмотрение руководителя.

Для текущих осмотров начальник отдела, который эксплуатирует соответствующее здание или группу зданий и сооружений, назначает сотрудников по собственному усмотрению (п. 2.12 Положения).

Результаты всех видов осмотров зафиксируйте актом в произвольной форме, в котором отметьте дефекты зданий и сооружений, а также меры по их устранению со сроками выполнения (п. 2.13 Положения).

АКТ

общего весеннего осмотра здания (сооружения)

с. Рождественка 11 апреля 2019г.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Название здания (сооружения) | Гараж |
| 2 | Адрес | г.Дальнереченск, ул.Южная, д.11 |
| 3 | Владелец (балансосодержатель) | ООО "Интер" |
| 4 | Пользователи (арендаторы, наниматели) | ООО "Интер" |
| 5 | Год постройки | 1997г. |
| 6 | Материал стен | Силикатный кирпич |
| 7 | Этажность | 1 |
| 8 | Наличие подвала | нет |

Результаты осмотра здания (сооружения)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заключение комиссии\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Комиссия в составе:

Председатель комиссии - директор Иванов И.И.

Члены комиссии: механик Петров В.В.

техник Сидоров П.П.

Заключения по результатам периодических техосмотров здания или сооружения заносят в технический журнал по эксплуатации здания и сооружения. Форма журнала приведена в приложении 2 к Положению.

Весенний осмотр произведите после таяния снега, чтобы освидетельствовать состояние зданий или сооружений после таяния снега или зимних дождей.

При весеннем техосмотре установите дефектные места, которые требуют длительного наблюдения, и проверьте:

- состояние несущих и ограждающих конструкций;

- механизмы и открывающиеся элементы окон, фонарей, ворот, дверей, водостоки, отмостки и ливнеприемники.

Осенний осмотр проведите после окончания летних работ по текущему ремонту, чтобы проверить (п. 2.6 Положения):

- несущие и ограждающие конструкции зданий и сооружений и принять меры по устранению всякого рода щелей и зазоров;

- подготовленность покрытий зданий к удалению снега и необходимые для этого средства (снеготаялки, рабочий инвентарь), а также состояние желобов и водостоков;

- исправность и готовность к работе в зимних условиях открывающихся элементов окон, фонарей, ворот, дверей и других устройств.

При проведении весеннего и осеннего осмотра проверьте (п. 2.15 Положения):

- положение основных конструкций производственных зданий и сооружений, подвергающихся постоянной вибрации с помощью геодезических инструментов;

- поверхность земли на наличие уклона от стен здания, исправность отмостки вокруг здания, отсутствие щелей между асфальтовыми или бетонными покрытиями;

- отсутствие складирования материалов, отходов производства и мусора, а также устройства цветников и газонов непосредственно у стен зданий;

- наличие отводов атмосферных и талых вод с кровли и крыш зданий;

- своевременность уборки снега от стен и с покрытий зданий и сооружений;

- стены зданий на наличие-отсутствие выбросов отработанных воды и пара;

- отсутствие течи в соединениях и через трещины стенок труб, фасонных частей и приборов;

- работу вентиляционных систем;

- плотность примыкания кровли к стенам, парапетам, трубам, вышкам, антенным устройствам и другим выступающим конструкциям;

- отсутствие гнили в конструкциях из дерева;

- состояние швов сварных, клепаных, болтовых соединений металлических конструкций;

- конструкции, которые подвержены динамическим нагрузкам, термическим воздействиям или находятся в агрессивной среде.