

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о проведении планово-предупредительного ремонта**  
**зданий и сооружений государственного бюджетного**  
**общеобразовательного учреждения города Москвы «Школа №1440»**

**1. Область применения**

1.1. Настоящее Положение о проведении планово - предупредительного ремонта зданий и сооружений государственного бюджетного общеобразовательного учреждения города Москвы «Школа №1440» (далее – Положение) является локальным правовым актом государственного бюджетного общеобразовательного учреждения города Москвы «Школа №1440» (далее – ГБОУ Школа №1440) и определяет порядок технического обслуживания зданий и сооружений ГБОУ Школа №1440, порядок планирования и проведения текущих и капитальных ремонтов.

1.2. Четкая организация обслуживания и своевременное проведение предупредительных ремонтов способствуют удлинению эксплуатационного срока службы здания и сооружений, предупреждают преждевременный износ и снижают эксплуатационные затраты на их содержание.

1.3. Знание Положения является обязательным для лиц, ответственных за эксплуатацию здания и сооружений, вспомогательных помещений ГБОУ Школа №1440.

1.4. Положение является обязательным к руководству и исполнению подразделениями ГБОУ Школа №1440.

**2. Нормативные ссылки**

2.1. Трудовой Кодекс Российской Федерации (ст.212).

2.2. Положение о проведении планово-предупредительного ремонта производственных зданий и сооружений, утвержденное постановлением Государственного комитета СМ СССР по делам строительства от 29 декабря 1973 г. № 279.

2.3. ГОСТ 12.2.003-91 «Оборудование производственное. Общие требования безопасности».

2.4. СанПиН 2.2.2.540-96 «Гигиенические требования к ручным инструментам и организации работ».

2.5.ПОТ РО 14000-004-98 «Положение. Техническая эксплуатация промышленных зданий и сооружений».

### 3. Термины, определения и сокращения

**Планово-предупредительный ремонт (ППР)** – совокупность организационно-технических мероприятий по надзору, уходу и всем и всем видам ремонта, осуществляемых в соответствующем плановом порядке в целях обеспечения сохранности и восстановления основных фондов.

**Ремонт основных фондов** – зданий и сооружений – представляет собой комплекс технических мероприятий, направленных на поддержание или восстановление первоначальных эксплуатационных качеств – как здания и сооружения в целом, так и их отдельных конструкций.

**Наблюдение** – технический надзор за основными фондами – осуществляется с целью своевременного выявления необходимости принятия мер, обеспечивающих сохранность эксплуатируемых основных фондов (зданий, сооружений, оборудования).

**Общий осмотр** – обследование всего (комплекса) здания(й) или сооружения(й) в целом, включая все конструкции здания или сооружения, в том числе инженерное оборудование, различные виды отделки и все элементы внешнего благоустройства.

**Частичный осмотр** – обследованию подвергаются отдельные здания или сооружения комплекса, или отдельные конструкции, или виды оборудования.

**Весенний осмотр** – производится после таяния снега.

**Осенний осмотр** – проводится с целью проверки подготовки здания и сооружений к зиме.

**Текущий ремонт** здания и сооружений – работы по систематическому и своевременному предохранению частей здания и сооружений и инженерного оборудования от преждевременного износа путем проведения профилактических мероприятий и устранения мелких повреждений и неисправностей.

**Капитальный ремонт** здания и сооружений – работы, в процессе которых производится смена изношенных конструкций и деталей здания и сооружений или замена их на более прочные и экономичные, улучшающие эксплуатационные возможности ремонтируемых объектов, за исключением полной смены или замены основных конструкций, срок службы которых является наибольшим (каменные и бетонные фундаменты здания и сооружений, все виды стен здания и так далее).

## **4. Общие положения**

4.1. В процессе эксплуатации производственные здания и сооружения должны постоянно находиться под наблюдением и контролем персонала, ответственного за сохранность этих объектов.

4.2. Настоящее Положение имеет целью обеспечение сохранности здания и сооружений, вспомогательных помещений Колледжа путем надлежащего ухода за ними, своевременного и качественного проведения их ремонта, а также упорядочения ремонтного дела и снижения стоимости ремонта, в системе мероприятий в порядке технического обслуживания и содержания здания и сооружений; регламентирования прав и обязанностей персонала, ответственного за эксплуатацию здания и сооружений; разработкой инструкций по системе осмотра зданий и сооружений, а также установления правил содержания отдельных конструкций и инженерного оборудования.

4.3. К работам и мероприятиям, связанным с планово-предупредительным ремонтом, относятся:

- наблюдение и ремонтные работы (текущий ремонт, капитальный ремонт).

4.4. Задачей технического надзора за объектами основных фондов является обеспечение:

- содержание конструкций здания и сооружений ГБОУ «Школа №1440», а также инженерно-технических устройств в исправном эксплуатационном состоянии;

- бесперебойной работы инженерного технологического оборудования;
- своевременного выполнения ремонтных работ;
- безопасных условий труда и правил пожарной безопасности;
- разработки предложений по улучшению технической эксплуатации объектов основных фондов и качественного проведения всех видов ремонта.

## **5. Наблюдения за сохранностью здания, сооружений и вспомогательных помещений в период эксплуатации**

5.1. Для организации и осуществления работы по наблюдению (техническим надзором) за сохранностью объектов основных фондов, а также проведению осмотра объектов в ГБОУ Школа №1440.

5.2. Комиссия проводит общие и частичные осмотры здания, и сооружений Центра.

5.3. Очередные общие технические осмотры здания и сооружений проводятся два раза в год – весной и осенью.

5.3.1. Весенний осмотр производится после таяния снега. Этот осмотр имеет своей целью освидетельствование состояния здания и сооружений после таяния снега или зимних дождей.

5.3.1.1. При весеннем осмотре уточняются объемы предстоящей работы по текущему ремонту здания и сооружений, выполняемому в летний период, и выполняются объемы работ по капитальному ремонту для включения их в план следующего года. Проверяется:

- состояние несущих и ограждающих конструкций. Возможные повреждения их в результате атмосферных и других воздействий;
- устанавливаются дефектные места, требующие длительного наблюдения;
- механизмы и открывающиеся элементы окон, ворот, дверей и других устройств;
- состояние водостоков, отмосток и ливнеприемников.

5.3.2. Осенний осмотр проводится с целью проверки подготовки здания и сооружений к зиме. Тщательно проверяется:

- несущие и ограждающие конструкции здания и сооружений;
- принимаются меры по устранению всякого рода щелей и зазоров;
- подготовленность покрытий здания и сооружений к удалению снега и необходимых для этого средств (снегоуборочную технику, рабочий инвентарь);
- состояние желобов и водостоков, кюветов и водоотводных сооружений;
- исправность и готовность к работе в зимних условиях открывающихся элементов окон, ворот, дверей и других устройств.

5.4. На каждый вновь принятый в эксплуатацию объект - здание, сооружение – имеется Паспорт. Паспорт является основным техническим документом, в котором содержится полная информация о конструктивных и технико - экономически характеристиках объекта, условиях его эксплуатации и т.п.

5.5. Для учета работ по обслуживанию и текущему ремонту здания или сооружения ведется Технический журнал, в который вносятся записи обо всех выполненных работах по обслуживанию и текущему ремонту с указанием вида работ и места (**приложение**).

5.5.1. В технический журнал заносятся:

- основные заключения по результатам очередных (периодических) осмотров здания и сооружений;
- данные о проведенных ремонтах (сроки, характер, объем);
- сведения о допущенных нарушениях правил эксплуатации и о намеченных или принятых мерах по пресечению нарушений и др.

## **6. Проведение ремонтных работ**

6.1. Текущий ремонт здания и сооружений ГБОУ Школа № 1440 осуществляется за счет эксплуатационных расходов ГБОУ Школа №1440.

6.1.1. Работы по текущему ремонту производятся по графикам на основании описей общих, текущих и внеочередных осмотров здания и

сооружений.

6.1.2. Повреждения аварийного характера, создающие опасность для работников ГБОУ Школа №1440 или приводящие к порче оборудования, или к разрушению конструкций здания, должны устраняться немедленно.

6.2. Выборочный капитальный ремонт здания и сооружений ГБОУ Школа №1440 осуществляется по мере износа соответствующих конструкций или видов инженерного оборудования.

6.2.1. Комплексный капитальный ремонт здания и сооружений ГБОУ Школа №1440 осуществляется с соблюдением определенной периодичности.

## **7. Планирование системы планово-предупредительного ремонта**

7.1. Все работы, предусмотренные системой ППР по зданию и сооружениям, выполняются по утвержденным годовым планам.

7.2. В годовых планах-графиках устанавливаются сроки проведения плановых технических осмотров, текущего и капитального ремонтов с разбивкой всех мероприятий по месяцам.

7.3. Планирование текущего ремонта осуществляется ежегодно на основании расцененных описей ремонтных работ по объектам в пределах общего лимита, предусмотренного в плане производственной деятельности Центра на финансирование этих работ.

7.4. Годовой план ремонта составляется на основании данных технических осмотров здания и сооружений, отдельных конструкций и видов инженерного оборудования.

7.5. Годовой план капитального ремонта утверждается в соответствии с ассигнованиями, предусмотренными сметой расходов по статье «Капитальный ремонт».

7.6. Годовой план капитального ремонта на предстоящий год увязывается с планом обеспечения этих работ материалами.

## **8. Финансирование ремонтных работ**

8.1. Финансирование текущего ремонта и работ по обследованию зданий и сооружений производится за счет средств, предусмотренных в плане производственной деятельности ГБОУ Школа №1440.

8.2. Финансирование капитального ремонта, а также проектно-изыскательских работ для нужд капитального ремонта осуществляется за счет амортизационных отчислений на капитальный ремонт в соответствии с утвержденной сметной документацией.

## **9. Приемка объекта после капитального ремонта**

9.1. После завершения работ по капитальному ремонту объекты принимаются Рабочей комиссией.

9.2. В состав Рабочей комиссии включаются представители:  
- технической комиссии по надзору за состоянием, содержанием и ремонту здания и сооружений ГБОУ № 1440;  
- органов государственного надзора – энергетического, санитарно-эпидемиологического, пожарного.

9.3. Запрещается приемка объектов с недоделками, препятствующими их эксплуатации и ухудшающими санитарно-гигиенические условия и безопасность труда работающих.

9.4. Приемка объекта после завершения капитального ремонта оформляется Рабочей комиссией составлением акта.

9.5. Техническая документация по выполненным работам и акты-приемки отремонтированных объектов хранятся в ГБОУ Школа №1440.

## 10. Заключительные положения

10.1. На совещаниях у директора ГБОУ Школа №1440, с участием представителя первичной профсоюзной организации, проводят анализ данных технических осмотров здания и сооружений ГБОУ Школа №1440 и обеспечения ресурсов, необходимых для реализации производственных планов.

Приложение  
к Положению  
о проведении планово - предупредительного  
ремонта здания и сооружений  
ГБОУ Школа №1440

ГБОУ Школа №1440

\_\_\_\_\_  
(наименование организации)

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ЖУРНАЛ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

Наименование по инвентарной карточке \_\_\_\_\_

Дата приемки в эксплуатацию \_\_\_\_\_

Основные технико-экономические показатели:

1. Площадь застройки \_\_\_\_\_ кв.м
2. Строительный объем \_\_\_\_\_ куб.м
3. Балансовая (первоначальная) стоимость \_\_\_\_\_ тыс. руб.

Начат \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.  
Окончен \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

Дата записей	Содержание записей (сведения о техническом состоянии)	Примечание