**ОБЩИЕ ОСМОТРЫ ЗДАНИЙ**

Весенний и осенний общие осмотры зданий— это один из самых важных компонентов во всём комплексе работ по техническому обслуживанию объектов.

Именно благодаря межсезонному контролю состояния конструкций и инженерных систем, обеспечивается их беспроблемная круглогодичная работа.

О необходимости проведения весеннего и осеннего обязательных осмотров осведомлены многие. А вот какие нормативные документы призывают работодателя проводить их и являются ли они обязательными знают далеко не все.

В этой статье мы разберёмся зачем делаются общие осмотры зданий, какие нормативно-правовые акты их регламентируют и где содержится вся нужная информация для правильной организации и проведения этих работ.

Итак, весенний осмотр проводится после таяния снега с целью проверки состояния несущих и ограждающих конструкций, водоотводящих устройств, выявления повреждений и дефектов.

Осенний осмотр проводится с целью проверки подготовленности зданий к эксплуатации в зимний период. При осеннем техническом осмотре проверяют:

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

- подготовленность покрытий зданий к удалению снега и необходимых для этого средств, а также состояние желобов и водостоков;

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

Информация необходимая для правильной организации и проведения работ по осмотру зданий содержится в Межотраслевых правил по охране труда при техническом обслуживании и ремонте зданий и сооружений, утвержденных постановлением Министерства труда и социальной защиты Республики Беларусь от 29.12.2011 № 141, в Правилах по охране труда, утвержденных постановлением Министерства труда и социальной защиты Республики Беларусь от 01.07.2021 № 53.

Общие осмотры зданий производятся комиссиями в составе:

- председателя комиссии - руководителя организации (заместителя руководителя, главного инженера организации);

- членов комиссии - лиц, ответственных за эксплуатацию зданий, представителя первичной профсоюзной организации независимо от наличия у них статуса юридического лица либо уполномоченных лиц по охране труда работников организации.

Для общественных зданий в состав комиссии включаются местные исполнительные и распорядительные органы, республиканские органы государственного управления, другие государственные организации, подчиненные Правительству Республики Беларусь, ответственные за техническое состояние основных фондов.

Для производственных зданий в состав комиссии включаются механик, энергетик, технолог, другие специалисты организаций, инженер по охране труда либо лицо, выполняющее его обязанности.

К работе комиссии могут привлекаться специалисты-эксперты и представители ремонтно-строительных организаций.

Результаты осмотров оформляются актами, в которых отмечаются обнаруженные дефекты, а также необходимые меры для их устранения с указанием сроков выполнения работ.

Акт подписывается всеми членами комиссии и утверждается собственником здания или уполномоченным им лицом.

Результаты осмотров следует также отражать в документах по учету технического состояния здания (журнал технической эксплуатации здания, технический паспорт).

В этих документах должны содержаться ориентировочная оценка технического состояния здания и его отдельных элементов, места расположения и параметры обнаруженных дефектов, причины их возникновения и сроки устранения.

При обнаружении в конструкциях малозначительных дефектов должно быть организовано постоянное наблюдение за их развитием, выяснены причины возникновения, степень опасности для дальнейшей эксплуатации здания и определены сроки устранения.

При обнаружении значительных и критических дефектов следует провести обследование элементов здания специализированной организацией.

Информацию предоставил

Главный государственный инспектор

Слуцкого межрайонного отдела

Минского областного управления

Департамента государственной

инспекции труда Е.И.Гурина

27.09.2022