

**Положение о порядке обеспечения содержания зданий и сооружений
муниципальных образовательных учреждений, обустройства прилегающих
к ним территорий**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с пп. п.1 ст. 9 Федерального закона от 29.12.2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» и регламентирует порядок обеспечения содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных учреждений, подведомственных управлению образования администрации муниципального образования Ширинский район, а также обустройства прилегающих к ним территорий.

1.2. Организация работы по обеспечению содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных учреждений, обустройству прилегающих к ним территорий осуществляется на основании и в соответствии с:

1.2.1. Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 29 декабря 2010 года № 189 «Об утверждении СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях» (зарегистрировано в Минюсте Российской Федерации 03 марта 2011 года, регистрационный номер 19993);

1.2.2. Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 15 мая 2013 года № 26 «Об утверждении СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций» (зарегистрировано в Минюсте Российской Федерации 29 мая 2013 года, регистрационный номер 28564);

2. Требования к содержанию зданий и сооружений муниципальных образовательных организаций:

2.1. Управление муниципальным имуществом администрации муниципального образования Ширинский район передает муниципальным образовательным учреждениям в оперативное управление недвижимое имущество, необходимое для осуществления установленных уставами муниципальных образовательных учреждений видов деятельности. Имущество передается муниципальному образовательному учреждению на основании распоряжения управления муниципальным имуществом администрации муниципального образования Ширинский район и акта приема.

2.2. Имущество муниципального образовательного учреждения, закрепленное за ним на праве оперативного управления, является муниципальной собственностью муниципального образования Ширинский район.

2.3. При осуществлении оперативного управления имуществом муниципальное образовательное учреждение обязано:

- использовать закрепленное за ним на праве оперативного управления имущество эффективно и строго по целевому назначению;
- не допускать ухудшения технического состояния имущества, кроме случаев нормативного износа в процессе эксплуатации;
- осуществлять капитальный и текущий ремонт закрепленного за ним имущества;
- согласовывать с управлением муниципальным имуществом администрации муниципального образования Ширинский район сделки с имуществом (аренда, безвозмездное пользование, залог, иной способ распоряжаться имуществом, приобретенным за счет средств, выделенных муниципальному образовательному учреждению учредителем на приобретение этого имущества);
- до заключения договора аренды на закрепленное за муниципальным образовательным учреждением имущество получить экспертную оценку последствий такого договора для обеспечения образования, воспитания, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской, лечебно-профилактической помощи, социальной защиты и социального обслуживания детей, проводимую соответствующей экспертной комиссией;
- договор аренды не может заключаться, если в результате экспертной оценки установлена возможность ухудшения указанных условий (ст. 13 Федерального закона от 24 июля 1998 года № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации»);
- договор аренды может быть признан недействительным по основаниям, установленным гражданским законодательством;
- имущество, приобретенное муниципальным образовательным учреждением за счет средств, выделенных ему учредителем, поступает в оперативное управление муниципального образовательного учреждения в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными правовыми актами;
- право оперативного управления имуществом прекращается по основаниям и в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, другими правовыми актами.

2.4. При наличии технического заключения (экспертизы) специализированной организации о ветхости или аварийности зданий муниципального образовательного учреждения эксплуатация данных объектов прекращается.

2.5. Организация контроля за содержанием зданий и сооружений муниципальных образовательных учреждений в исправном техническом состоянии возлагается на руководителей муниципальных образовательных учреждений.

2.6. В соответствии с настоящим Положением муниципальные образовательные учреждения разрабатывают локальные нормативные акты о порядке проведения плановых и внеплановых осмотров, эксплуатируемых ими зданий и сооружений. Локальные нормативные акты определяют количество и состав комиссии по осмотру, перечень зданий и сооружений муниципального образовательного учреждения, периодичность частичных осмотров технического состояния конструктивных элементов зданий и сооружений муниципального образовательного учреждения (приложение 1 к настоящему Положению).

Плановый осмотр зданий и сооружений муниципальных образовательных учреждений организуется два раза в год — весной и осенью.

2.7. Приказом руководителя муниципального образовательного учреждения назначается ответственный за эксплуатацию всех зданий и сооружений муниципального образовательного учреждения.

2.8. Ответственное лицо за эксплуатацию зданий и сооружений муниципального образовательного учреждения обязано обеспечить:

2.8.1. Техническое обслуживание (содержание) зданий и сооружений муниципального образовательного учреждения, которое включает контроль за состоянием зданий и сооружений, поддержание зданий и сооружений в исправности, работоспособности, наладка и регулирование инженерных систем зданий и сооружений муниципального образовательного учреждения.

2.8.2. Осмотр зданий и сооружений муниципального образовательного учреждения в весенний и осенний период, подготовку к сезонной эксплуатации.

2.9. Весенний осмотр проверки технического состояния зданий и сооружений, инженерного и технического оборудования муниципального образовательного учреждения проводится после окончания эксплуатации в зимних условиях, сразу после таяния снега, когда здания и сооружения муниципального образовательного учреждения могут быть доступны для осмотра. Результаты работы комиссии муниципального образовательного учреждения по плановому осмотру зданий и сооружений муниципального образовательного учреждения оформляются актом (приложение 2 к настоящему Положению).

2.10. Осенний осмотр проверки готовности зданий и сооружений муниципального образовательного учреждения к эксплуатации в зимних условиях проводится до начала отопительного сезона, к этому времени должна быть завершена подготовка зданий и сооружений муниципального образовательного учреждения к эксплуатации в зимних условиях. Результаты работы комиссии муниципального образовательного учреждения по плановому осмотру зданий и сооружений муниципального образовательного учреждения оформляются актом (приложение 3 к настоящему Положению).

2.11. Внеплановый осмотр зданий и сооружений муниципального образовательного учреждения проводится после аварий техногенного характера и стихийных бедствий (ураганных ветров, ливней, снегопадов, наводнений, землетрясений). Результаты работы комиссии муниципального образовательного учреждения по внеплановому осмотру зданий и сооружений муниципального образовательного учреждения оформляются актом (приложение 4 к настоящему Положению).

В случае тяжелых последствий воздействия на здания и сооружения муниципального образовательного учреждения неблагоприятных факторов, осмотр зданий и сооружений проводится в соответствии с Приказом Минстроя России от 06 декабря 1994 года № 17-48 «Об утверждении положения о порядке расследования причин аварий зданий и сооружений, их частей и конструктивных элементов на территории Российской Федерации (зарегистрировано Минюстом Российской Федерации 23 декабря 1994 года № 761).

2.12. Частичный осмотр зданий и сооружений муниципальных образовательных учреждений проводится с целью обеспечения постоянного наблюдения за правильной эксплуатацией объектов.

2.13. Календарные сроки планового осмотра зданий и сооружений муниципальных образовательных учреждений устанавливаются в зависимости от климатических условий.

2.14. В случае обнаружения во время осмотра зданий и сооружений муниципального образовательного учреждения дефектов, деформации конструкций (трещины, разломы, выпучивания, осадка фундамента и другие дефекты) и оборудования ответственные за эксплуатацию зданий и сооружений докладывают

о неисправностях и деформации руководителю муниципального образовательного учреждения. На основании акта осмотра руководителем муниципального образовательного учреждения разрабатывается план мероприятий по устранению выявленных недостатков с указанием сроков и ответственных лиц.

2.15. Результаты осмотра зданий и сооружений муниципальных образовательных учреждений (неисправности и повреждения) ответственные за эксплуатацию зданий и сооружений отражают в журнале учета технического состояния зданий и сооружений муниципального образовательного учреждения (приложение 5 к настоящему Положению).

2.16. Готовность муниципального образовательного учреждения к новому учебному году определяется комиссией по приемке муниципальных образовательных учреждений. По итогам приемки муниципального образовательного учреждения составляется акт приемки готовности муниципального образовательного учреждения к новому учебному году.

3. Требования к обустройству прилегающей к муниципальной образовательной организации территории

3.1. Муниципальное образовательное учреждение обязано осуществлять мероприятия по поддержанию надлежащего санитарно-экологического состояния закрепленной за ним территории.

3.2. Территория муниципального образовательного учреждения должна быть ограждена по всему периметру и озеленена согласно санитарно-эпидемиологическим требованиям и нормам.

3.3. Территория муниципального образовательного учреждения должна быть без ям и выбоин, ровной и чистой. Дороги, подъезды, проходы к зданиям и сооружениям, пожарным водоемам, гидрантам, используемым для целей пожаротушения, а также подступы к пожарным стационарным лестницам должны быть всегда свободными и содержаться в исправном состоянии, иметь твердое покрытие, а зимой быть очищенными от снега и льда.

3.4. Территория муниципального образовательного учреждения должна своевременно очищаться от мусора, опавших листьев, сухой травы и других видов загрязнений. Твердые отходы, мусор следует собирать на специально выделенных площадках в контейнеры или ящики, а затем вывозить.

4. Контроль за техническим состоянием зданий и сооружений муниципальных образовательных организаций:

4.1. Контроль за техническим состоянием зданий и сооружений муниципальных образовательных учреждений осуществляется в следующем порядке:

4.1.1. Плановый осмотр, в ходе которого проверяется техническое состояние зданий и сооружений в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство.

4.1.2. Внеплановый осмотр, в ходе которого проверяются здания и сооружения в целом или их отдельные конструктивные элементы, подвергшиеся воздействию неблагоприятных факторов.

4.1.3. Частичный осмотр, в ходе которого проверяется техническое состояние отдельных конструктивных элементов зданий и сооружений, отдельных помещений, инженерных систем в целом или по отдельным их видам, элементов внешнего благоустройства.

4.2. При плановом осмотре зданий и сооружений проверяются:

4.2.1. Внешнее благоустройство.

4.2.2. Фундаменты и подвальные помещения, котельные, инженерные устройства и оборудование.

4.2.3. Ограждающие конструкции и элементы фасада (козырьки, архитектурные детали, водоотводящие устройства).

4.2.4. Кровли, чердачные помещения и перекрытия, надкровельные вентиляционные и дымовые трубы, коммуникации и инженерные устройства, расположенные в чердачных и кровельных пространствах.

4.2.5. Поэтажные перекрытия, капитальные стены и перегородки внутри помещений, санузлы, санитарно-техническое и инженерное оборудование.

4.2.6. Строительные конструкции и несущие элементы технологического оборудования.

4.2.7. Соблюдение габаритных приближений.

4.2.8. Наружные коммуникации и их обустройства.

4.2.9. Противопожарные устройства.

4.2.10. Прилегающая территория.

4.3. Особое внимание при проведении планового, внепланового и частичного осмотров обращается на:

4.3.1. Сооружения и конструкции, подверженные вибрирующим и другим динамическим нагрузкам, расположенные на просадочных территориях, а также на крупнопанельные здания первых массовых серий, ветхие и аварийные здания и сооружения, объекты, имеющие износ несущих конструкций свыше 60%.

4.3.2. Конструкции, лишенные естественного освещения и проветривания, подверженные повышенному увлажнению или находящиеся в других условиях, не соответствующих техническим и санитарным нормативам.

4.3.3. Выполнение замечаний и поручений, выданных предыдущими плановыми проверками.

4.4. Построенные и реконструированные здания и сооружения в первый год их эксплуатации дополнительно проверяются на соответствие выполненным работ строительным нормам и правилам.

4.5. В случаях обнаружения деформаций, промерзаний, сильных протечек, сверхнормативной влажности, звукопроводности, вибрации, других дефектов, наличие которых и их развитие могут привести к снижению несущей способности или потере устойчивости конструкций, нарушению нормальных условий работы муниципального образовательного учреждения, эксплуатации технологического и инженерного оборудования, комиссия определяет меры по обеспечению безопасности людей. Оформленные акты осмотра направляются в течение одного дня учредителю муниципального образовательного учреждения.

4.6. Для определения причин возникновения дефектов, проведения технической экспертизы, взятия проб и инструментальных исследований, а также в других необходимых случаях комиссия по осмотру зданий и сооружений муниципального образовательного учреждения может привлекать специалистов соответствующей квалификации (лицензированные организации или частные лица), назначать сроки и определять состав специальной комиссии по детальному обследованию зданий или сооружений муниципального образовательного учреждения.

4.7. В зданиях и сооружениях муниципальной образовательной организации, где требуется дополнительный контроль за техническим состоянием этих зданий и

сооружений в целом или их отдельных конструктивных элементов, комиссия по плановому или внеплановому осмотру вправе установить особый порядок постоянных наблюдений, обеспечивающий безопасные условия их эксплуатации.

4.8. По результатам осмотра в срок не более трех дней устраняются обнаруженные отклонения от нормативного режима эксплуатации зданий и сооружений, а именно, неисправность механизмов открывания окон, дверей, ворот, фонарей, повреждения наружного остекления, водосточных труб и желобов, отмосток, ликвидация зазоров, щелей и трещин.

4.9. По результатам осмотра оформляются акты, на основании которых руководитель муниципального образовательного учреждения дает поручения об устранении выявленных нарушений ответственным лицам. При необходимости руководитель муниципальной образовательной организации обращается к учредителю.

5. Финансовое обеспечение содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных учреждений, обустройство прилегающих к ним территорий

5.1. Финансовое обеспечение содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных учреждений, обустройство прилегающих к ним территорий осуществляется за счет средств местного бюджета.

5.2. Финансовое обеспечение содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных учреждений, обустройство прилегающих к ним территорий содержит следующие виды расходов:

5.2.1. Оплата коммунальных услуг.

5.2.2. Оплата договоров на выполнение работ, оказание услуг, связанных с содержанием (работы и услуги, осуществляемые с целью поддержания и (или) восстановления функциональных, пользовательских характеристик объекта образования), обслуживанием, ремонтом зданий и сооружений муниципальных образовательных учреждений.

5.2.3. Оплата арендной платы в соответствии с заключенными договорами аренды (субаренды, имущественного найма, проката) объектов муниципальных учреждений.

5.3. Распределение бюджетных ассигнований на обеспечение содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных учреждений, обустройство прилегающих к ним территорий осуществляется управлением образования администрации муниципального образования Ширинский район.

ПЕРИОДИЧНОСТЬ
частичных осмотров технического состояния конструктивных элементов зданий и
сооружений муниципального образовательного учреждения

№ п/п	Конструктивные элементы, инженерные устройства	Частота осмотров (в год)	Примечание
1	2	3	4
1	Воздуховоды	1	
2	Печи с дымовыми трубами	2	
3	Внутренние системы водоснабжения, канализации, отопления, водоотвода	1	
4	Светильники, розетки, электросети, распределительные и вводные щиты	1	
5	Силовое электрооборудование	2	
6	Кровельные покрытия, наружные водоотводы	1	После таяния снега
7	Деревянные и столярные конструкции	1	
8	Каменные и бетонные конструкции, перегородки	По мере необходимости	
9	Стальные конструкции, закладные детали	Один раз в 3 года	
10	Внутренняя и наружная отделка, полы	По мере необходимости	
11	Системы связи, низковольтное оборудование	1	
12	Чердаки, подвалы, подсобные и вспомогательные помещения, благоустройство	2	Перед проведением весенних и осенних осмотров
13	Наружные сети водопровода, канализации, отопления и устройства на них	2	
14	Наружные сети электроснабжения	В соответствии с правилами	
15	Технологическое оборудование	1	Проводится для проверки крепления

АКТ
общего весеннего осмотра зданий и сооружений

_____ (населенный пункт)

« ____ » _____ г.

1. Название здания (сооружения) _____
2. Адрес _____
3. Владелец (балансодержатель) _____
4. Пользователи (наниматели, арендаторы) _____
5. Год постройки _____
6. Материал стен _____
7. Этажность _____
8. Наличие подвала _____

Результаты осмотра здания (сооружения) и заключение комиссии:

Комиссия в составе:

Председателя _____

Членов комиссии:

1. _____
2. _____
3. _____

Представители:

1. _____
2. _____
3. _____

произвела осмотр _____

(наименование здания (сооружения))

по вышеуказанному адресу.

№ п/п	Наименование конструкций/ оборудования и устройств	Оценка состояния, описание дефектов	Перечень необходимых и рекомендуемых работ	Сроки и исполнители
1	2	3	4	5
1	Благоустройство			
2	Фундаменты (подвал)			
3	Несущие стены (колонны)			
4	Перегородки			
5	Балки (фермы)			
6	Перекрытия			
7	Лестницы			
8	Полы			
9	Окна			
10	Двери, ворота			
11	Кровля			
12	Наружная отделка:			
	а) архитектурные детали			
	б) водоотводящие устройства			
13	Внутренняя отделка			

14	Система отопления			
15	Система водоснабжения			
16	Система водоотведения			
17	Санитарно-технические			
18	Вентиляция			
19	Электроснабжение, освещение			
20	Технологическое оборудование			
	и т.д.			

В ходе общего внешнего осмотра произведены:

- 1) отрывка шурфов _____
- 2) простукивание внутренних стен и фасада _____
- 3) снятие деталей фасада, вскрытие конструкций _____
- 4) взятие проб материалов для испытаний _____
- 5) другие замеры и испытания конструкций и оборудования _____
- 6) прилегающая территория _____

Выводы и предложения:

Подписи: Председатель комиссии

Члены комиссии:

АКТ
общего осеннего осмотра зданий и сооружений
(о готовности к эксплуатации в зимних условиях)

« ____ » _____ г.

(населенный пункт)

1. Название здания (сооружения) _____
2. Адрес _____
3. Владелец (балансодержатель) _____
4. Пользователи (наниматели, арендаторы) _____
5. Год постройки _____
6. Материал стен _____
7. Этажность _____
8. Наличие подвала _____

Результаты осмотра здания (сооружения) и заключение комиссии:

Комиссия в составе:

Председателя _____

Членов комиссии:

1. _____
2. _____
3. _____

Представители:

1. _____
2. _____

произвела проверку готовности _____

(наименование здания (сооружения))

по вышеуказанному адресу к эксплуатации в зимних условиях и установила:

1. Техническое состояние основных конструктивных элементов и инженерного оборудования:

- а) кровля _____
- б) чердачное помещение (утепление, вентиляция) _____
- в) фасад и наружные водостоки _____
- г) проемы _____
- д) внутренние помещения _____
- е) подвальные и встроенные помещения _____
- ж) отмостки и благоустройство _____
- з) отопление, элеваторные узлы и бойлерные _____
- и) местное отопление, дымоходы _____
- к) электроснабжение и освещение _____
- л) оборудование, инженерные устройства _____
- м) _____

2. Обеспеченность:

- а) топливом (запас в днях) _____
- б) уборочным инвентарем _____

3. Выполнение противопожарных мероприятий

Выводы и предложения:

Подписи:

Председатель комиссии:

Члены комиссии:

АКТ
внепланового осмотра зданий и сооружений

_____ «__» _____ г.

(населенный пункт)

Название зданий (сооружений) _____

Адрес _____

Владелец (балансодержатель) _____

Материал стен _____

Этажность _____

Характер и дата неблагоприятных воздействий _____

Результаты осмотра зданий (сооружений) и заключение комиссии:

Комиссия в составе:

Председатель комиссии: _____

Члены комиссии:

Представители:

произвела осмотр _____

(наименование зданий (сооружений))

пострадавших в результате _____

Краткое описание последствий неблагоприятных воздействий:

Характеристика состояния здания (сооружения) после неблагоприятных воздействий:

Сведения о мерах по предотвращению развития разрушительных явлений,
принятых сразу после неблагоприятных воздействий

Предлагаемые меры по ликвидации последствий неблагоприятных воздействий, сроки и исполнители _____

Подписи:

Председатель комиссии:

Члены комиссии:

ЖУРНАЛ УЧЕТА (ПАСПОРТ) технического состояния зданий и сооружений

Наименование здания (сооружения) _____

Адрес _____

Владелец (балансодержатель) _____

Лицо, ответственное за содержание здания (сооружений) _____

(ФИО, должность)

Дата проверки	Вид проверки	Кем проведена проверка (должность, Ф.И.О.)	Описание выявленных недостатков и дефектов строительных конструкции	Мероприятия по устранению замечаний, ответственный	Срок устранения замечаний, ответственный	Отметка об устранении замечаний (дата, подпись)
1	2	3	4	5	6	7

Примечание: журнал хранится у лица, ответственного за техническое состояние зданий и сооружений муниципального образовательного учреждения и предъявляется комиссии при проведении плановых осмотров.