

Приложение
к постановлению администрации
муниципального образования
«Еравнинский район»
от 28.04.16 № 166/1

Положение
об обеспечении содержания зданий и сооружений муниципальных
образовательных организаций, обустройства прилегающих к ним территорий

1. Общие положения:

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с пунктом 5 части 1 статьи 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 организаций, обустройства прилегающих к ним территорий.

1.2. Организация работы по обеспечению содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных организаций, обустройства прилегающих к ним территорий осуществляется в соответствии с:

1.2.1. Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 29.12.2010 г. № 189 «Об утверждении СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях»;

1.2.2. Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 15.05.2013 г. № 26 «Об утверждении СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций»;

1.2.3. Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 04.07.2014 г. № 41 «Об утверждении СанПиН 2.4.4.3172-14 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы образовательных организаций дополнительного образования детей».

1.2.4. Иными нормативными правовыми актами.

2. Требования к содержанию зданий и сооружений:

2.1. Муниципальное казенное учреждение «Комитет по инфраструктуре» администрации муниципального образования «Еравнинский район» осуществляя полномочия собственника имущества от имени администрации муниципального образования «Еравнинский район» (далее – МКУ «КпИ»), передает образовательным организациям на праве оперативного управления недвижимое имущество, необходимое для осуществления установленных уставами образовательных организаций видов деятельности. Имущество закрепляется за образовательными организациями на праве оперативного управления на основании договора оперативного управления и акта приема-передачи к нему.

СОГЛАСОВАНО: юрист
АМО «Еравнинский район»
Лашкарёва М.К. И.

2.2. Имущество образовательной организации, закрепленное за ней на праве оперативного управления, является муниципальной собственностью муниципального образования «Еравнинский район».

2.3. При осуществлении оперативного управления имуществом образовательная организация обязана:

2.3.1. Использовать закрепленное за ним на праве оперативного управления имущество эффективно и строго по целевому назначению.

2.3.2. Не допускать ухудшения технического состояния имущества, кроме случаев нормативного износа в процессе эксплуатации.

2.3.3. Осуществлять текущий ремонт закрепленного за ним имущества.

2.3.4. Согласовывать с МКУ «КпИ» сделки с имуществом (аренда, безвозмездное пользование, залог, иной способ распоряжения имуществом, приобретенным за счет средств, выделенных по смете на приобретение такого имущества).

2.3.5. Если муниципальная образовательная организация намеревается сдавать закрепленные за ней объекты собственности в аренду, заключению договора об аренде должна предшествовать проводимая Учредителем оценка последствий заключения такого договора для обеспечения жизнедеятельности, образования, воспитания, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской, лечебно-профилактической помощи, социальной защиты и социального обслуживания детей. Договор аренды не может заключаться, если в результате оценки установлена возможность ухудшения указанных условий.

2.3.7. Имущество, приобретенное образовательной организацией за счет средств, выделенных ему по смете, поступает в оперативное управление образовательной организации в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными правовыми актами.

2.3.8. 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 эксплуатация данных объектов прекращается.

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

2.6. Все здания и сооружения образовательных организаций на основании приказа закрепляются за назначенным по образовательной организации ответственным лицом.

2.7. Ответственный за эксплуатацию здания обязан обеспечить:

2.7.1. Техническое обслуживание (содержание) здания, включающее в себя контроль за состоянием здания, поддержание его в исправности, работоспособности, владке и регулированию инженерных систем.

2.7.2. Осмотры зданий в весенний и осенний период, подготовку к сезонной эксплуатации.

2.8. Весенние осмотры для проверки технического состояния зданий и сооружений, инженерного и технического оборудования, прилегающей территории проводятся после окончания эксплуатации в зимних условиях сразу после таяния снега, когда здания, сооружения и прилегающая к ним территория могут быть доступны для осмотра. Результаты работы по плановым осмотрам зданий и

сооружений оформляются актом согласно Приложению № 1 к настоящему Положению.

2.9. В ходе осенних осмотров проводится проверка готовности зданий и сооружений к эксплуатации в зимних условиях до начала отопительного сезона, к этому времени должна быть завершена подготовка зданий и сооружений к эксплуатации в зимних условиях. Результаты работы комиссии по плановым осмотрам зданий и сооружений оформляются актом по форме, согласно приложению № 2 к настоящему Положению.

2.10. Внеплановые осмотры зданий и сооружений проводятся после аварий (стихийных бедствий (ураганных ветров, ливней, снегопадов, наводнений). Форма акта внепланового осмотра зданий (сооружений) приведена в приложении № 3 к настоящему Положению.

2.11. Частичные осмотры зданий и сооружений проводятся с целью обеспечения постоянного наблюдения за правильной эксплуатацией объектов.

2.12. Календарные сроки плановых осмотров зданий и сооружений устанавливаются в зависимости от климатических условий.

2.13. В случае обнаружения во время осмотров зданий дефектов, деформации конструкций (трещины, разломы, выпучивания, осадка фундамента, другие дефекты) и оборудования ответственный за эксплуатацию здания докладывает о неисправностях и деформации руководителю образовательной организации. На основании актов осмотров руководителем образовательной организации разрабатываются мероприятия по устранению выявленных недостатков с указанием сроков и ответственных лиц за их выполнение, а также выдаются задания и поручения лицам, назначенным ответственными за эксплуатацию зданий и сооружений.

2.15. Результаты осмотров (неисправности и повреждения) ответственный за эксплуатацию зданий, сооружений отражает в журнале учета технического состояния зданий по форме, согласно приложению № 4 к настоящему Положению, который представляется комиссиям по проведению плановых проверок.

2.16. Готовность образовательной организации к новому учебному году определяется после проверки ее готовности к началу учебного года. По итогам приемки составляется акт готовности образовательной организации к новому учебному году.

3. Требования к обустройству прилегающей к образовательному учреждению территории:

3.1. Образовательная организация обязана осуществлять мероприятия по поддержанию надлежащего санитарно-экологического состояния закрепленной за ней территории.

3.2. Территории образовательных организаций должны быть ограждены по всему периметру и озеленены согласно санитарно-эпидемиологическим требованиям и нормам.

3.3. Территории образовательных организаций должны быть без ям и выбоин, ровными и чистыми. Дороги, подъезды, проходы к зданиям, сооружениям, пожарным водоемам, гидрантам, используемым для целей пожаротушения, а также подступы к пожарным стационарным лестницам должны быть всегда свободными, содержаться в исправном состоянии, иметь твердое покрытие, а зимой быть очищенными от снега и льда.

3.4. Территории образовательных организаций должны 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:

4.1. Контроль за техническим состоянием зданий и сооружений включает в себя:

4.1.1. Плановые осмотры, в ходе которых проверяется техническое состояние зданий и сооружений в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство.

4.1.2. Внеплановые осмотры, в ходе которых проверяются здания и сооружения в целом или их отдельные конструктивные элементы, подвергшиеся воздействию неблагоприятных факторов.

4.1.3. Частичные осмотры, в ходе которых 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 плановых осмотрах зданий и сооружений проверяются:

4.2.1. Внешнее благоустройство.

4.2.2. Фундаменты и подвальные помещения, встроенные котельные, насосные, тепловые пункты, элеваторные узлы, инженерные устройства и оборудование.

4.2.3. Ограждающие конструкции и элементы фасада (балконы, лоджии, эркеры, 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. Потажно 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 плановых, внеплановых и частичных 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 выполненных 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 образовательной организации, эксплуатации технологического и инженерного оборудования, комиссии определяют меры по обеспечению безопасности людей. Оформленные акты осмотра направляются в течение одного дня вышестоящей организации (Учредителю образовательной организации).

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

4.7. В зданиях и сооружениях, где требуется дополнительный контроль за техническим состоянием этих зданий и сооружений или их отдельных конструктивных элементов, комиссии по плановым или внеплановым осмотрам вправе установить особый порядок постоянных наблюдений, обеспечивающий безопасные условия их эксплуатации.

4.8. По результатам осмотров в срок не более трех дней устраняются обнаруженные отклонения от нормативного режима эксплуатации зданий и сооружений, в частности, неисправность механизмов открывания окон, дверей, ворот, фонарей, повреждения наружного остекления, водосточных труб и желобов, ликвидация зазоров, щелей и трещин, выполняются другие работы текущего характера.

4.9. По результатам осмотров оформляются акты, на основании которых руководитель образовательной организации дает поручения об устранении выявленных нарушений, при необходимости, обращается в адрес отдела образования администрации муниципального образования «Еравнинский район».

5. Финансовое обеспечение содержания зданий и сооружений образовательных организаций, обустройства прилегающих к ним территорий:

5.1. Финансовое обеспечение содержания зданий и сооружений образовательных организаций, обустройства прилегающих к ним территорий осуществляется за счет средств бюджета муниципального образования «Еравнинский район».

5.2. Финансовое обеспечение содержания зданий и сооружений образовательных организаций, обустройства 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, капитальным ремонтом зданий образовательных организаций.

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

5.2.4. Оплата налогов на имущество образовательных организаций.

5.3. Распределение бюджетных ассигнований на обеспечение содержания зданий и сооружений образовательных организаций, обустройство прилегающих к ним территорий осуществляется главным распорядителем бюджетных средств – отдел образования муниципального образования «Еравнинский район».

Приложение № 1
к Положению об обеспечении
содержания зданий и сооружений
муниципальных образовательных
организаций, обустройства прилегающих к
ним территорий

АКТ
общего весеннего осмотра здания (сооружения)

_____ (населенный пункт)

«__» _____ Г.

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

Результаты осмотра здания (сооружения) и заключение комиссии:

Комиссия в составе:

Председателя

Членов комиссии:

Представители:

произвела осмотр по вышеуказанному адресу.

_____ (наименование здания (сооружения))

№	Наименование конструкций/оборудования и устройств	Оценка состояния, описание дефектов	Перечень необходимых и рекомендуемых работ	Сроки и исполнители
1.	Благоустройство			
2.	Фундаменты (подвал)			
3.	Несущие стены (колонны)			
4.	Перегородки			
5.	Балки (фермы)			
6.	Перекрытия			
7.	Лестницы			
8.	Полы			
9.	а) окна			
10.	б) двери, ворота			
11.	Кровля			
12.	Наружная отделка:			
13.	а) архитектурные детали			
14.	б) водоотводящие устройства			
15.	Внутренняя отделка			
16.	Система отопления			
17.	Система водоснабжения			
18.	Система водоотведения			
19.	Санитарно-технические устройства			
20.	Газоснабжение			
21.	Вентиляция			
22.	Электроснабжение, освещение			
23.	Технологическое оборудование			
24.	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: _____

Приложение № 2
к Положению об обеспечении
содержания зданий и сооружений
муниципальных образовательных
организаций, обустройства прилегающих к
ним территорий

АКТ
общего осеннего осмотра здания (сооружения) (о готовности к эксплуатации в
зимних условиях)

_____ (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: _____

Представители: _____

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) отмстки и благоустройство _____
- з) отопление, элеваторные узлы и бойлерные _____
- и) местное отопление, дымоходы, газоходы _____
- к) электроснабжение и освещение _____
- л) оборудование, инженерные устройства _____

2. Обеспеченность:

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

3. Выполнение противопожарных мероприятий _____
Выводы и предложения: _____

Подписи:

Председатель комиссии _____

Члены комиссии _____

Приложение № 3
к Положению об обеспечении
содержания зданий и сооружений
муниципальных образовательных
организаций, обустройства прилегающих к
ним территорий

АКТ
внепланового осмотра зданий (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 _____
Подписи и исполнители _____
Подписи: _____
Председатель комиссии _____
Члены комиссии: _____

Приложение № 4
к Положению об обеспечении
содержания зданий и сооружений
муниципальных образовательных
организаций, обустройства прилегающих к
ним территорий

ЖУРНАЛ УЧЕТА (ПАСПОРТ)
технического состояния здания (сооружения)

Наименование здания (сооружения) _____
Исполнитель (балансодержатель) _____
Полное наименование и фамилия лица, ответственного за содержание _____

дии

сти 1
ии в
ий и
йства
чений
ним

врача
2821-
нения

врача
49-13
о и

врача
72-14
ю и
ьного

стуре»
ствля
ьного
редает
жимое
гавами
гся за
ввании

Дата проверки	Вид проверки	Объекты, кем проведена проверка (должность, Ф.И.О.)	Описание выявленных недостатков в содержании помещений и дефектов строительных конструкций	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 здания (сооружения) и предьявляется комиссиям при проведении плановых осмотров.