

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

р.п. Чамзинка

« 21 » мая 2019г.

№ 354

**Об утверждении Положения о порядке обеспечения содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных учреждений Чамзинского муниципального района, обустройства прилегающих к ним территорий**

В соответствии со статьей 9 Закона Российской Федерации от 29.12.2012 г. №273-ФЗ "Об образовании в Российской Федерации", в целях обеспечения стабильной эксплуатации зданий и сооружений образовательных учреждений, организации контроля содержания их в исправном состоянии, а также своевременной и качественной подготовки образовательных учреждений к новому учебному году, администрация Чамзинского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о порядке обеспечения содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных учреждений Чамзинского муниципального района, обустройства прилегающих к ним территорий, согласно приложению.

2. Руководителям муниципальных образовательных учреждений руководствоваться настоящим Положением.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить начальника Управления по социальной работе администрации Чамзинского муниципального района Махаеву Т.В.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования в Информационном бюллетене Чамзинского муниципального района.

Глава Чамзинского  
муниципального района



В.Г. Цыбаков

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

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с пп. 5. п. 1. ст. 9 Закона Российской Федерации от 29 декабря 2012 года №273-ФЗ "Об образовании в Российской Федерации" и регламентирует порядок обеспечения содержания зданий и сооружений образовательных организаций, обустройства прилегающих к ним территорий.

1.2. Организация работы по обеспечению содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных учреждений (далее образовательные учреждения), обустройства 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 N 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 мая 2013 года N 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 03 апреля 2003 года N 27 "О введении в действие санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.4.4.1251-03".

1.2.4. Постановлением администрации Чамзинского муниципального района от 19.01.2017г №37 «Об утверждении муниципальной программы «Развитие образования в Чамзинском муниципальном районе на 2016-2025 годы»

**2. Требования к содержанию зданий и сооружений**

2.1. Администрация Чамзинского муниципального района передает образовательным учреждениям в оперативное управление недвижимое имущество, необходимое для осуществления установленных уставами образовательных учреждений видов деятельности. Имущество передается образовательным учреждениям на основании постановления о передаче в оперативное управление и акта приема-передачи к нему.

2.2. Имущество образовательного учреждения, закрепленное на праве оперативного управления, является муниципальной собственностью Чамзинского муниципального района.

2.3. При осуществлении оперативного управления имуществом образовательные учреждения обязаны:

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 капитальный и текущий ремонт закрепленного за ним имущества из бюджетных и внебюджетных источников;

2.3.4. Согласовывать с учредителем сделки с имуществом (аренда, безвозмездное пользование, залог, иной способ распоряжаться имуществом, приобретенным за счет средств, выделенных ей из бюджета и согласно плану финансово-хозяйственной деятельности учреждения);

2.3.5. До заключения договора аренды на закрепленное за ним 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 на уровне района.

Договор аренды не может заключаться, если в результате экспертной оценки установлена возможность ухудшения указанных условий;

2.3.6. Договор аренды может быть признан недействительным по основаниям, установленным гражданским законодательством;

2.4. При наличии технического заключения (экспертизы) специализированной организации о ветхости или аварийности зданий эксплуатация данных объектов прекращается. Запрещается эксплуатировать здания, находящиеся в ветхом или аварийном состоянии

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

2.6. Все здания и сооружения образовательных учреждений на основании приказа закрепляются за назначенным по образовательному учреждению ответственным лицом.

2.8. Ответственный за эксплуатацию здания обязан обеспечить:

2.8.1. Техническое обслуживание (содержание) здания, включающее в себя контроль по состоянию здания, поддержание его в исправности, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем;

2.8.2. Осмотры зданий в весенний и осенний период, подготовку к сезонной эксплуатации с составлением актов (приложение №1,2,3)

2.9. Весенние осмотры для проверки технического состояния зданий и сооружений, инженерного и технического оборудования, прилегающей территории 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 комиссии по плановым осмотрам зданий и сооружений оформляются актом.

2.10. В ходе осенних осмотров проверку 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.

2.11. Внеплановые осмотры зданий и сооружений проводятся после аварий техногенного характера и стихийных бедствий (ураганных ветров, ливней, снегопадов, наводнений). В случае тяжелых последствий воздействия на здания и сооружения неблагоприятных факторов, осмотры зданий и сооружений проводятся в соответствии с Приказом Минстроя России от 06 декабря 1994 года N 17-48 "Об утверждении положения о порядке расследования причин аварий зданий и сооружений, их частей и конструктивных элементов на территории Российской Федерации".

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

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

2.14. 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 образовательного учреждения. На основании актов осмотров руководителями образовательных учреждений 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, который предъявляется комиссиям по проведению плановых проверок. (приложение № 4)

2.16. Готовность образовательных учреждений к новому учебному году определяется после проверки специальной комиссией по приемке ее готовности к началу учебного года. По итогам приемки составляется акт готовности образовательного учреждения.

### **3. Требования к обустройству прилегающей к образовательным учреждениям территории**

3.1. Образовательные учреждения обязаны осуществлять мероприятия по поддержанию надлежащего санитарно-экологического состояния закрепленной за ней территории.

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

3.3. Территории образовательных учреждений 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 учреждений 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 осуществляется в следующем порядке:

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, 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. Поэтажно 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, 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. 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, отмосток, ликвидация зазоров, щелей и трещин, выполняются другие работы текущего характера.

4.9. По результатам осмотров оформляются акты, на основании которых руководитель образовательного учреждения дает поручения об устранении выявленных нарушений, при необходимости, обращается в адрес управления по социальной работе администрации Чамзинского муниципального района.

5.0 План ремонтных работ в образовательных учреждениях составляется с целью определения финансовой потребности для проведения текущего и капитального ремонта.

## **5. Финансовое обеспечение содержания зданий и сооружений образовательных учреждений, обустройства прилегающих к ним территорий**

5.1. Финансовое обеспечение содержания зданий и сооружений образовательных учреждений, обустройства прилегающих к ним территорий осуществляется за счет средств бюджета Чамзинского муниципального района Республики Мордовия.

5.2. Финансовое обеспечение содержания зданий и сооружений образовательных учреждений, 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, ремонтом зданий образовательных учреждений, находящихся на праве оперативного управления и в казне муниципального образования.

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

5.3. Распределение бюджетных ассигнований на обеспечение содержания зданий и сооружений образовательных учреждений, обустройство прилегающих к ним территорий осуществляется Администрацией Чамзинского муниципального района на основании плана финансово-хозяйственной деятельности образовательного учреждения на очередной финансовый год и на плановый период.

Приложение 1

к Положению о порядке обеспечения содержания зданий и сооружений,  
обустройства прилегающих к нему территорий

**АКТ**  
**общего весеннего осмотра здания (сооружения)**

п. \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 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. \_\_\_\_\_

произвела осмотр \_\_\_\_\_  
по вышеуказанному адресу. \_\_\_\_\_

№ п/п	Наименование конструкций/оборудования и устройств	Оценка состояния, описание дефектов	Перечень необходимых и рекомендуемых работ	Сроки и исполнители
	Благоустройство			
	Фундаменты (подвал)			
	Несущие стены			
	Перегородки			
	Перекрытия			
	Лестницы			
	Полы			
	окна			
	двери			
	Кровля (чердачные помещен			
	Наружная отделка:			
	архитектурные детали			
	водоотводящие устройства			
	отмоски			
	крыльца			
	приямки			
	навесы			
	цоколь			

Внутренняя отделка			
Система отопления			
Система водоснабжения			
Система водоотведения			
Санитарно-технические устройства			
Вентиляция			
Электроснабжение, освещение			
Технологическое оборудование			

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 здания (сооружения)**  
**(о готовности к эксплуатации в зимних условиях)**

п. \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 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. \_\_\_\_\_

произвела проверку готовности \_\_\_\_\_

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 \_\_\_\_\_

к) электроснабжение и освещение \_\_\_\_\_

л) оборудование, инженерные устройства \_\_\_\_\_

м) \_\_\_\_\_

2. Обеспеченность:

уборочным инвентарем \_\_\_\_\_

3. Выполнение противопожарных мероприятий \_\_\_\_\_

Выводы и предложения: \_\_\_\_\_

Подписи:

Председатель комиссии

Члены комиссии:

к Положению о порядке обеспечения с держания зданий и сооружений,  
обустройства прилегающих к ним территорий

**АКТ**

**внепланового осмотра зданий (сооружений)**

п. \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.

1. Название здания (сооружения): \_\_\_\_\_

2. Адрес: \_\_\_\_\_

3. Владелец (балансодержатель): \_\_\_\_\_

4. Пользователи (наниматели, арендаторы): \_\_\_\_\_

5. Год постройки: \_\_\_\_\_

6. Материал стен: \_\_\_\_\_

7. Этажность: \_\_\_\_\_

Характер и дата неблагоприятных воздействий \_\_\_\_\_

Результаты осмотра зданий (сооружений) и заключение комиссии:

Комиссия в составе:

Председатель комиссии \_\_\_\_\_

Члены комиссии:

\_\_\_\_\_

Представители:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

произвела осмотр здания \_\_\_\_\_, пострадавшего 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:

Приложение 4

к Положению о порядке обеспечения содержания зданий и сооружений,  
обустройства прилегающих к ним территорий

**ЖУРНАЛ УЧЕТА ОСМОТРОВ**

технического состояния зданий (сооружений)

Наименование здания (сооружения) \_\_\_\_\_ -

Адрес \_\_\_\_\_

Владелец (балансодержатель) \_\_\_\_\_

Должность и фамилия, имя, отчество лица, ответственного за содержание  
зданий \_\_\_\_\_

Дата проверки	Вид проверки	Объекты, кем проведена проверка (ФИО, должность)	Описание выявленных недостатков в содержании помещений и дефектов строительных конструкций	Мероприятия по устранению замечаний, ответственный	Отметка об устранении замечаний

Журнал хранится у лица, ответственного за техническое состояние здания (сооружения) и предъявляется комиссиям при проведении плановых осмотров