



УТВЕРЖДАЮ

Начальник Первомайского РУО

*Каравачка* /Е.А. Каравачкая/

Приложение 2 к приказу

№ 38-О от 05.04.2016 г.

## ПОЛОЖЕНИЕ

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

2016 г.

## 1. Общие положения

1.1. Настоящий порядок разработан в соответствии с п.5. ч.1. ст. 9 Закона Российской Федерации от 29 декабря 2012 года № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», с целью регламентации обеспечения содержания зданий и сооружений образовательных учреждений, обустройства прилегающих к ним территорий.

1.2. Организация работы по обеспечению содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных учреждений, обустройства прилегающих к ним территорий осуществляется на основании и в соответствии со следующими нормативно-правовыми актами:

1.2.1. Постановление 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. Постановление 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).

1.2.3. Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 4 июля 2014 года № 41 «Об утверждении СанПиН 2.4.4.1251-03 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы образовательных организаций дополнительного образования детей».

1.3. Управление имущественных отношений Администрации Первомайского района передает образовательным организациям в оперативное управление недвижимое имущество, необходимое для осуществления установленных уставами образовательных организаций видов деятельности. Имущество передается образовательной организации на основании распоряжения Главы Первомайского района и акта приема-передачи.

1.4. Имущество образовательной организации, закрепленное за ним на праве оперативного управления, является муниципальной собственностью МО «Первомайский район».

1.5. При осуществлении оперативного управления имуществом образовательная организация обязана:

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

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

1.5.3. Осуществлять капитальный и текущий ремонт закрепленного за ним имущества.

1.5.4. Согласовывать с Управлением имущественных отношений Администрации Первомайского района сделки с имуществом (аренда, безвозмездное пользование).

1.5.5. Для заключения договора аренды на закрепленное за ней имущество, получить положительное заключение комиссии по оценке последствий заключения такого договора для обеспечения жизнедеятельности, образования, развития, отдыха и оздоровления детей, оказание им медицинской помощи, профилактики заболеваний у детей, их социальной и социального обслуживания. Договор аренды не может заключаться, если в результате проведенной оценки последствий его заключения установлена возможность ухудшения указанных условий.

1.5.6. Договор аренды может быть признан недействительным по основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

1.5.7. Имущество, приобретенное образовательной организацией за счет средств, выделенных ей на приобретение такого имущества, поступает в оперативное управление

образовательной организации в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными правовыми актами РФ.

1.5.8. Право оперативного управления имуществом прекращается по основаниям и в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, другими правовыми актами РФ.

## **2. Цели и сроки осуществления контроля за техническим состоянием зданий и сооружений**

2.1. Контроль за техническим состоянием зданий и сооружений включает в себя проведение плановых, внеплановых и частичных осмотров зданий и сооружений или их отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования.

2.2. Целью осмотров является получение информации о фактическом техническом состоянии зданий и сооружений, их отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования, а также контроль за соблюдением правил их содержания и использования.

2.3. Плановые осмотры зданий и сооружений организуются два раза в год — весенние и осенние осмотры.

2.4. Весенние осмотры проводятся 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.

2.5. Осенние осмотры проводятся для проверки 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.

2.6. Внеплановые осмотры зданий и сооружений проводятся после аварий техногенного характера и стихийных бедствий (ураганных ветров, ливней, снегопадов, наводнений).

2.7. Частичные осмотры зданий и сооружений проводятся с целью обеспечения постоянного наблюдения за правильной эксплуатацией объектов. Периодичность частичных осмотров устанавливается руководителем образовательной организации.

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

## **3 . Организация проведения осмотров зданий и сооружений.**

3.1. Плановые осмотры зданий и сооружений осуществляются комиссиями. Персональный состав комиссий и их председатели назначаются приказом руководителя по образовательному учреждению. В работе комиссий участвуют лица, назначенные ответственными за соблюдение правил эксплуатации и технического содержания зданий и сооружений, а также пользователи зданий и сооружений.

3.2. Внеплановые осмотры зданий и сооружений проводятся комиссиями, состав которых определяется приказом руководителя учреждения в зависимости от последствий неблагоприятных факторов.

3.3. Результаты работы комиссий по плановым осмотрам зданий и сооружений оформляются актами согласно Приложениям 1, 2 к настоящему Положению, в которых отмечаются выявленные недостатки, влияющие на эксплуатационные качества и долговечность конструкций, наличие нарушений в процессе эксплуатации зданий и сооружений и меры по их устранению.

3.4. При внеплановых осмотрах определяется техническое состояние зданий и сооружений или их отдельных конструктивных элементов после воздействия неблагоприятных факторов, степень опасности выявленных повреждений, угрожающих жизни людей и сохранности зданий и сооружений. Форма акта внепланового осмотра предусмотрена Приложением 3 к настоящему Положению.

3.5. В случае тяжелых последствий воздействия на здания и сооружения неблагоприятных факторов осмотры зданий и сооружений проводятся в соответствии с Положением о порядке расследования причин аварий зданий и сооружений, их частей и конструктивных элементов на территории Российской Федерации, утвержденным Приказом Минстроя России от 6 декабря 1994 г. № 17-48 (зарегистрировано Минюстом России 23 декабря 1994 г. № 761).

3.6. На основании актов осмотров 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.

3.7. Частичные осмотры зданий и сооружений осуществляются ответственными лицами, за которыми они закреплены.

3.7. Результаты частичных осмотров и контроля за техническим состоянием зданий, сооружений, отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования фиксируются ответственным лицом в журнале учета технического состояния здания (сооружения) по форме, предусмотренной Приложением 4 к настоящему Положению, который предъявляется комиссии по проведению плановых осмотров.

#### **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, 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. 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, 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 образовательного учреждения, эксплуатации технологического и инженерного оборудования, комиссии определяют меры по обеспечению безопасности людей. Оформленные акты осмотра направляются в течение одного дня в Управление образования.

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 оформляются акты, на основании которых руководитель образовательной организации дает поручения об устранении выявленных нарушений, при необходимости, обращается в адрес Управления образования.

4.9. 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.

## **5. Требования к обустройству прилегающей к образовательной организации территории**

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

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

5.3. 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.

5.4. 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.

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

6.1. Финансовое обеспечение содержания зданий и сооружений образовательных организаций, обустройства прилегающих к ним территорий осуществляется за счет средств местного бюджета.

6.2. Финансовое обеспечение содержания зданий и сооружений образовательных организаций, обустройства прилегающих к ним территорий содержит следующие виды расходов:

6.2.1. Приобретение коммунальных услуг.

6.2.2. 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 (сооружений) образовательных организаций.

6.3. Распределение бюджетных ассигнований на обеспечение содержания зданий и сооружений образовательных организаций, обустройство прилегающих к ним территорий осуществляется главным распорядителем бюджетных средств — Управлением образования Администрации Первомайского района.

## АКТ общего весеннего осмотра здания (сооружения)

\_\_\_\_\_ " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 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 осмотр \_\_\_\_\_ по вышеуказанному адресу.

наименование здания (сооружения)

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, \_\_\_\_\_
- и) местное отопление, дымоходы, газоходы \_\_\_\_\_
- к) электроснабжение и освещение \_\_\_\_\_
- л) оборудование, инженерные устройства \_\_\_\_\_
- м) \_\_\_\_\_

В ходе общего внешнего осмотра произведено:

- 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 \_\_\_\_\_

Выводы и предложения:

---

---

---

Подписи:

Председатель комиссии

Члены комиссии

**Акт осеннего осмотра здания (сооружения)  
(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 \_\_\_\_\_

Члены комиссии

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_

Представители

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ произвела проверку готовности к эксплуатации в зимних условиях \_\_\_\_\_

наименование здания (сооружения)

по вышеуказанному адресу 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, \_\_\_\_\_

и) местное отопление, дымоходы, газоходы \_\_\_\_\_

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 (сооружений)**

" " \_\_\_\_\_ Г.

\_\_\_\_\_ населенный пункт  
Название здания (сооружения) \_\_\_\_\_  
Адрес \_\_\_\_\_  
Владелец (балансодержатель) \_\_\_\_\_  
Материал стен \_\_\_\_\_  
Этажность \_\_\_\_\_  
Характер и дата неблагоприятных воздействий  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Результаты осмотра зданий (сооружений) и заключение комиссии:  
Комиссия в составе:  
Председателя \_\_\_\_\_  
Члены комиссии \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Представители \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

произвела осмотр \_\_\_\_\_, пострадавших в результате \_\_\_\_\_  
наименование зданий (сооружений)

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 технического состояния здания (сооружения)**

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

Адрес \_\_\_\_\_

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

Дата	Вид осмотра Должность, Ф.И.О. исполнителя	Описание выявленных недостатков в содержании помещений и дефектов строительных конструкций	Мероприятия по устранению, предложения о ремонте	Примечание срок устранения замечаний, ответственный	Отметка о принятых мерах	
					Какие работы, когда и кем выполнены, на основании (наряд, договор от _____ )	Принято на основании (акта №__ от_____) подпись ответственного лица
		<p>В эту графу заносятся важнейшие данные о результатах повседневных наблюдений за зданием и конструктивными элементами:</p> <p>а) результаты инструментальных замеров осадок, прогибов и других деформаций отдельных конструктивных элементов;</p> <p>б) основные заключения по результатам периодических технических осмотров здания или сооружения;</p> <p>в) сведения о фактах существенных нарушений правил эксплуатации и о намеченных или принятых мерах по пресечению таких нарушений;</p> <p>г) основные данные о проведенных ремонтах (сроки, характер, объем);</p> <p>д) основные данные о проведенных реконструкциях (сроки, характер).</p>	<p>1) <i>Планируемые</i> работы по текущему ремонту зданий и устранению повреждений и дефектов (сроки, характер, объем).</p> <p>2) Предпринятые <i>меры безопасности</i>, в случае угрозы жизни людей;</p>	<p>1) Ф.И.О. ответственного лица за проведение работ;</p> <p>2) Срок устранения до _____</p>		

**Примечание:**

Журнал хранится у лица, ответственного за техническое состояние здания (сооружения) и предъявляется комиссии по проведению плановых осмотров.