

АДМИНИСТРАЦИЯ ПЕРВОМАЙСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

06.12.2024

№ 324

с. Первомайское

Об утверждении положения об обеспечении содержания зданий и сооружений, обустройства прилегающих к ним территорий муниципальных образовательных организаций муниципального образования «Первомайский район»

В целях повышения эффективности управления муниципальной системой образования, в соответствии с п. 5. ч. 1. ст. 9 Федерального закона от 29.12.2012 № 273 ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение об обеспечении содержания зданий и сооружений обустройства прилегающих к ним территорий муниципальных образовательных организаций муниципального образования «Первомайский район» согласно приложению.

2. МКУ «Управление образования Администрации Первомайского района довести до сведения руководителей подведомственных муниципальных образовательных организаций настоящее постановление для принятия его руководству и исполнению.

3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Заветы Ильича» разместить на официальном сайте Администрации Первомайского район (<http://pmr.tomsk.ru>).

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Заместителя Главы Первомайского района по социальной политике.

Глава Первомайского района



И.И. Сибег

**ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОБЕСПЕЧЕНИИ СОДЕРЖАНИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ,
ОБУСТРОЙСТВА ПРИЛЕГАЮЩИХ К НИМ ТЕРРИТОРИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫХ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ПЕРВОМАЙСКИЙ РАЙОН»**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение об обеспечении содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных организаций муниципального образования «Первомайский район» разработано в целях эффективной эксплуатации зданий, рационального и целевого использования средств, предусмотренных в местном бюджете на финансирование муниципальных образовательных организаций (далее Муниципальная образовательная организация; Организация).

1.2. Организация работы по обеспечению содержания зданий и сооружений Организаций, обустройства прилегающих к ним территорий осуществляется на основании и в соответствии с:

1.2.1. п. 5. ч. 1. ст. 9 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»;

1.2.2. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.09.2020 № 28 «Об утверждении санитарных правил СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи»

2. ТРЕБОВАНИЯ К СОДЕРЖАНИЮ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

2.1. Здания и сооружения, а также прилегающие к ним территории, относящиеся к объектам недвижимого имущества (далее - Имущество) и закрепляющиеся за Организацией на праве оперативного управления, а также предоставляющиеся в бессрочное безвозмездное пользование, являются собственностью муниципального образования «Томский район».

2.2. При осуществлении оперативного управления Имуществом Организация обязана:

2.2.1. Использовать данное Имущество строго по целевому назначению.

2.2.2. Не допускать ухудшения технического состояния Имущества, за исключением случаев естественного износа в процессе эксплуатации.

2.2.3. Осуществлять текущий ремонт зданий и сооружений.

2.3. Организация не вправе отчуждать либо иным способом распоряжаться имуществом без согласия собственника имущества.

2.4. Право оперативного управления Имуществом прекращается на основании и в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, другими правовыми актами.

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

2.6. В Организации должно быть назначено лицо, ответственное за эксплуатацию здания, которое должно обеспечить:

2.6.1. Техническое обслуживание (содержание) здания, включающее в себя контроль состояния здания, поддержание его в исправности и работоспособности, наладку и регулирование инженерных систем.

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

2.7. В случае обнаружения дефектов и деформации конструкции (трещин, разломы, вспучивания, осадка фундамента, других дефектов) и оборудования ответственный за эксплуатацию здания докладывает о неисправностях руководителю Организации.

2.8. Результаты осмотра ответственный за эксплуатацию здания отражает в журнале учета осмотров технического состояния зданий.

2.9. Степень готовности Организации к новому учебному году определяется районной комиссией по проверке готовности муниципальных образовательных организаций новому учебному году. По итогам приемки составляется акт.

3. ТРЕБОВАНИЯ К ОБУСТРОЙСТВУ ПРИЛЕГАЮЩЕЙ К ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ

3.1. Организация обязана осуществлять мероприятия по поддержанию надлежащего санитарно-эпидемиологического состояния закрепленной за ней территории.

3.2. Территории Организаций должны иметь ограждение по периметру и озеленение согласно требованиям санитарных правил.

3.3. Территории 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. Территории Организаций должны быть в достаточной мере освещены.

3.4. Территории Организации 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 может осуществляться в форме планового, внепланового и частичного осмотра.

4.1.1. Плановые осмотры (проводятся два раза в год: весной - после таяния снега и осенью - до начала отопительного сезона), 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, проводятся после аварий техногенного характера и стихийных бедствий (ураганных ветров, ливней, снегопадов, наводнений).

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 проводятся согласно приложению № 1.

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, 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.

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

4.2.5. Строительные конструкции и несущие элементы технологического оборудования.

4.2.6. Коммуникации (системы водоснабжения, канализации, отопления, газоснабжения, вентиляции и электроснабжения) и их обустройства.

4.2.7. Противопожарные устройства.

4.2.8. Прилегающая территория.

4.3. Особое внимание при проведении плановых, внеплановых и частичных осмотров обращается на выполнение замечаний и поручений, выданных по результатам плановых проверок.

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 целях установления причин возникновения дефектов, ответственный за эксплуатацию зданий и сооружений может привлекать специалистов соответствующей квалификации.

4.6. Результаты осмотров регистрируются в журнале учета осмотров Организации. Руководитель Организации принимает решения об устранении выявленных нарушений.

4.7. МКУ «Управление образования Администрации Первомайского района» (далее - Управление образования) координирует работу по организации текущего ремонта муниципальных Организаций.

4.8. Для обеспечения надлежащего содержания зданий и сооружений, обустройства прилегающих территорий Организаций в Управление образования ежегодно формируется план ремонтных работ, включающий в себя мероприятия по подготовке к новому учебному году, осеннему и зимнему периоду, выполнению предписаний контрольных органов.

План ремонтных работ в Организациях составляется совместно с Управлением образования с целью определения финансовой потребности для проведения текущего и капитального ремонта.

4.9. Для составления плана используются документы, представленные руководителями Организаций:

- заявка на текущий и капитальный ремонт зданий и сооружений, обустройство прилегающей территории;
- предписания надзорных органов.

5. ПРОВЕДЕНИЕ И ПРИЕМКА ВЫПОЛНЕННЫХ ТЕКУЩИХ РЕМОНТОВ

5.1. Текущие ремонты Организация вправе осуществлять самостоятельно либо с привлечением третьих лиц (далее - подрядчики) при наличии соответствующих разрешительных документов на производство таких работ.

5.2. Заключение муниципальных контрактов/контрактов с подрядчиками и проведение плановых текущих ремонтов производится Организациями с учетом экономически обоснованных нормативов цен (цена контракта), срока выполнения работ, выраженного в календарных днях со дня заключения муниципального контракта/контракта, качества выполнения работ, гарантийного срока на результата выполненных работ.

5.3. Основные функции Организаций и подрядчиков при проведении текущих ремонтов зданий:

5.3.1. Организация:

- выступает заказчиком текущего ремонта;
- передает подрядчику в установленные муниципальным контрактом/контрактом сроки утвержденную и согласованную проектно-сметную/сметную документацию;
- обеспечивает своевременное финансирование выполненных работ;
- освобождает (при необходимости) помещения на время ремонта;
- передает (при необходимости) объект по акту подрядчику с необходимыми техническими условиями на временное присоединение к инженерным коммуникациям на период производства работ;

предоставляет соответствующие материалы, изделия и оборудование, предоставление которых входит в обязанности Организации в соответствии с муниципальным контрактом/контрактом;

- принимает выполненные работы (при необходимости привлекает сотрудников Управления образования).

5.3.2. Подрядчик:

- принимает объект Организации к производству работ;
- осуществляет своими силами (с привлечением в необходимых случаях субподрядчиков) ремонт здания в соответствии с утвержденной проектно-сметной/сметной документацией и договорной ценой в срок, установленный графиком проведения работ;
- обеспечивает надлежащее качество выполненных работ;

- обеспечивает выполнение на строительной площадке необходимых мероприятий по технике безопасности, пожарной безопасности, охране окружающей среды, зеленых насаждений;

- сдает Организации отремонтированный объект;

- участвует в работе комиссии;

- устраняет по требованию допущенные по его вине дефекты, обнаруженные в процессе эксплуатации отремонтированного объекта в течение гарантийного срока, установленного в муниципальном контракте/контракте.

5.4. После окончания всех работ руководитель Организации назначает комиссию по приемке выполненных работ и оценке соответствия выполненного ремонта проектно-сметной (сметной) документации действующим нормативам по технологии ремонтно-строительных работ и соответствия условиям муниципального контракта/контракта.

5.5. В состав комиссии входят;

- представитель Организации;

- представитель подрядчика;

- специалисты Управления образования, имеющие соответствующую квалификацию (при необходимости по согласованию);

- представитель специализированной организации по эксплуатации инженерных систем (при необходимости по согласованию).

5.6. Подрядчики представляют комиссии проектно-сметную/сметную, муниципальный контракт/контракт на производство работ, журнал производства работ, акты освидетельствования скрытых работ, документы по техническому надзору, справку об устранении недоделок и дефектов, выявленных комиссией.

5.7. Обнаруженные дефекты, допущенные подрядчиками, устраняются ими безвозмездно в течение гарантийного срока, установленного в муниципальном контракте/контракте.

5.8. При приемке работ проверяются:

- соответствие выполненных работ утвержденной проектно-сметной (сметной) документации;

- качество выполненных работ;

- соответствие указанных в отчетности объемов выполненных работ;

- наличие актов освидетельствования скрытых работ.

Приемка некачественно выполненных работ не допускается.

5.9. Акты приемки работ составляются отдельно по каждому объекту и утверждаются руководителем Организации. Акты являются окончательными документами приемки выполненных работ и основанием для учета и отчетности.

5.10. Работы оплачиваются Организацией в пределах выделенных им финансовых средств на соответствующий финансовый год. Предварительная оплата по муниципальным контрактам/договорам на выполнение работ по текущему ремонту производится в размере не более 30% от стоимости работ.

6. ФИНАНСОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ СОДЕРЖАНИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОБУСТРОЙСТВА ПРИЛЕГАЮЩИХ К НИМ ТЕРРИТОРИЙ

6.1. Финансовое обеспечение содержания зданий и сооружений Организации, обустройства прилегающих к ним территорий осуществляется за счет средств местного бюджета. План финансово-хозяйственной деятельности (для бюджетных Организаций) и сметы (для казенных Организаций) составляются и утверждаются в порядке, установленном главным распорядителем бюджетных средств.

6.2. Финансовое обеспечение включает следующие виды расходов:

6.2.1. Оплата 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 Организаций.

6.2.3. Для содержания зданий и сооружений, а также прилегающих территорий, организации вправе использовать собственные средства.

ПЕРИОДИЧНОСТЬ ЧАСТИЧНЫХ ОСМОТРОВ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

N пп	Конструктивные элементы, инженерные устройства	Количество осмотров в год	Примечание
1	Воздуховоды	1	-
2	Внутренние системы водоснабжения, канализации, отопления	1	-
3	Светильники, розетки, электросети, распределительные и вводные щиты	1	-
4	Силовое электрооборудование	2	-
5	Кровельные покрытия, наружные водоотводы	1	После таяния снега
6	Деревянные и столярные конструкции	1	-
7	Каменные и бетонные конструкции, перегородки	По мере необходимости	-
8	Стальные конструкции, закладные детали	Один раз в 3 года	-
9	Внутренняя и наружная отделка, полы	По мере необходимости	-
10	Системы связи, низковольтное оборудование	1	-
11	Чердаки, подвалы, подсобные и вспомогательные помещения, благоустройство	2	Перед проведением весенних и осенних осмотров
12	Наружные сети водопровода, канализации, отопления, газоснабжения и устройства на них	2	-
13	Наружные сети электроснабжения	В соответствии с правилами	-
14	Технологическое оборудование	1	Проводится для проверки крепления