

Администрация города Щигры
Курской области

П о с т а н о в л е н и е

от 18.03.2022 № 106

**Об утверждении Положения
о порядке обеспечения содержания
зданий и сооружений муниципальных
образовательных организаций,
обустройства прилегающих
к ним территорий**

В соответствии со статьей 9 Федерального закона от 29.12.2012 №273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в целях установления порядка обеспечения эксплуатации зданий и сооружений, организации контроля за содержанием их в исправном состоянии

Администрация города Щигры Курской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о порядке обеспечения содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных организаций, обустройства прилегающей к ним территории (приложение №1).

2. Отделу образования администрации города Щигры Курской области (Василенко Л.В.) обеспечить координацию деятельности муниципальных образовательных организаций по исполнению Положения о порядке обеспечения содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных организаций, обустройства прилегающей к ним территории.

3. Разместить настоящее постановление на официальном Интернет-сайте муниципального образования «город Щигры» Курской области (адрес Web-сайта: <http://gshigry.kursk.ru>) в информационно-коммуникационной сети Интернет.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Щигры Курской области Лунёву Л.В.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его обнародования.

И.о. главы города Щигры

Специальное
делопроизводство



С.А. Черников
Администрация
города Щигры
Исходящий № 01-077/658
18.03.2022 20.23

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке обеспечения содержания зданий и сооружений
муниципальных образовательных организаций, обустройства
прилегающих территорий

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке обеспечения содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных организаций, обустройства прилегающих к ним территорий (далее - Положение) разработано в соответствии с пунктом 5 части 1 статьи 9 Федерального закона от 29 декабря 2012 года №273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» и регламентирует порядок обеспечения содержания зданий и сооружений образовательных организаций, обустройства прилегающих территорий.

1.2. Организация работы по обеспечению содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных организаций (далее - образовательные организации), обустройству прилегающих к ним территорий осуществляется на основании и в соответствии с действующим законодательством, а также муниципальными правовыми актами и настоящим Положением.

2. Требования к содержанию зданий и сооружений

2.1. Администрация города Щигры Курской области закрепляет за муниципальными образовательными организациями оперативное управление недвижимым имуществом, необходимым для осуществления установленных уставами образовательных организаций видов деятельности. Имущество закрепляется за образовательными организациями на основании муниципальных правовых актов и акта приема-передачи.

2.2. Имущество образовательных организаций, закрепленное за ними на праве оперативного управления, является собственностью муниципального образования «город Щигры» Курской области.

2.3. При осуществлении оперативного управления имуществом образовательные организации обязаны:

2.3.1. использовать закрепленное за ними 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 ними имущества;

2.3.4. согласовывать с администрацией города Щигры Курской области сделки с имуществом (аренда, безвозмездное пользование, залог, иной способ распоряжения имуществом, приобретенным за счет средств, выделенных ей из бюджета на приобретение такого имущества).

2.4. Имущество, приобретенное образовательными организациями за счет средств, выделенных им из бюджета на приобретение такого имущества, поступает в оперативное управление образовательной организации в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными правовыми актами.

2.5. Право оперативного управления имуществом прекращается по основаниям и в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации.

2.6. При наличии технического заключения (экспертизы) специализированной организации о ветхости или аварийности зданий эксплуатация данных объектов прекращается.

2.7. Ответственность за содержание зданий и сооружений в исправном техническом состоянии возлагается на руководителей образовательных организаций.

2.8. На основании данного Положения образовательные организации определяют количество и состав комиссий по осмотрам, перечень зданий и сооружений. В состав комиссии по общему осмотру зданий и сооружений входят не менее 3 человек из состава работников организации. Состав комиссии по общему осмотру зданий и сооружений назначается руководителем. Как правило, возглавляет комиссию руководитель организации или его заместитель. В состав комиссии по согласованию могут включаться представители администрации города Щигры Курской области, отдела образования администрации г. Щигры. Плановые осмотры зданий и сооружений организуются два раза в год (весенние и осенние осмотры).

2.9. Все здания и сооружения образовательной организации на основании приказа закрепляются за назначенным ответственным лицом. Ответственный за эксплуатацию здания обязан обеспечить:

-техническое обслуживание (содержание) здания, включающее в себя контроль за состоянием здания, поддержанием его в исправности, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем;

-осмотры зданий в весенний и осенний период, подготовку к сезонной эксплуатации.

2.10. Весенний осмотр проверки технического состояния здания и сооружений, инженерного и технического оборудования образовательной организации проводится после окончания эксплуатации в зимних условиях, сразу после таяния снега. При весеннем осмотре уточняются объемы работ по техническому ремонту зданий и сооружений.

выполняемому в летний период, и объемы работ по капитальному ремонту для включения их в план следующего года.

При весеннем техническом осмотре необходимо:

- тщательно проверить состояние несущих и ограждающих конструкций и выявить возможные повреждения их в результате атмосферных и других воздействий;

- установить дефектные места, требующие длительного наблюдения;

- проверить механизмы и окрашивающиеся элементы окон, дверей и других устройств;

- проверить и привести в порядок водостоки, отмостки.

2.11. Осенний осмотр проверки готовности зданий и сооружений образовательных организаций проводится до начала отопительного сезона, к этому времени должна быть завершена подготовка зданий и сооружений к эксплуатации в зимних условиях. При осеннем осмотре необходимо:

- тщательно проверить несущие и ограждающие конструкции зданий и сооружений и принять меры по устранению всякого рода щелей и зазоров;

- проверить подготовленность покрытий зданий к удалению снега и необходимых для этого средств, а также состояние желобов и водостоков;

- проверить исправность и готовность к работе в зимних условиях открывающихся элементов окон, дверей и других устройств.

2.12. Результаты работы комиссии по плановым осмотрам зданий и сооружений оформляются актами (приложение 1.2 к настоящему Положению), в которых отмечаются обнаруженные дефекты, а также необходимые меры для их устранения с указанием сроков выполнения работ. На основании актов составляется график планово-предупредительного ремонта здания (приложение 4 к настоящему Положению).

2.13. Внеплановые осмотры зданий и сооружений проводятся после аварий техногенного характера и стихийных бедствий (ураганных ветров, ливней, снегопадов, наводнений), о чем составляется акт по форме (приложение 3 к настоящему Положению).

2.14. Целевые проверки технического состояния отдельных конструктивных элементов зданий и сооружений проводятся по мере необходимости специально назначенными комиссиями с приглашением специалистов-экспертов.

2.15. Готовность образовательной организации к новому учебному году определяется после проверки специальной комиссией по приемке её готовности к началу учебного года. По итогам приемки составляется акт готовности образовательной организации.

2.16. При наблюдении за сохранностью зданий и сооружений необходимо:

- поддерживать в надлежащем состоянии планировку земли у здания и сооружения для отвода атмосферной воды, а также отмостки вокруг здания;

-не допускать складирование материалов, отходов производства и мусора, а также устройства цветников и газонов непосредственно у стен зданий;

-следить за исправным состоянием кровли и устройств по отводу атмосферных и талых вод с крыши здания;

-своевременно удалять снег от стен и с покрытий зданий и сооружений;

-не допускать распространения в зданиях сырости, возникающей из-за повреждения гидроизоляции фундаментов;

-следить за исправным состоянием внутренних сетей водоснабжения, канализации и теплоснабжения;

-следить за нормальной работой вентиляционных систем;

-следить за плотностью примыкания кровель к стенам, парапетам, трубам и другим выступающим конструкциям;

-периодически контролировать состояние несущих конструкций зданий и сооружений из дерева;

-в случае появления в каменных или бетонных стенах, железобетонных колоннах, прогонах, фермах, плитах трещин, немедленно устанавливать маяки и проводить тщательное наблюдение за поведением трещин и конструкций в целом;

-следить за вертикальностью стен и колонн;

-организовать тщательное наблюдение за состоянием стыков сборных железобетонных конструкций;

-постоянно следить за состоянием швов и соединений металлических конструкций;

-не допускать пробивки отверстий в перекрытиях, балках, стенах без письменного разрешения лиц, ответственных за правильную эксплуатацию зданий и сооружений;

- не допускать перегрузок строительных конструкций.

2.17. По каждому зданию и сооружению должна вестись следующая эксплуатационная документация:

-технический паспорт здания (приложение 6 к настоящему Положению);

-акт приемки здания в эксплуатацию;

-акты осмотра здания;

- журнал технической эксплуатации здания;

-отчеты о ранее выполненных обследованиях;

-документы о текущем, капитальных ремонтах, усилении, реконструкции, защите строительных конструкций от коррозии;

-материалы изыскательных организаций о гидрогеологической обстановке;

-схемы систем водоснабжения, канализации, тепло- и энергоснабжения, протоколы замера контуров заземления.

2.18. Технические и технико-экономические сведения о зданиях, которые могут повседневно требовать при эксплуатации, должны быть

сосредоточены в техническом паспорте и техническом журнале по эксплуатации.

3. Требования к обустройству прилегающей к образовательной организации территории

3.1. Образовательные организации обязаны осуществлять мероприятия по поддержанию надлежащего санитарно-экологического состояния закрепленной 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 гидрантам, используемым для целей пожаротушения, 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 загрязнения. Твердые отходы, мусор следует собирать на специально выделенных площадках в контейнеры, обеспечивать вывоз.

4. Контроль за техническим состоянием зданий и сооружений

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

- плановые осмотры, в ходе которых проверяется техническое состояние зданий и сооружений в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство;

- внеплановые осмотры, в ходе которых проверяются здания и сооружения в целом или их отдельные конструктивные элементы, подвергшиеся воздействию неблагоприятных факторов;

- 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:

- внешний вид;

- фундаменты и подвальные помещения, тепловые пункты, инженерные устройства и оборудование;

- ограждающие конструкции и элементы фасада (балконы, козырьки, архитектурные детали, водоотводящие устройства, др.);

-кровля, чердачные помещения и перекрытия, надкровельные вентиляционные и дымовые трубы, коммуникации и инженерные устройства, расположенные в чердачных и кровельных пространствах;

-поэтажно перекрытия, капитальные стены и перегородки внутри помещения, санузлы, санитарно-техническое и инженерное оборудование;

-строительные конструкции и несущие элементы технологического оборудования;

-соблюдение габаритных приближений;

-наружные коммуникации и их обустройства;

-противопожарные устройства;

-прилегающая территория

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

4.4. 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 (утвердителю образовательной организации).

4.5. Для определения причин возникновения дефектов, проведения технической экспертизы, 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.

4.6. Отдел образования администрации города Шигры Курской области координирует работы по организации текущего и капитального ремонта образовательных организаций.

4.7. Для обеспечения содержания зданий и сооружений, обустройства прилегающей территории образовательных организаций администрацией города Шигры Курской области ежегодно разрабатывается нормативно - правовой акт, включающий в себя мероприятия по подготовке к новому учебному году, осенне-зимнему периоду, выполнению предписаний надзорных органов. При необходимости разрабатывается план ремонтных работ в целях определения финансовой потребности для проведения текущего и (или) капитального ремонта (приложение 5 к настоящему Положению).

Для составления плана используется представленная руководителями образовательных организаций информация:

-заявка на текущий и капитальный ремонты зданий и сооружений, обустройство прилегающей территории;

- предписания контролирующих органов;
- предполагаемые образовательными учреждениями сроки проведения ремонта.

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

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

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

- оплата коммунальных услуг;
- оплату договоров на выполнение работ, оказание услуг, связанных с содержанием (работы и услуги, осуществляемые с целью поддержания (и.ли) восстановления функциональных, пользовательских характеристик объекта образования), обслуживанием, ремонтом зданий образовательных организаций, находящихся на праве оперативного управления.

5.3. Распределение бюджетных ассигнований на обеспечение содержания зданий и сооружений образовательных организаций, обустройство прилегающих к ним территорий осуществляется администрацией города Щигры Курской области.

Приложение 1
к Положению о порядке обеспечения содержания зданий и
сооружений муниципальных образовательных учреждений,
обслуживающих прилегающих к ним территорий

АКТ
о результатах осмотра здания (сооружения)

_____ № _____ Г.
(населенный пункт)

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

Результаты осмотра здания (сооружения) и заключение комиссии:

Комиссия в составе:

Председателя _____

Членов комиссии:

Представитель от:

произведет осмотр по вышеуказанному адресу.

Содержание здания (сооружения)

№	Наименование конструкций, оборудования и устройств	Оценка состояния, описание дефектов	Перечень необходимых и рекомендуемых работ	Сроки и исполнители
1	Ландшафтный			
2	Фундаменты (подвал)			
3	Несущие стены (колонны)			
4	Перегородки			
5	Балки (фермы)			
6	Перекрытия			
7	Челюстны			
8	Цоли			
9	входы			
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	Вентиляция			

21	Электроснабжение, освещение			
22	Технологическое оборудование			
23	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: _____

Подпись

Председатель комиссии.

Члены комиссии:

АКТ
общего осеннего осмотра здания (сооружения)
на готовность к эксплуатации в зимних условиях

_____ № _____ г.
(назначенный пункт)

1. Название здания (сооружения) _____
2. Адрес _____
3. Фраделен (бальшедержатель) _____
4. Год постройки _____
5. Материал стен _____
6. Этажность _____
7. Наличие дозвола _____

Результаты осмотра здания (сооружения) и заключения комиссии:

Комиссия в составе:

Председателя _____

Членов комиссии: _____

Представители: _____

приняла проверку готовности _____

_____ (наименование здания (сооружения))

по вышеуказанному адресу к эксплуатации в зимних условиях и установили:

1. Техническое состояние основных конструктивных элементов и инженерного оборудования:

- а) кровля _____
- б) чердачные помещения (утепление, вентиляция) _____
- в) фасады и наружные водостоки _____
- г) полы _____
- д) внутренние помещения _____
- е) подвальные и пристройные помещения _____
- ж) отмостки и благоустройство _____
- з) отопление, электрические сети и бойлерные _____
- и) местные отопление, дымоходы, газоходы _____
- к) электроснабжение и освещение _____
- л) оборудование, инженерные устройства _____

2. Обеспеченность:

- а) топливом _____
- б) уборочным инвентарем _____
3. Выполнение противопожарных мероприятий _____

Выводы и предложения: _____

Подпись: _____

Председатель комиссии _____

Члены комиссии: _____

Приложение 3
к положению о порядке обеспечения содержания зданий и
сооружений муниципальных образовательных организаций,
обустроенных прилегающих к ним территорий

АКТ
внешнего осмотра зданий и сооружений

№ _____ от _____ г.
(населенный пункт) _____

Наименование зданий (сооружения) _____
Адрес _____
Владелец (балансодержатель) _____
Материал стен _____
Этажность _____

Характер и дата неблагоприятных воздействий _____

Результаты осмотра зданий (сооружения) и заключение комиссии
Комиссия в составе:
Председатель комиссии _____
Члены комиссии _____

Представители _____
директора осмотра _____
(планирование зданий (сооружения))
пострадавших в результате _____

Краткое описание последствий неблагоприятных воздействий:

Характер и сила воздействия 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: _____

Сроки и исполнители _____

Подписи:
Председатель комиссии _____
Члены комиссии _____

ЖУРНАЛ УЧЕТА (ПАСПОРТ)

технического состояния здания (сооружения)

Пиндустнование здания (сооружения) _____

Адрес _____

Владелец (балансодержатель) _____

Должность и фамилия и.о. лица, ответственного за содержание здания _____

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 предъявляется комиссиям при проведении плановых осмотров.