

**УПРАВЛЕНИЕ ОБРАЗОВАНИЯ АДМИНИСТРАЦИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ АЛАПАЕВСКОЕ**

ПРИКАЗ

05.02.2021

город Алапаевск

№ 25

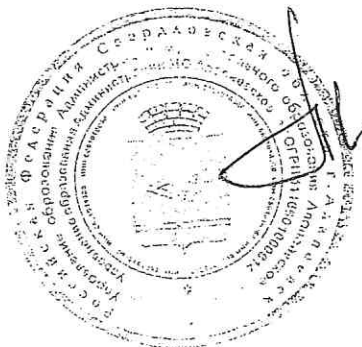
Об утверждении Положения об обеспечении содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных организаций муниципального образования Алапаевское и обустройства прилегающих к ним территорий

В соответствии со статьей 9 Федерального закона от 29 декабря 2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», руководствуясь Положением об Управлении образования Администрации муниципального образования Алапаевское, утвержденным Решением Думы МО Алапаевское от 29.11.2011 № 21 «Об учреждении Управления образования Администрации муниципального образования Алапаевское и утверждении Положения о нем»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить Положение об обеспечении содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных организаций муниципального образования Алапаевское и обустройства прилегающих к ним территорий (прилагается).
2. Разместить приказ на официальном сайте Управления образования Администрации муниципального образования Алапаевское в сети «Интернет».
3. Приказ Управления образования Администрации муниципального образования Алапаевское от 22.01.2016 № 07 «Об утверждении Положения об обеспечении содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных организаций муниципального образования Алапаевское и обустройства прилегающих к ним территорий» считать утратившим силу.
4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Начальник



А.Ю. Леонтьев

Утверждено приказом от 05.02.2021 № 25 «Об утверждении Положения об обеспечении содержания зданий и сооружений муниципальных образований Алапаевского и муниципального образования Алапаевское и обустройства прилегающих к ним территорий»

ПОЛОЖЕНИЕ

Об обеспечении содержания зданий и сооружений муниципальных образований Алапаевское и обустройства прилегающих к ним территорий

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение (далее – Положение) разработано в соответствии с п.5, ч.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 учреждений, обустройства прилегающих к ним территорий.

1.2. Организация работы по обеспечению содержания зданий и сооружений муниципальных образований организаций, обустройства прилегающих к ним территорий осуществляется на основании и в соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации 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. Администрация муниципального образования Алапаевское передает образовательным учреждениям в оперативное управление недвижимое имущество, необходимое для осуществления установленных уставами образовательных организаций видов деятельности. Имущество передается образовательной организацией на основании договора оперативного управления и акта приема-передачи к нему.

2.2. Имущество образовательной организации, закрепленного за ней на праве оперативного управления, является муниципальной собственностью муниципального образования Алапаевское.

2.3. При осуществлении оперативного управления имуществом образовательная организация обязана:

- использовать закрепленное за ней на праве оперативного управления имущество эффективно и строго по целевому назначению;

- не допускать ухудшения технического состояния имущества, кроме случаев нормативного износа в процессе эксплуатации;

- осуществлять капитальный и текущий ремонт закрепленного за ней имущества;

-согласовывать с Управлением образования Администрации муниципального образования Алапаевское (далее - Управление образования), управлением имущественных отношений и неналоговых доходов Администрации муниципального образования Алапаевское сделки с имуществом (аренда, безвозмездное пользование, иной способ распоряжаться имуществом, приобретенным за счет средств, выделенных образовательной организации на приобретение такого имущества);

- до заключения договора аренды на закрепленное за ней имущество получить экспертную оценку последствий такого договора для обеспечения образования, воспитания, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания ему медицинской, лечебно-профилактической помощи, проводимую соответствующей экспертной комиссией на уровне муниципального образования;

- договор аренды не может заключаться, если в результате экспертной оценки установлена возможность ухудшения указанных условий (ст. 13 Федерального закона от 24 июля 1998 года № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации»);

- договор аренды может быть признан недействительным по основаниям, установленным гражданским законодательством;

- имущество, приобретенное образовательной организацией за счет субсидии на выполнение муниципального задания, субсидии на иные цели, внебюджетных средств (бюджетные и автономные учреждения), выделенных организации по смете (казенные учреждения), поступает в оперативное управление образовательной организации в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными правовыми актами;

- 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 и(или) аварийности зданий, эксплуатация данных объектов прекращается.

2.5. Организация контроля содержания зданий и сооружений, а также периодичность частичных осмотров технического состояния конструктивных элементов зданий и сооружений возлагается на руководителей образовательных организаций (приложение № 1 к настоящему Положению).

2.6. На основании данного Положения образовательные организации ежегодно разрабатывают планы проведения осмотров (плановых и внеплановых), эксплуатируемых ими зданий и сооружений, где определяются количество и состав

комиссий по осмотру, перечень зданий и сооружений. Плановый осмотр зданий и сооружений организуется 2 раза в год — весной и осенью.

2.7. Все здания и сооружения образовательных организаций на основании приказа руководителя образовательной организации закрепляются за назначенным ответственным лицом (заведующим хозяйством и(или) заместителем руководителя по административно-хозяйственной части).

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

2.9. Весенний осмотр для проверки технического состояния зданий и сооружений, инженерного и технического оборудования, прилегающей территории проводится 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 плановому осмотру зданий и сооружений оформляются актом (приложение 2 к настоящему Положению).

2.10. В ходе осеннего осмотра проводить проверку готовности зданий и сооружений к эксплуатации в зимних условиях проводят до начала отопительного сезона, к этому времени должна быть завершена подготовка зданий и сооружений к эксплуатации в зимних условиях. Результаты работы комиссии по плановому осмотру зданий и сооружений оформляются актом (приложение 3 к настоящему Положению).

2.11. Внеплановый осмотр зданий и сооружений проводится после аварий техногенного характера и стихийных бедствий (ураганных ветров, ливней, снегопадов, наводнений). Результаты внепланового осмотра зданий (сооружений) оформляются актом (приложение 4 к настоящему Положению). В случае тяжелых последствий воздействия на здания и сооружения неблагоприятных факторов, осмотр зданий и сооружений проводится в соответствии с Приказом Минстроя России от 06 декабря 1994 года № 17-48 «Об утверждении положения о порядке расследования причин аварий зданий и сооружений, их частей и конструктивных элементов на территории Российской Федерации (зарегистрировано Минюстом Российской Федерации 23 декабря 1994 года № 761).

2.12. Частичный осмотр зданий и сооружений проводится с целью обеспечения постоянного наблюдения за правильной эксплуатацией объектов.

2.13. Календарные сроки планового осмотра зданий и сооружений устанавливаются в зависимости от климатических условий.

2.14. В случае обнаружения во время осмотра 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 осмотра руководителями образовательных организаций 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 осмотра (неисправности и повреждения) ответственный за эксплуатацию зданий, сооружений отражает в журнале учета технического состояния зданий по форме (приложение 5 к настоящему Положению), который предьявляется комиссиям по проведению плановой проверки.

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

3. Требования к обустройству прилегающей к образовательной организации 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 местах, а затем вывозить (согласно заключенным договорам с соответствующими организациями).

4. Контроль технического состояния зданий и сооружений

4.1. Контроль технического состояния зданий и сооружений осуществляется в следующем порядке:

4.1.1.1. Плановый осмотр, в ходе которого проверяется техническое состояние зданий и сооружений в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство.

4.1.1.2. Внеплановый осмотр, в ходе которого проверяются здания и сооружения в целом или их отдельные конструктивные элементы, подвергшиеся воздействию неблагоприятных факторов.

4.1.1.3. Частичный осмотр, 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 плановом осмотре 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 (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. Постажные 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 планового, внепланового и частичного осмотра 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 образовательного учреждения, эксплуатации технологического и инженерного оборудования, комиссии определяют меры по обеспечению безопасности людей. Оформленные акты осмотра направляются в течение одного дня вышестоящей 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 привлечь 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 технического состояния этих зданий и сооружений в целом или их отдельных конструктивных элементов, комиссии по плану или внеплановому осмотру вправе установить особый порядок постоянных наблюдений, обеспечивающий безопасные условия их эксплуатации.

4.8. По результатам осмотра 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, отмоستок, ликвидация зазоров, щелей и трещин, выполняются другие работы текущего характера.

4.9. По результатам осмотра оформляются акты, на основании которых руководитель образовательного учреждения дает поручения об устранении выявленных нарушений, при необходимости, обращается в адрес Управления образования.

4.10. Управление образования осуществляет контроль выполнения осмотров и наблюдений за техническим состоянием зданий и сооружений, их конструктивных элементов и инженерного оборудования.

4.11. Результаты проверок контроля технического состояния зданий, сооружений, отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования фиксируются в журнале учета (паспорте) технического состояния здания (сооружения), который представляется комиссиям по проведению плановых проверок.

4.12. Управление образования проводит консультационную работу с персоналом, занятым эксплуатацией и техническим обслуживанием, по правилам содержания и использования зданий и сооружений.

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

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

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, 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 Управлением образования.

Приложение 1

к Положению об обеспечении содержания зданий и сооружений муниципальных образований организаций муниципального образования Алапаевское и обустройства прилегающих к ним территорий

ПЕРИОДИЧНОСТЬ частичных осмотров технического состояния конструктивных элементов зданий и сооружений

N п/п	Конструктивные элементы, инженерные устройства	Частота осмотров (в год)	Примечание
1	2	3	4
1	Воздуховоды	1	
2	Печи с дымовыми трубами	2	
3	Газоходы от газовых и дровяных колонок, оголовки труб на кровлях	2	
4	Внутренние системы водоснабжения, канализации, отопления, водопровода	1	
5	Светильники, розетки, электросети, распределительные и вводные щиты	1	
6	Силовое электрооборудование	2	
7	Кровельные покрытия, наружные водоотводы	1	после таяния снега
8	Деревянные и столярные конструкции	1	
9	Каменные и бетонные конструкции, перегородки	по мере необходимости	
10	Стальные конструкции, закладные детали	один раз в 3 года	
11	Внутренняя и наружная отделка, полы	по мере необходимости	
12	Системы связи, низковольтное оборудование	1	
13	Чердаки, подвалы, подсобные и вспомогательные помещения, благоустройство	2	перед проведением весенних и осенних осмотров
14	Наружные сети водопровода, канализации, отопления и устройства на них	2	
15	Наружные сети электрооборудования	в соответствии с правилами	
16	Технологическое оборудование	1	проводится для проверки крепления

Приложение 2
к Положению об обеспечении
содержания зданий и сооружений
муниципальных образовательных
организаций муниципального образования
Алапаевское и обустройства
прилегающих к ним территорий

**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))

N п/п	Наименование конструкций/оборудования и устройств	Оценка состояния, описание дефектов	Перечень необходимых и рекомендуемых работ	Сроки и исполнители
1	2	3	4	5
1	Благоустройство			
2	Фундаменты (подвал)			
3	Несущие стены (колонны)			

4	Перегородки		
5	Балки (фермы)		
6	Перекрытия		
7	Лестницы		
8	Полы		
9	Полы		
	а) окна		
	б) двери, ворота		
10	Кровля		
11	Наружная отделка:		
	а) архитектурные детали		
	б) водоотводящие устройства		
	в) _____		
12	Внутренняя отделка		
13	Система отопления		
14	Система водоснабжения		
15	Система водоотведения		
16	Санитарно-технические устройства		
17	Газоснабжение		
18	Вентиляция		
19	Электроснабжение, освещение		
20	Технологическое оборудование		
	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:

Приложение 3
к Положению об обеспечении содержания зданий и сооружений муниципальных образований муниципальной администрации Алапаевского и образований прилегающих к ним территорий

**АКТ
общего 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 (наиматели, 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 _____
(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) отмостки и благоустройство _____
- з) отопление, элеваторные узлы и бойлерные _____
- 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: _____

Приложение 4
к Положению об обеспечении содержания
зданий и сооружений муниципальных
образовательных организаций
муниципального образования
Алапаевское и 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,
сроки и исполнители _____

Подписи:
Председатель комиссии _____
Члены комиссии: _____

Приложение 5
к Положению об обеспечении содержания
зданий и сооружений муниципальных
образовательных организаций
муниципального образования Алапаевское
и обустройства прилегающих к ним
территорий

ЖУРНАЛ УЧЕТА (ПАСПОРТ)
технического состояния здания (сооружения)

Наименование здания (сооружения) _____
Адрес _____
Владелец (балансодержатель) _____
Должность и фамилия и.о. лица, ответственного за содержание здания _____

Дата проверки	Вид проверки	Объект, 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.