

Рассмотрено и принято на заседании
Педагогического совета
Протокол №1 от 31.08.2021г.



А.П.Бурделёв
Приказ № 83 от 31.08.2021г.

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке обеспечения содержания здания и сооружений МБОУ Михновской СШ, обустройства прилегающей к ней территории

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с подпунктом 5 пункта 1 статьи 9 Федерального закона от 29 декабря 2012 года № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» и регламентирует порядок обеспечения содержания здания и сооружений образовательной организации, обустройства прилегающей к ней территории.

1.2. Организация работы по обеспечению содержания здания и сооружений МБОУ Михновской СШ (далее – ОО), обустройства прилегающей к ней территории осуществляется на основании и в соответствии с действующим законодательством, нормативными актами Администрации муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области и настоящим Положением.

2. Требования к содержанию здания и сооружений

2.1. Администрация муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области передает ОО в оперативное управление недвижимое имущество, необходимое для осуществления установленных ОО видов деятельности. Имущество передается ОО на основании актов приема-передачи.

2.2. Имущество ОО, закрепленное за ней на праве оперативного управления, является муниципальной собственностью муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области.

2.3. При осуществлении оперативного управления имуществом образовательная организация обязана:

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 комитетом по управлению муниципальным имуществом Администрации муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области сделки с имуществом (аренда, безвозмездное пользование, залог, иной способ распоряжаться имуществом, приобретенным за счет средств, выделенных по смете на приобретение такого имущества).

2.3.5. До заключения договора аренды на закрепленное за ними 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 (ст. 13 Федерального закона от 24 июня 1998 года № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребёнка в Российской Федерации»).

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

2.5. Имущество, приобретенное ОО за счет средств, выделенных по смете на приобретение такого имущества, поступает в оперативное управление образовательной организации в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными правовыми актами.

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

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

2.8. Ответственность за содержание здания и сооружений в исправном техническом состоянии возлагается на руководителя образовательной организации.

2.9. На основании данного Положения МБОУ Михновской СШ разрабатывает положение о порядке проведения плановых и внеплановых осмотров, эксплуатируемых ими здания и сооружений. В Положениях определяются количество и состав комиссий по осмотрам, перечень зданий и сооружений. Плановые осмотры здания и сооружений организуются два раза в год – весенние и осенние осмотры.

2.10. Ответственный за эксплуатацию здания обязан обеспечить:

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

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

2.11. Весенние осмотры проверки технического состояния зданий и сооружений, инженерного и технического оборудования, прилегающей территории проводятся после окончания эксплуатации в зимних условиях сразу после таяния снега, когда здания, сооружения и прилегающая к ним территория могут быть доступны для осмотра (приложение 1 к настоящему Положению).

2.12. В ходе осенних осмотров осуществляется проверка готовности здания и сооружений к эксплуатации в зимних условиях до начала отопительного сезона. Результаты работы комиссии по плановым осмотрам зданий и сооружений оформляются актом (приложение № 2 к настоящему Положению).

2.13. Внеплановые осмотры здания 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 № 17-48 «Об утверждении Положения о порядке расследования причин аварий зданий и сооружений, их частей и конструктивных элементов на территории Российской Федерации (приложение № 3 к настоящему Положению).

2.14. Частичные осмотры здания и сооружений проводятся с целью обеспечения постоянного наблюдения за правильной эксплуатацией объектов.

2.15. Календарные сроки плановых осмотров здания и сооружений устанавливаются в зависимости от климатических условий (апрель, сентябрь).

2.16. 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 образовательной организации. На основании актов осмотров руководителем образовательной организации 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 здания и сооружений.

2.17. Результаты осмотров (неисправности и повреждения) ответственный за эксплуатацию зданий, сооружений отражает в журнале учета технического состояния зданий по форме (приложение № 4 к настоящему Положению), который предъявляется комиссиям по проведению плановых проверок.

2.18. 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.

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. Территория образовательной организации должна быть ограждена по всему периметру и озеленена согласно санитарно-эпидемиологическим требованиям и нормам.

3.3. Территория образовательной организации должна быть без ям и выбоин, ровными и чистыми. Дороги, подъезды, проходы к зданию, 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. Территория образовательной организации должна 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 здания и сооружений

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

- плановые осмотры, в ходе которых проверяется техническое состояние здания 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 здания и сооружений проверяются:

- внешнее благоустройство;

- фундамент и подвальные помещения, встроенные котельные, насосные, тепловые пункты, инженерные устройства и оборудование;

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

- кровли, 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. Особое внимание при проведении плановых, внеплановых и частичных осмотров обращается на:

- сооружения и конструкции, подверженные вибрарующим и другим динамическим нагрузкам, а также на ветхие и аварийные здания и сооружения, объекты, имеющие износ несущих конструкций свыше 60%;

- конструкции, лишенные естественного освещения и проветривания, подверженные повышенному увлажнению или находящиеся в других условиях, не соответствующих техническим и санитарным нормативам;

- 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 образовательной организации, эксплуатации технологического и инженерного оборудования, комиссии определяют меры по обеспечению безопасности людей. Оформленные акты осмотра направляются в течение одного дня вышестоящей организации (учредителю образовательной организации).

4.6. Для определения причин возникновения дефектов, проведения технической экспертизы, взятии проб и инструментальных исследований, а также в других необходимых случаях комиссии по осмотру здания 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 устраняются обнаруженные отклонения от нормативного режима эксплуатации здания 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 образовательной организации даёт поручения об устранении выявленных нарушений, при необходимости, обращается в адрес комитета по образованию.

5. Финансовое обеспечение содержания здания и сооружений ОО, обустройства прилегающих к ней территории

5.1. Финансовое обеспечение содержания здания и сооружений образовательной организации, обустройства прилегающих к ней территории осуществляется за счет средств муниципального бюджета.

5.2. Финансовое обеспечение содержания здания и сооружений ОО, обустройства прилегающей к ним территории содержит следующие виды расходов:

- приобретение коммунальных услуг;
- оплату 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 и в казне муниципального образования Смоленский район;

5.3. Распределение бюджетных ассигнований на обеспечение содержания зданий и сооружений образовательных организаций, обустройство прилегающих к ним территорий осуществляется главным распорядителем бюджетных средств – комитетом по образованию Администрации муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области.

Приложение № 1
к Положению о порядке обеспечения содержания
здания и сооружений МБОУ Сметанинской СШ,
обустройства прилегающей к ним территории

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:

Представители:

произвела осмотр по вышеуказанному адресу.

_____ (наименование здания (сооружения))

№	Наименование конструкций/оборудования и устройств	Оценка состояния, описание дефектов	Перечень необходимых и рекомендуемых работ	Сроки и исполнители
1.	Благоустройство			
2.	Фундаменты (подвал)			
3.	Несущие стены (колонны)			
4.	Перегородки			
5.	Балки (фермы)			
6.	Перекрытия			
7.	Лестницы			
8.	Полы			
9.	а) окна			
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: _____

Подписи:

Председатель комиссии

Члены комиссии:

Приложение № 2
к Положению о порядке обеспечения содержания
здания и сооружений МБОУ Сметанинской СШ,
обустройства прилегающей к ним территории

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 (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:

Представители: _____

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 _____

2. Обеспеченность:

- А) топливом (запас в днях) _____
- Б) уборочным инвентарем _____

3. Выполнение противопожарных мероприятий _____

Выводы и предложения: _____

Подписи:
Председатель комиссии
Члены комиссии

Приложение № 3
к Положению о порядке обеспечения содержания
здания и сооружений МБОУ Сметанинской СШ,
обустройства прилегающей к ним территории

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 № 4
к Положению о порядке обеспечения содержания
здания и сооружений МБОУ Сметанинской СШ,
обустройства прилегающей к ним территории

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	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.