

Положение о порядке обеспечения содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных организаций, обустройства прилегающих к ним территорий (далее – Положение)

1. Общие положения

- 1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с пп.5. п.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 организаций, обустройства прилегающих к ним территорий.
- 1.2. Организация работы обеспечения содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных организаций, обустройства прилегающих к ним территорий осуществляется на основании и в соответствии с:
Постановлением 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 организациях» (зарегистрировано в Минюсте Российской Федерации 03 марта 2011 года, регистрационный номер 19993);
Постановлением 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);
Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 03 апреля 2003 года №27 «О введении в действие санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.4.4.1251-03» (зарегистрировано в Минюсте Российской Федерации 28 мая 2003 года регистрационный номер 4594).

2. Требования к содержанию зданий и сооружений

- 2.1. Комитет по управлению имуществом администрации местного самоуправления муниципального образования Дигорский район передает образовательным организациям в оперативное управление недвижимое имущество, необходимо для осуществления установленных уставами образовательных организаций видов деятельности. Имущество передается образовательной организации на основании оперативного управления и акта приема – передачи к нему.
- 2.2. Имущество образовательной организации, закрепленное за ней на праве оперативного управления, является муниципальной собственностью Дигорского района.

- 2.3. При осуществлении оперативного управления имущества образовательная организация обязана:
- использовать закрепленное за ним 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 ним имущества;
 - согласовать с комитетом по управлению имуществом вопросы по аренде, безвозмездном пользовании, залоге, иных способах распоряжения имуществом, приобретенным за счет средств, выделенных образовательной организации по смете на приобретение такого имущества);
 - до заключения договора аренды на закрепленное за ним 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 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 средств, выделенных ей по смете, 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 или аварийности зданий эксплуатация данных объектов прекращается.
- 2.5. Организация контроля за содержанием зданий и сооружений в исправном техническом состоянии возлагается на руководителей образовательных организаций.
- 2.6. На основании данного Положения образовательные организации разрабатывают положения о порядке проведения плановых и внеплановых осмотров, эксплуатируемых ими зданий и сооружений. В Положении определяется количество и состав комиссий по осмотру, перечень зданий и сооружений. Плановый осмотр зданий и сооружений организуется два раза в год – весной и осенью.
- 2.7. Все здания и сооружения образовательных организаций на основании приказа руководителя закрепляются за назначенным по образовательной организации ответственным лицом.
- 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 у 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 предъявляется комиссиям по проведению плановой проверки.
- 2.16. Готовность образовательной организации к новому учебному году определяется после проверки специальной 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.

4. Контроль за техническим состоянием зданий и сооружений

- 4.1. Контроль за техническим состоянием зданий и сооружений осуществляется в следующем порядке:
 - 4.1.1. Плановый осмотр, в ходе которого проверяется техническое состояние зданий и сооружений в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство.
 - 4.1.2. Внеплановый осмотр, в ходе которого проверяется здания и сооружения в целом или их отдельные конструктивные элементы, подвергшиеся воздействию неблагоприятных факторов.
 - 4.1.3. 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, элеваторные узлы, инженерные устройства и оборудования.
 - 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. Поэтажные 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 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, 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 в целом или их отдельных конструктивных элементов, комиссии по плановому 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, отмосток, ликвидация зазоров, щелей и трещин, выполняются другие текущего характера.
- 4.9. По результатам осмотра оформляются акты, на основании которых руководитель образовательной организации дает поручения об устранении выявленных нарушений, при необходимости, обращается в адрес управления образования администрации местного самоуправления муниципального образования Дигорский район.
- 4.10. Управление образования администрации местного самоуправления муниципального образования Дигорский район осуществляет контроль за выполнением осмотров и наблюдений за техническим состоянием зданий и сооружений, их конструктивных элементов и инженерного оборудования.

- 4.11. Результаты проверок контроля за техническим состоянием зданий, сооружений, отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования фиксируются в журнале учета (паспорте) технического состояния здания (сооружения), который предъявляется комиссиям по проведению плановых проверок.
- 4.12. Управление образования администрации местного самоуправления муниципального образования Дигорский район 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 организаций, 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 и в казне муниципального образования Дигорского района.
- 5.2.3. Оплата арендной платы в соответствии с заключенными договорами аренды (субаренды, имущественного найма, проката) объектов образовательных организаций.
- 5.3. Распределение бюджетных ассигнований на обеспечение содержания зданий и сооружений образовательных организаций, обустройство прилегающих к ним территорий осуществляется администрацией местного самоуправления муниципального образования Дигорский район.

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, водоотвода	1	
5	Светильники, розетки, электросети, распределительные и вводные щиты	1	
6	Силовое электрооборудование	2	
7	Кровельные покрытия, наружные водоотводы	1	После таяния снег
8	Деревянные и столярные конструкции	1	
9	Каменные и бетонные конструкции, перегородки	По мере необходи- мости	
10	Стальные конструкции, закладные детали	Один раз в 3 года	
11	Внутренняя и наружная отделка, полы	По мере необходи- мости	
12	Системы связи, низковольтное оборудование	1	
13	Чердаки, подвалы, подсобные и вспомогательные помещения, благоустройство	2	Перед проведени весенних и осенн осмотров
14	Наружные сети водопровода, канализации, отопления и устройства на них	2	
15	Наружные сети электроснабжения	В соответ- ствии с правилами	
16	Технологическое оборудование	1	Проводится дл проверки крепле