



**КОМИТЕТ ПО ОБРАЗОВАНИЮ
АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«СМОЛЕНСКИЙ РАЙОН» СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

от 20.12.2021 № 555

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

В соответствии с пунктом 5 статьи 9 Федерального закона «Об образовании в Российской Федерации» от 29 декабря 2012 года № 273-ФЗ, Постановлением Администрации муниципального образования «Смоленского района» Смоленской области от 10.04.2015 № 641 «Об утверждении Положения об осуществлении функций и полномочий учредителя комитетом по образованию Администрации муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области» и в целях повышения эффективности управления муниципальной системой образования и приведения нормативной базы, регулирующей решение вопросов в сфере образования, в соответствие действующему законодательству, установления порядка обеспечения содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных организаций, обустройства прилегающих к ним территорий и организации контроля за содержанием их в исправном состоянии

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить Положение о порядке обеспечения содержания зданий и сооружений муниципальных бюджетных образовательных организаций, обустройства прилегающих к ним территорий (приложение 1).
2. Признать утратившим силу постановление Администрации муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области от 29.12.2015 № 328 «Об утверждении Положения о порядке обеспечения содержания зданий и сооружений муниципальных бюджетных образовательных организаций, обустройства прилегающих к ним территорий».
3. Руководителям образовательных организаций обеспечить исполнение данного Положения.
4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Председатель
комитета по образованию

И.В.Лонцакова

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке обеспечения содержания зданий и сооружений муниципальных бюджетных образовательных организаций, обустройства прилегающих к ним территорий

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке обеспечения содержания зданий и сооружений муниципальных бюджетных образовательных организаций, обустройство прилегающих к ним территорий (далее 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 зданий и сооружений образовательных организаций, обустройства прилегающих к ним территорий.

1.2. Организация работы по обеспечению содержания зданий и сооружений муниципальных бюджетных образовательных организаций (далее – образовательные организации), 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», нормативными актами Администрации муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области и настоящим Положением.

2. Требования к содержанию зданий и сооружений

2.1. Администрация муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области передает образовательным организациям в оперативное управление недвижимое имущество, необходимое для осуществления установленных уставами образовательных организаций видов деятельности. Имущество передается образовательным организациям на основании договора оперативного управления и актов приема-передачи к нему.

2.2. Имущество образовательных организаций, закрепленное за ними на праве оперативного управления, является муниципальной собственностью Администрации муниципального образования «Смоленский район» Смоленской 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 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 образовательными организациями 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. Организация контроля за содержанием зданий и сооружений образовательных организаций в исправном техническом состоянии возлагается на руководителей образовательных организаций.

2.9. В соответствии с настоящим Положением образовательные организации разрабатывают локальные нормативные акты о порядке проведения плановых и внеплановых осмотров, эксплуатируемых ими зданий и сооружений. Локальные нормативные акты определяют количество и состав комиссии по осмотру, перечень зданий и сооружений образовательной организации, периодичность частичных осмотров технического состояния конструктивных элементов зданий и сооружений муниципальной образовательной организации (приложение 1 к настоящему Положению). Плановый осмотр зданий и сооружений образовательных организаций организуется два раза в год: весной и осенью.

2.10. Ответственное лицо за эксплуатацию зданий и сооружений образовательной организации обязано обеспечить:

2.10.1. Техническое обслуживание (содержание) зданий и сооружений образовательной организации, которое включает контроль за состоянием зданий и сооружений, поддержание зданий и сооружений в исправности, работоспособности, наладка и регулирование инженерных систем зданий и сооружений образовательной организации - осмотры зданий в весенний и осенний период, подготовку к сезонной эксплуатации.

2.10.2. Осмотр зданий и сооружений образовательной организации в весенний и осенний период, подготовку к сезонной эксплуатации.

2.11. Весенний осмотр проверки технического состояния зданий и сооружений, инженерного и технического оборудования образовательной организации проводится после окончания эксплуатации в зимних условиях, сразу после таяния снега, когда здания и сооружения образовательной организаций могут быть доступны для осмотра. Результаты работы комиссии по плановому осмотру зданий и сооружений образовательной организации оформляются актом (приложение 1 к настоящему Положению).

2.12. Осенний осмотр проверки готовности зданий и сооружений образовательной организации к эксплуатации в зимних условиях проводится до начала отопительного сезона, к этому времени должна быть завершена подготовка зданий и сооружений образовательной организации к эксплуатации в зимних условиях. Результаты работы комиссии по плановому осмотру зданий и сооружений образовательной организации оформляются актом (приложение № 2 к настоящему Положению).

2.13. Внеплановый осмотр зданий и сооружений образовательной организации проводится после аварий техногенного характера и стихийных бедствий (ураганных ветров, ливней, снегопадов, наводнений, землетрясений). Результаты работы комиссии по внеплановому осмотру зданий и сооружений образовательной организации оформляются актом (приложение № 3 к настоящему Положению).

В случае тяжелых последствий воздействия на здания и сооружения образовательной организации неблагоприятных факторов осмотр зданий и сооружений проводится в соответствии с Приказом Минстроя России от 06.12.1994 № 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 23.12.1994 № 761).

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

2.15. Календарные сроки плановых осмотров зданий и сооружений образовательных организаций 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 руководителями образовательных организаций разрабатывается план мероприятий 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.

2.17. Результаты осмотра зданий и сооружений образовательных организаций (неисправности и повреждения) ответственные за эксплуатацию зданий, сооружений отражают в журнале учета технического состояния зданий и сооружений образовательной организации по форме (приложение № 4 к настоящему Положению), который предъявляется комиссиям по проведению плановых проверок.

2.18. Готовность образовательной организации к новому учебному году определяется комиссией по приемке образовательных организаций. По итогам приемки образовательной организации составляется акт приемки готовности образовательной организации к новому учебному году.

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 озеленена 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 площадках в контейнеры или ящики, а затем вывозить.

4. Контроль за техническим состоянием зданий и сооружений образовательных организаций

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

4.1.1. Плановые осмотры, 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.

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.

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, лоджии, 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.Позэтажные перекрытия, капитальные стены и перегородки внутри помещения, 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 плановых, внеплановых и частичных осмотров 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 выполненным 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, комиссия определяет меры по обеспечению безопасности людей. Оформленные акты осмотра направляются в течение одного дня учредителю муниципальной 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 зданий и сооружений образовательной организации может привлекать специалистов соответствующей квалификации (лицензированные организации или частные лица), назначать сроки и определять состав специальной комиссии по детальному обследованию здания или сооружений образовательной организации.

4.7. В зданиях и сооружениях образовательной организации, 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 осмотра в срок не более трех дней устраняются обнаруженные отклонения от нормативного режима эксплуатации зданий и сооружений, а именно, 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 дает поручения об устранении выявленных нарушений ответственным лицам. При необходимости, руководитель образовательной организации обращается в комитет по образованию.

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 муниципального 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.

5.2.3. 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 главным распорядителем бюджетных средств – комитетом по образованию Администрации муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области.

Приложение № 1
к Положению о порядке обеспечения
содержания зданий и сооружений
муниципальных бюджетных
образовательных организаций,
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:

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 зданий и сооружений
муниципальных бюджетных
образовательных организаций,
обустройства 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 (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 зданий и сооружений
муниципальных бюджетных
образовательных организаций,
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 № 4
к Положению о порядке обеспечения
содержания зданий и сооружений
муниципальных бюджетных
образовательных организаций,
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	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.