Приложение к приказу

комитета по образованию

Третьяковского района

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ /\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПОЛОЖЕНИЕ**

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

1. Общие положения

1.1.Положение о порядке обеспечения содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных организаций, обустройство прилегающих к ним территорий (далее Положение) разработано в соответствии с подпунктом 5 пункта 1 статьи 9 Закона Российской Федерации от 29 декабря 2012 года № 27Э-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 образовательных организаций (далее - образовательные организации), обустройства прилегающих к ним территорий осуществляется на основании и в соответствии с действующим законодательством, а так же нормативными актами муниципального образования Третьяковский район Алтайского края и настоящим Положением.

Требования к содержанию зданий и сооружений

1. Администрация Третьяковского района передает образовательным организациям оперативное управление недвижимое имущество, необходимое для осуществления установленных Уставами образовательных организаций ни ов деятельности. Имущество передается образовательным организациям на основании актов приема-передачи.
2. Имущество образовательных организаций, закрепленное за ними на праве оперативного управления, является муниципальной собственностью муниципального образовании Третьяковский район.
3. При осуществлении оперативного управления имуществом образовательные организации обязаны:
4. Использовать закрепленное за ними на праве оперативного управления эффективно и строго по целевому назначению.
5. Не допускать ухудшения технического состояния имущества, кроме случаев нормативного износа в процессе эксплуатации.
6. Осуществлять капитальный и текущий ремонт закрепленного за ними имущества.
7. Согласовывать с отделом по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Администрации Третьяковского района сделки с имуществом (аренда, безвозмездное пользование, залог, иной способ распоряжаться имуществом, приобретенным за счет средств, выделенных ей по смете на приобретение такого имущества).
8. 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 »).
9. Договор аренды может быть признан недействительным по основаниям, установленным гражданским законодательством.
10. Имущество, приобретенное образовательными организациями за счет средств, выделенных ей по смете на приобретение такого имущества, поступает в оперативное управление образовательной организации в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными правовыми актами.
11. Право оперативного управления имуществом прекращается по основаниям и в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, другими правовыми актами.
12. При наличии технического заключения (экспертизы) специализированной организации о ветхости или аварийности зданий эксплуатация данных объектов прекращается.
13. Ответственность за содержание зданий и сооружений в исправном техническом состоянии возлагается на руководителей образовательных организаций.
14. На основании данного Положения образовательные организации разрабатывают положения о порядке проведения плановых и внеплановых осмотров, эксплуатируемых ими зданий и сооружений. В Положениях определяются количество и состав комиссий по осмотрам, перечень зданий и сооружений. Плановые осмотры зданий и сооружений организуются два раза в год — весенние и осенние осмотры.
15. Ответственный за эксплуатацию здания обязан обеспечить:

* техническое обслуживание (содержание) здания, включающее в себя контроль по состоянию здания, поддержание его в исправности, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем;
* осмотры зданий в весенний и осенний период, подготовку к сезонной эксплуатации.

1. Весенние осмотры проверки технического состояния зданий и сооружений, инженерного и технического оборудования, прилегающей территории проводятся после окончания эксплуатации в зимних условиях сpазу после таяния снега, когда здания, сооружения и прилегающая к ним территория могут быть доступны для осмотра. Результаты работы комиссии по плановым осмотрам здания и сооружений оформляются актом (приложение № 1 к настоящему Положению).
2. В ходе осенних осмотров осуществляется проверка готовности зданий 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).
3. Внеплановые осмотры зданий 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).
4. Частичные осмотры зданий и сооружений проводятся с целью обеспечения постоянного наблюдения за правильной эксплуатацией объектов.
5. Календарные сроки плановых осмотров зданий и сооружений устанавливаются в зависимости от климатических условий.
6. 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 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.
7. Результаты осмотров (неисправности и повреждения) ответственный за эксплуатацию зданий, сооружений отражается в журнале учета технического состояния зданий по форме (приложение № 4 к настоящему Положению), который предъявляется комиссиям по проведению плановых проверок.
8. 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 прилежащей к образовательной организации территории.

3.1.Образовательная организация обязана осуществлять мероприятия по поддержанию надлежащего сани тарно-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 площадках в контейнеры или ящики, а затем вывозить.

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 но отдельным их видам, элементов внешнего благоустройства.

4.2. При плановых осмотрах зданий и сооружений проверяются:

* внешнее благоустройство;
* фундаменты и подвальные помещения, встроенные котельные, насосные, тепловые пункты, элеваторные узлы, инженерные устройства и оборудование;
* ограждающие конструкции и элементы фасада (балконы, лоджии, эркеры, 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 степы и перегородки внутри помещении, санузлы, санитарно-технические и инженерное оборудование;
* строительные конструкции и несущие элементы технологического оборудования;
* соблюдение габаритных приближений;
* наружные коммуникации и их обустройства;
* противопожарные устройства;
* прилегающая территория.
  1. Особое внимание при проведении плановых, внеплановых и частичных осмотров обращается на:
* сооружения и конструкции, подверженные вибрирующим и другим динамическим нагрузкам, расположенные на посадочных территориях, а также на крупнопанельные здания первых массовых серий, 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 поверками.
  1. Построенные и реконструированные здания и сооружения в первый год их эксплуатации дополнительно проверяются на соответствие выполненных работ строи тельным нормам и правилам.
  2. В случаях обнаружения деформаций, промерзаний, сильных проточек, 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 определяю меры по обеспечению безопасности людей. Оформленные акты осмотра направляются в течение одного дня вышестоящей организации (учредителю образовательного учреждения).
  3. 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 могут привлекать специалистов соответствующей квалификации (лицензированные организации или частные лица), назначать сроки и определять состав специальной комиссии по детальному обследованию здания или сооружения.
  4. 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.
  5. По результатам осмотров 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 груд и желобов, отмосток, ликвидация зазоров, щелей и трещин, выполняются другие работы текущего характера.

* 1. 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 Третьяковского района.

1. Финансовое обеспечение содержания зданий и сооружений

образовательных организаций, обустройства прилегающих к ним территорий ^

* 1. Финансовое обеспечение содержания зданий и сооружений образовательных организаций, обустройства прилегающих к ним территорий осуществляется за счет средств местного бюджета.
  2. Финансовое обеспечение содержания зданий и сооружений образовательных организаций, обустройства прилегающих к ним территорий содержи т 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 Егорьевский район;
  1. Распределение бюджетных ассигнований па обеспечение содержания зданий и сооружений образовательных организаций, обустройство прилегающих к ним территорий осуществляется главным распорядителем бюджетных средств - комитетом по образованию Третьяковского района.

**Приложение № 1** к Положению о порядке обеспечения содержания зданий и сооружений образовательных организаций, обустройства прилегающих к ним территорий

АКТ

общего весеннего осмотра здания (сооружения)

« »

(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 |  |  |  |
| ГО  OJ  • | 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 образовательных организаций, обустройства прилегающих к ним территорий

АКТ

общего осеннего осмотра здания (сооружения) (о готовности к эксплуатации в зимних условии (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

Результат ы 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 инженерногооборудования:

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 благоустройс тво

1. отопление, элеваторные узлы и бойлерные\_ И) местное отопление, дымоходы, газоходы

К) электроснабжение и освещение

Л) оборудование, инженерные устройства

1. Обеспеченность:

А) топливом (запас в днях)

Б) уборочным инвентарем

1. Выполнение противопожарных мероприятий Выводы и предложения:

Подписи: Председатель комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_Члены комиссии:

АКТ

внепланового осмотра зданий (сооружений)

« »

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\_

(населенный пункт)

Название зданий (сооружений)

Адpec

Владелец (балансодержатель)^

Материал стен

Этажность\_\_\_\_\_\_\_

Подписи:

Председатель комиссии

Члены комиссии:

**Приложение № 3** к Положению о порядке обеспечения содержания зданий и сооруже ний муниципальных образовательных организаций, обустройства прилегающих к ним территорий

**Приложение № 4**

к Положению о порядке обеспечения содержания зданий и сооруже ний муниципальных образовательных организаций, обустройства прилегающих к ним территорий

Наименование здания (сооружения) Адрес\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Владелец (балансодержатель)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ЖУРНАЛ УЧЕТА (ПАСПОРТ)

технического состояния здания (сооружения)

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Дата  проверки | Вид  проверки | Объект ы.  кем  проведена  проверка  (должность,  Ф.И.О.) | Описание выявленных недостатков в содержании помещений и дефектов строительных конструкций | Мероприятия  по  устранению  замечании.  ответственный | Срок устранения замечаний, от ветственный | 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.