

АДМИНИСТРАЦИЯ СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 22.03.2016 г.

№ 57

Об утверждении Положения об обеспечении содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных организаций Сосновского муниципального района Нижегородской области, обустройства прилегающих к ним территорий

В соответствии с пунктом 5 части 1 статьи 9 Федерального закона от 29 декабря 2012 года № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», в целях приведения в соответствие с действующим законодательством, установления порядка обеспечения содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных организаций Сосновского муниципального района Нижегородской области, обустройства прилегающих к ним территорий:

1. Утвердить прилагаемое Положение об обеспечении содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных организаций Сосновского муниципального района Нижегородской области, обустройства прилегающих к ним территорий (далее – Положение).

2. Управлению делами Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области (Е.В.Федина) разместить настоящее Положение на официальном сайте Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на начальника управления образования Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области (Хохлов В.Б.)

Глава Администрации
Сосновского муниципального района

А.С.Зимин

Утверждено
постановлением Администрации
Сосновского муниципального района
Нижегородской области
от 22.03.2016 № 57

**Положение
об обеспечении содержания зданий и сооружений муниципальных
образовательных организаций Сосновского муниципального района,
обустройства прилегающих к ним территорий**

1. Общие положения

1.1. Положение об обеспечении содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных организаций Сосновского муниципального района Нижегородской области, обустройства прилегающих к ним территорий (далее – Положение) разработано в соответствии с п. 5. ч. 1. ст. 9 Федерального 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 Сосновского муниципального района Нижегородской области, обустройства прилегающих к ним территорий.

1.2. Организация работы по обеспечению содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных организаций Сосновского муниципального района Нижегородской области, обустройства прилегающих к ним территорий осуществляется на основании и в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

Постановление Госстроя СССР от 29.12.1973 N 279 "Об утверждении Положения о проведении планово-предупредительного ремонта производственных зданий и сооружений";

Постановление 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 учреждениях»;

Постановление 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»;

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 04 июля 2014 года №41 «Об утверждении СанПиН 2.4.4.3172-14 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы образовательных организаций дополнительного образования детей»;

Приказ Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 23 ноября 1988 г. № 312 «Об утверждении ведомственных строительных норм и Госкомархитектуры «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения»;

Типовые правила благоустройства, санитарного содержания территорий, организации уборки и обеспечения чистоты и порядка на территории населенных пунктов Сосновского муниципального района Нижегородской области, утвержденные решением Земского собрания Сосновского муниципального района Нижегородской области от 12.04.2012г. № 15-р.

2. Требования к содержанию зданий и сооружений

2.1. Управление муниципальным имуществом Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области (далее – УМИ) передает муниципальным образовательным организациям в оперативное управление недвижимое имущество необходимое для осуществления установленных уставами образовательных организаций видов деятельности. Имущество передается образовательной организации в соответствии с договором оперативного управления, заключенного на основании распорядительного акта Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области, и акта приема-передачи к нему.

2.2. Имущество образовательной организации, закрепленное за ним на праве оперативного управления, является муниципальной собственностью Сосновского муниципального района Нижегородской области.

2.3. При осуществлении оперативного управления имуществом образовательная организация обязана:

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

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

3) осуществлять капитальный и текущий ремонт закрепленного за ней имущества;

4) согласовывать с Администрацией Сосновского муниципального района Нижегородской области, осуществляющей функции и полномочия учредителя, сделки с имуществом (аренда, безвозмездное пользование, залог, иной способ распоряжения имуществом, приобретенным за счет средств, выделенных ей из районного бюджета на приобретение такого имущества);

5) до заключения договора аренды на закрепленное за ней имущество получить предварительную экспертную оценку последствий заключения 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»).

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

2.5. Имущество, приобретенное образовательной организацией за счет средств, выделенных ей из районного бюджета, 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 в исправном техническом состоянии возлагается на руководителей образовательных организаций.

2.9. На основании данного Положения образовательная организация разрабатывает положение о порядке проведения плановых и внеплановых осмотров эксплуатируемых ею зданий и сооружений.

В Положении определяются количество и состав комиссии и ответственное лицо по осмотрам, перечень зданий и сооружений.

Плановые осмотры зданий и сооружений организуются два раза в год – весенние и осенние осмотры.

2.10. За содержание зданий и сооружений в образовательных организациях должно быть назначено ответственное лицо. Ответственное лицо за эксплуатацию здания обязан обеспечить:

1) техническое обслуживание (содержание) здания, включающее в себя контроль по состоянию здания, поддержание его в исправности, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем;

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

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

2.12. В ходе осенних осмотров проводят проверку готовности зданий и сооружений к эксплуатации в зимних условиях до начала отопительного сезона, к этому времени должна быть завершена подготовка зданий и сооружений к эксплуатации в зимних условиях.

2.13. Результаты работы комиссии по плановым (весенним, осенним) осмотрам зданий и сооружений оформляются актом (приложения №1, №2).

2.14. Внеплановые осмотры зданий и сооружений проводятся после аварий техногенного характера и стихийных бедствий (ураганных ветров, ливней, снегопадов, наводнений).

Форма акта внепланового осмотра зданий (сооружений) предусмотрена (приложение № 3).

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

2.16. Календарные сроки плановых осмотров зданий и сооружений устанавливаются в зависимости от климатических условий.

2.17. В случае обнаружения во время осмотров зданий дефектов, деформации конструкций (трещины, разломы, выпучивания, осадка фундамента, другие дефекты) и оборудования ответственное лицо 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, ответственным за эксплуатацию зданий и сооружений.

2.18. Результаты осмотров (неисправности и повреждения) ответственное лицо за эксплуатацию зданий, сооружений отражает в журнале учета технического состояния зданий по установленной форме (приложение № 4), который предъявляется комиссиям по проведению плановых проверок.

2.19. Готовность образовательной организации к новому учебному году определяется межведомственной комиссией по проверке ее готовности муниципальных образовательных организаций к началу учебного года с составлением соответствующего акта.

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 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:

1) плановые осмотры, в ходе которых проверяется техническое состояние зданий и сооружений в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство;

2) внеплановые осмотры, в ходе которых проверяются здания и сооружения в целом или их отдельные конструктивные элементы, подвергшиеся воздействию неблагоприятных факторов;

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:

1) внешнее благоустройство;

2) фундаменты и подвальные помещения, котельные (в том числе встроенные), насосные, тепловые пункты (узлы), инженерные устройства и оборудование;

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

4) кровли, чердачные помещения и перекрытия, надкровельные вентиляционные и дымовые трубы, коммуникации и инженерные устройства, расположенные в чердачных и кровельных пространствах;

5) поэтажно перекрытия, капитальные стены и перегородки внутри помещений, санузлы, санитарно-техническое и инженерное оборудование;

6) строительные конструкции и несущие элементы технологического оборудования;

7) соблюдение габаритных приближений;

8) наружные коммуникации и их обустройства;

9) противопожарные устройства;

10) прилегающая территория.

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

1) сооружения и конструкции, подверженные вибрирующим и другим динамическим нагрузкам, расположенные на присадочных территориях, а также на крупнопанельные здания первых массовых серий, ветхие и аварийные здания и сооружения, объекты, имеющие износ несущих конструкций свыше 60%;

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

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. Для определения причин возникновения дефектов, проведения технической экспертизы комиссии по осмотру зданий и сооружений могут привлекаться специалисты соответствующей квалификации (лицензированные организации или частные лица).

4.6. Результаты осмотров регистрируются в журнале учета осмотров образовательной организации. Руководитель образовательной организации принимает решения об устранении выявленных нарушений, при необходимости, обращается в Администрацию Сосновского муниципального района Нижегородской области, осуществляющую функции и полномочия учредителя муниципальных бюджетных образовательных организаций.

4.7. Для обеспечения содержания зданий и сооружений, обустройства прилегающих территорий образовательных организаций Сосновского муниципального района Нижегородской области ежегодно формируется план ремонтных работ в образовательных организациях, включающий в себя мероприятия по подготовке к новому учебному году, осенне-зимнему периоду, выполнение предписаний надзорных органов (Приложение № 5).

План ремонтных работ в образовательных организациях составляется с целью определения финансовой потребности для проведения текущего и капитального ремонта.

4.8. Для составления плана используется представленная руководителями образовательных организаций информация:

1) заявка на текущий и капитальный ремонт зданий и сооружений, обустройство прилегающей территории;

2) предполагаемые сроки проведения ремонта.

3) предписания контролирующих органов.

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

5.1. Финансовое обеспечение содержания зданий и сооружений образовательных организаций Сосновского муниципального района Нижегородской области, обустройства прилегающих к ним территорий осуществляется за счет средств районного бюджета.

5.2. Финансовое обеспечение содержания зданий и сооружений образовательных организаций, обустройства прилегающих к ним территорий содержит следующие виды расходов:

1) оплата коммунальных услуг;

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 главным распорядителем бюджетных средств – Управление образования Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области.

Приложение № 1
к Положению об обеспечения
содержания зданий и сооружений
муниципальных бюджетных
образовательных организаций
Сосновского муниципального района
Нижегородской области,
обустройства, прилегающих к ним
территорий

АКТ
общего весеннего осмотра здания (сооружения)

_____ "< _____ " _____
(населенный пункт)

1. Название здания (сооружения) _____

2. Адрес _____

3. Владелец (балансодержатель) _____

4. Год постройки _____

5. Материал стен _____

6. Этажность _____

7. Наличие подвала _____

Результаты осмотра здания (сооружения) и заключение комиссии:

Комиссия в составе:

Председателя

Членов комиссии:

Представители:

произвела осмотр _____

_____ наименование здания (сооружения)
по вышеуказанному адресу.

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			
	а) окна			
	б) двери, ворота			
9	Кровля			
10	Наружная отделка:			
	а) архитектурные детали			
	б) водоотводящие устройства			
	в)			
11	Внутренняя отделка			
12	Система отопления			
13	Система водоснабжения			
14	Система водоотведения			
15	Санитарно-технические устройства			
16	Газоснабжение			
17	Вентиляция			
18	Электроснабжение, освещение			
19	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

1) прилегающая территория

Выводы и предложения:

Подписи:

Председатель комиссии

Члены комиссии

Приложение № 2
к Положению об обеспечения
содержания зданий и сооружений
муниципальных бюджетных
образовательных организаций
Сосновского муниципального района
Нижегородской области,
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. Год постройки _____

5. Материал стен _____

6. Этажность _____

7. 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

м)

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 об обеспечения
содержания зданий и сооружений
муниципальных бюджетных
образовательных организаций
Сосновского муниципального района
Нижегородской области,
обустройства, прилегающих к ним
территорий

**АКТ
внепланового осмотра зданий (сооружений)**

_____ " _____ " _____
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:

Председателя _____

Членов комиссии:

Представители:

произвела осмотр _____, пострадавших в результате
наименование зданий (сооружений)
неблагоприятных воздействий.

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 об обеспечения
содержания зданий и сооружений
муниципальных бюджетных
образовательных организаций
Сосновского муниципального района
Нижегородской области,
обустройства, прилегающих к ним
территорий

ЖУРНАЛ УЧЕТА ОСМОТРОВ
технического состояния зданий и сооружений

(наименование образовательной организации)

Адрес _____

Должность и ФИО лица, ответственного за техническое состояние зданий и сооружений _____

Дата проверки	Вид проверки	Описание выявленных недостатков	Мероприятия по устранению замечаний	Отметка об устранении замечаний (дата, подпись)
1	2	3	4	5

Примечание.

Основные данные о проведенных ремонтах (сроки, характер, объем), основные данные о проведенных реконструкциях (сроки, характер) можно выделить в отдельную графу.

Журнал хранится у лица, ответственного за техническое состояние здания (сооружения), и предъявляется комиссиям при проведении плановых осмотров.

