

ГЛАВА МАГДАГАЧИНСКОГО РАЙОНА АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10.03.2017

№ 128

пгт. Магдагачи

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

Руководствуясь Федеральными законами от 29.12.2012 года № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», от 06.10.2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Магдагачинского района Амурской области

**п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить Положение о порядке обеспечения содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных организаций, обустройства прилегающих к ним территорий (приложение № 1).

2. Настоящее постановление вступает в силу после размещения его на официальных сайтах администрации Магдагачинского района и отдела образования администрации Магдагачинского района.

3. Контроль исполнения постановления возложить на заместителя главы администрации района по социальным вопросам Метальникову С.В.

Исполняющий обязанности  
главы района



С.С. Якимов

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

**1. Общие положения**

1.1. Положение о порядке обеспечения содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных организаций, 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 муниципальных образовательных организаций, подведомственных отделу образования администрации Магдагачинского района (далее – Отдел), а также обустройства прилегающих к ним территорий.

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

- 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 учреждениях»;

- 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»;

- Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 03 апреля 2003 года №27 «О введении в действие санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.4.4.3172-14» «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы образовательных организаций дополнительного образования детей»).

**2. Требования к содержанию зданий и сооружений**

2.1. Имущество, закрепленное Комитетом по управлению имуществом и природопользованию администрации Магдагачинского района за муниципальными образовательными организациями на праве оперативного управления для осуществления установленных их уставами видов деятельности, является собственностью муниципального образования Магдагачинского района.

2.2. Право оперативного управления имуществом прекращается по основаниям и в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, другими правовыми актами, а также в случаях правомерного изъятия имущества у образовательной организации по решению собственника.

2.3. При осуществлении оперативного управления имуществом муниципальная образовательная организация обязана:

**2.3.1.** Использовать закрепленное за ней 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 ней имущества.

**2.3.4.** Согласовывать с Отделом, осуществляющим функции и полномочия учредителя, сделки с имуществом (аренда, безвозмездное пользование, залог, иной способ распоряжения имуществом, приобретенным за счет средств, выделенных ей из муниципального бюджета на приобретение такого имущества).

**2.3.5.** До заключения договора аренды на закрепленное за ней имущество получить 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 экспертной комиссией по проведению оценки последствий принятия такого решения.

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.** 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 муниципальных образовательных организаций.

**2.6.** За содержание зданий и сооружений в муниципальной образовательной организации приказом руководителя должно быть назначено ответственное лицо. Ответственный работник за эксплуатацию зданий и сооружений обязан обеспечить:

**2.6.1.** Техническое обслуживание (содержание) здания, включающее в себя контроль за состоянием здания, поддержание его в исправном состоянии, наладку и регулирование инженерных систем.

**2.6.2.** Осмотры зданий в весенний и осенний период, подготовку к сезонной эксплуатации.

**2.6.3.** 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 муниципальной образовательной организации, руководитель – учредителю.

**2.6.4.** Результаты осмотров (неисправности и повреждения) ответственный работник за эксплуатацию зданий, сооружений отражает в журнале учета осмотров технического состояния зданий (Приложение № 1).

### **3. Требования к обустройству прилегающей к муниципальной образовательной организации территории**

**3.1.** Муниципальная 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, 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 организовывать вывоз.

#### **4. Контроль за техническим состоянием зданий и сооружений**

**4.1.** Контроль за техническим состоянием зданий и сооружений является составной частью системы их эксплуатации и технического обслуживания и включает в себя осуществление осмотров и наблюдений за техническим состоянием зданий и сооружений, их конструктивных элементов и инженерного оборудования.

**4.2.** Контроль за техническим состоянием зданий и сооружений включает в себя проведение плановых, внеплановых и частичных осмотров зданий и сооружений или их отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования.

**4.3.** Целью осмотров является получение информации о фактическом техническом состоянии зданий и сооружений, их отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования, а также контроль за соблюдением правил их содержания и использования.

**4.4.** Плановые осмотры зданий и сооружений организуются два раза в год - весенние и осенние осмотры, в ходе которых проверяется техническое состояние зданий и сооружений в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство.

**4.4.1.** 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.

**4.4.2.** Осенние осмотры проводятся для проверки 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.

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

**4.5.** Внеплановые осмотры зданий и сооружений проводятся в целом или их отдельные конструктивные элементы после воздействия неблагоприятных факторов: аварий техногенного характера и стихийных бедствий (ураганных ветров, ливней, снегопадов, наводнений).

**4.6.** Частичные осмотры зданий и сооружений проводятся с целью обеспечения постоянного наблюдения за правильной эксплуатацией объектов. Периодичность частичных осмотров устанавливается руководителем образовательной организации.

**4.7.** При плановых осмотрах зданий и сооружений проверяются:

- внешнее благоустройство;
- фундамент и подвальные помещения, инженерные устройства и оборудование;
- ограждающие конструкции и элементы фасада (балконы, козырьки, архитектурные детали, водоотводящие устройства);

- кровля, чердачные помещения и перекрытия, надкровельные вентиляционные трубы, коммуникации и инженерные устройства, расположенные в чердачных и кровельных пространствах;

- поэтажные перекрытия, капитальные стены и перегородки внутри помещений, санузлы, санитарно-техническое и инженерное оборудование;

- строительные конструкции и несущие элементы технологического оборудования;

- соблюдение габаритных приближений;

- наружные коммуникации и их обустройство;

- противопожарные устройства;

- прилегающая территория.

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

**4.8.1.** 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%.

**4.8.2.** Конструкции, лишенные естественного освещения и проветривания, подверженные повышенному увлажнению или находящиеся в других условиях, не соответствующих техническим и санитарным нормативам.

**4.8.3.** Выполнение замечаний и поручений, выданных предыдущими плановыми проверками, органами Роспотребнадзора и пожарнадзора.

**4.9.** Построенные и реконструированные здания и сооружения в первый год их эксплуатации дополнительно проверяются на соответствие выполненных работ строительным нормам и правилам.

**4.10.** Готовность муниципальной образовательной организации к новому учебному году определяется в ходе проверки комиссией по приемке его готовности к началу учебного года. По итогам приемки составляется и подписывается акт готовности муниципальной образовательной организации.

**4.11.** 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 образовательного учреждения, эксплуатации технологического и инженерного оборудования, комиссии определяют меры по обеспечению безопасности людей. Оформленные акты осмотра направляются в течение одного дня учредителю образовательного учреждения.

**4.12.** 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).

**4.13.** 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.

**4.14.** Результаты осмотров регистрируются в журнале учета осмотров муниципальной образовательной организации. Руководитель муниципальной образовательной организации разрабатывает мероприятия по устранению выявленных недостатков с указанием сроков и ответственных лиц за их выполнение, выдает задания и поручения лицу, назначенному ответственным за эксплуатацию зданий и сооружений, при необходимости, обращается в Отдел.

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

**4.16.** Отдел координирует работу по организации капитального и текущего ремонта подведомственных муниципальных образовательных организаций.

**4.17.** С этой целью в Отделе ежегодно формируется план ремонтных работ в муниципальных образовательных организациях, включающий в себя мероприятия по подготовке к новому учебному году, осенне-зимнему периоду, выполнению предписаний надзорных органов (Приложение № 2).

**4.18.** Для составления плана используется представленная руководителями образовательных организаций информация:

- заявка на текущий и капитальный ремонт зданий и сооружений, обустройство прилегающей территории;
- предписания контролирующих органов;
- предполагаемые образовательными организациями сроки проведения ремонта.

## **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:

- оплата коммунальных услуг;
- потребление электроэнергии;
- оплата договоров, контрактов 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 муниципальных 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 – Отделом образования администрации Магдагачинского района.

Приложение 1  
к Положению о порядке обеспечения содержания  
зданий и сооружений муниципальных  
образовательных организаций, обустройства  
прилегающих к ним территорий

**ЖУРНАЛ УЧЕТА ОСМОТРОВ**  
**технического состояния здания (сооружения)**

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

Адрес \_\_\_\_\_

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

Должность и ф. 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	Отметка об устранении замечаний (дата, подпись)
1	2	3	4	5	7

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

