

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке обеспечения содержания зданий и сооружений на территории КОУ «Сургутская школа-детский сад»

1. Общие положения

1.1 Положение о порядке обеспечения содержания зданий и сооружений (далее – Положение), на территории КОУ «Сургутская школа-детский сад» (далее – Учреждение), обустройства прилегающих к ним территорий разработано в целях повышения эффективности управления. Положение разработано в соответствии с пп. 3 п. 1 ст. 8 Федерального закона от 29.12.2012 N 273-ФЗ "Об образовании в Российской Федерации" и регламентирует порядок обеспечения содержания зданий и сооружений образовательных организаций, а также обустройства прилегающих к ним территорий.

1.2. Организация работы по обеспечению содержания зданий и сооружений Учреждения, обустройству прилегающих к ним территорий осуществляется на основании и в соответствии со следующими нормативными актами: \

- постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.09.2020 N 28 "Об утверждении СП 2.4.3648-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к организации воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи";

- постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30.06.2020 N 16 "Об утверждении санитарно-эпидемиологических правил СП 3.1/2.4.3598-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации работы образовательных организаций и других объектов социальной инфраструктуры для детей и молодежи в условиях распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19)";

- постановлением Госстроя России от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда"; - приказом Министерства регионального развития РФ от 29.12.2011 N 635/10 "Об утверждении свода правил "СНиП 31-06-2009 "Общественные здания и сооружения"; - приказом Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 23.11.1988 N 312 "Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения".

2. Требования к содержанию зданий и сооружений учреждения

2.1. Имущество Учреждения, закрепленное за ней на праве оперативного управления, является муниципальной собственностью Ханты – Мансийского Автономного округа – Югры.

2.2. При осуществлении оперативного управления имуществом Учреждение обязано:

2.2.1. Использовать закрепленное за ней на праве оперативного управления имущество эффективно и строго по целевому назначению.

2.2.2. Не допускать ухудшения технического состояния имущества, кроме случаев нормативного износа в процессе эксплуатации.

2.2.3. Осуществлять капитальный и текущий ремонт закрепленного за ней имущества в рамках выделенных денежных средств.

Договоры аренды, безвозмездного пользования не могут заключаться, если в результате экспертной оценки установлена возможность ухудшения указанных условий (ст. 13 Федерального закона от 24.07.1998 N 124-ФЗ "Об основных гарантиях прав ребенка в

Российской Федерации").

Договоры аренды, безвозмездного пользования могут быть признаны недействительным по основаниям, установленным гражданским законодательством.

Имущество, приобретенное Учреждением за счет средств, выделенных ей учредителем, поступает в оперативное управление, в установленном порядке Гражданским кодексом Российской Федерации и иными правовыми актами.

2.3. При наличии технического заключения (экспертизы) специализированной организации о ветхости или аварийности зданий Учреждения эксплуатация его прекращается.

2.4. Ответственность за содержание зданий и сооружений Учреждения в исправном техническом состоянии возлагается на руководителя Учреждения.

2.5. В соответствии с настоящим Положением Учреждение 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 Учреждения, периодичность частичных осмотров технического состояния конструктивных элементов зданий и сооружений (приложение N 1 к настоящему Положению). Плановый осмотр зданий и сооружений Учреждения организуется два раза в год: весной и осенью.

2.6. Ответственное лицо за эксплуатацию зданий и сооружений Учреждения обязано обеспечить:

2.6.1. Техническое обслуживание (содержание) зданий и сооружений Учреждения, которое включает контроль за состоянием зданий и сооружений, поддержание зданий и сооружений в исправности, работоспособность, наладку и регулирования инженерных систем зданий и сооружений Учреждения.

2.6.2. Осмотр зданий и сооружений Учреждения в весенний и осенний период, подготовку к сезонной эксплуатации.

2.7. Весенний осмотр проверки технического состояния зданий и сооружений, инженерного и технического оборудования Учреждения проводится после окончания эксплуатации в зимних условиях, сразу после таяния снега, когда здания и сооружения Учреждения могут быть доступны для осмотра. Результаты работы комиссии по общему весеннему осмотру зданий и сооружений оформляются актом (приложение N 2 к настоящему Положению).

2.8. Осенний осмотр проверки готовности зданий и сооружений Учреждения к эксплуатации в зимних условиях проводится до начала отопительного сезона, к этому времени должна быть завершена подготовка зданий и сооружений Учреждения к эксплуатации в зимних условиях. Результаты работы комиссии по общему осеннему осмотру зданий и сооружений (о готовности к эксплуатации в зимних условиях) оформляются актом (приложение N 3 к настоящему Положению).

2.9. Внеплановый осмотр зданий и сооружений Учреждения проводится после аварий техногенного характера и стихийных бедствий (ураганных ветров, ливней, снегопадов, наводнений, землетрясений). Результаты работы комиссии по внеплановому осмотру зданий и сооружений оформляются актом (приложение N 4 к настоящему Положению).

В случае тяжелых последствий воздействия на здания и сооружения Учреждения неблагоприятных факторов осмотр зданий и сооружений проводится в соответствии с приказом Минстроя России от 06.12.1994 N 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).

Федерации 23.12.1994 N 761).

2.10. Частичный осмотр зданий и сооружений Учреждения проводится с целью обеспечения постоянного наблюдения за правильной эксплуатацией объектов.

2.11. Календарные сроки планового осмотра зданий и сооружений Учреждения устанавливаются в зависимости от климатических условий.

2.12. В случае обнаружения во время осмотра зданий и сооружений Учреждения дефектов, деформации конструкций (трещины, разломы, выпучивания, осадка фундамента и другие дефекты) и оборудования ответственные за эксплуатацию зданий и сооружений докладывают о неисправностях и деформации руководителю Учреждения. На основании акта осмотра руководителем Учреждения разрабатывается план мероприятий по устранению выявленных недостатков с указанием сроков и ответственных лиц.

2.13. Результаты осмотра зданий и сооружений Учреждения (неисправности и повреждения) ответственные за эксплуатацию зданий и сооружений отражают в журнале учета (паспорте) технического состояния зданий и сооружений (приложение N 5 к настоящему Положению).

2.14. Готовность Учреждения к новому учебному году определяется комиссией по приемке Учреждения. По итогам приемки Учреждение составляется акт приемки готовности Учреждения к новому учебному году.

3. Требования к обустройству прилегающей к Учреждению территории

3.1. Учреждение обязано осуществлять мероприятия по поддержанию надлежащего санитарно-экологического состояния закрепленной за ней территории.

3.2. Территория Учреждения должна быть ограждена по всему периметру и озеленена согласно санитарно-эпидемиологическим требованиям и нормам.

3.3. Территория Учреждения должна быть без ям и выбоин, ровной и чистой. Дороги, подъезды, проходы к зданиям и сооружениям, пожарным водоемам, гидрантам, используемым для целей пожаротушения, а также подступы к пожарным стационарным лестницам должны быть всегда свободными и содержаться в исправном состоянии, иметь твердое покрытие, а зимой быть очищенными от снега и льда.

3.4. Территория Учреждения должна 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 с плотно закрывающимися крышками, а затем вывозить.

4. Контроль за техническим состоянием зданий и сооружений Учреждения

4.1. Контроль за техническим состоянием зданий и сооружений Учреждения 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 проверяются 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 оборудование.

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 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 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 Учреждений, эксплуатации технологического и инженерного оборудования, комиссия определяет меры по обеспечению безопасности людей.

4.6. Для определения причин возникновения дефектов, проведения технической экспертизы, взятия проб и инструментальных исследований, а также в других необходимых случаях комиссия по осмотру зданий и сооружений Учреждение может привлекать специалистов

соответствующей квалификации (лицензированные организации или частные лица), назначать сроки и определять состав специальной комиссии по детальному обследованию зданий или сооружений Учреждения.

4.7. В зданиях и сооружениях Учреждения, где требуется дополнительный контроль за техническим состоянием этих зданий и сооружений в целом или их отдельных конструктивных элементов, комиссия 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, а именно: неисправность механизмов открывания окон, дверей, ворот, фонарей, повреждения наружного остекления, водосточных труб и желобов, отмосток, ликвидация зазоров, щелей и трещин.

4.9. По результатам осмотра оформляются акты, на основании которых руководитель Учреждения дает поручения об устранении выявленных нарушений ответственным лицам. При необходимости руководитель Учреждения обращается к учредителю.

5. Финансовое обеспечение содержания зданий и сооружений Учреждения, обустройство прилегающих к ним территорий

5.1. Финансовое обеспечение содержания зданий и сооружений Учреждения, обустройство прилегающих к ним территорий осуществляется за счет средств субъекта Российской Федерации.

5.2. Финансовое обеспечение содержания зданий и сооружений Учреждения, обустройство 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 и сооружений, приобретение основных средств и материальных запасов для нужд Учреждения.

5.2.3. Оплата арендной платы в соответствии с заключенными договорами аренды.

5.3. Планирование бюджетных ассигнований на обеспечение содержания зданий и сооружений Учреждения, обустройство прилегающих к ним территорий осуществляется с учетом первоочередных потребностей образовательных организаций главным распорядителем бюджетных средств, которым является Департамент образования и науки Ханты – Мансийского Автономного округа - Югры.

**ПЕРИОДИЧНОСТЬ ЧАСТИЧНЫХ ОСМОТРОВ ТЕХНИЧЕСКОГО
СОСТОЯНИЯ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

№ п/п	Конструктивные элементы, инженерные устройства	Частота осмотров (в год)	Примечание
1	Воздуховоды	1	
2	Внутренние системы водоснабжения, канализации, отопления, водоотвода	1	
3	Светильники, розетки, электросети, распределительные и вводные щиты	1	
4	Кровельные покрытия, наружные водоотводы	1	После таяния снега
5	Каменные и бетонные конструкции, перегородки	По мере необходимости	
6	Внутренняя и наружная отделка, полы	По мере необходимости	
7	Подсобные и вспомогательные помещения, благоустройство	2	Перед проведением весенних и осенних осмотров
8	Наружные сети электроснабжения	В соответствии с правилами	
9	Технологическое оборудование	1	Проводится для проверки крепления
10			

АКТ

общего весеннего осмотра зданий и сооружений

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:

1. _____
2. _____
3. _____

Представители:

1. _____
2. _____
3. _____

произвела осмотр_____

(наименование здания (сооружения))по

вышеуказанному адресу.

№ п/п	Наименование конструкций/оборудования и устройств	Оценка состояния, описание дефектов	Перечень необходимых и рекомендуемых работ	Сроки и исполнители
1	2	3	4	5
2	Благоустройство			
3	Фундаменты (подвал)			
4	Несущие стены (колонны)			
5	Перегородки			
6	Балки (фермы)			
7	Перекрытия			
8	Лестницы			
9	Полы			
10	Окна			
11	Двери, ворота			

12	Кровля			
13	Наружная отделка:			
	а) архитектурные детали			
	б) водоотводящие устройства			
14	Внутренняя отделка			
15	Система отопления			
16	Система водоснабжения			
17	Система водоотведения			
18	Санитарно-технические устройства			
19	Газоснабжение			
20	Вентиляция			
21	Электроснабжение, освещение			
22	Технологическое оборудование			
	И т.д			

В ходе общего 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: _____
(подпись, расшифровка подписи)

Члены комиссии:

(подпись, расшифровка подписи)

(подпись, расшифровка подписи)

(подпись, расшифровка подписи)

АКТ

общего осеннего осмотра зданий и сооружений (о готовности к эксплуатации в зимних условиях)

г.Сургут

«_____» _____ Г.

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:

1. _____
2. _____
3. _____

Представители:

1. _____
2. _____

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:

- кровля _____
- фасад и наружные водостоки _____
- чердачное помещение(утепление, вентиляция) _____
- проемы _____
- внутренние помещения _____
- подвальные и встроенные помещения _____
- отмостки и благоустройство _____
- отопление, элеваторные узлы и бойлерные _____
- местное отопление, дымоходы, газоходы _____
- электроснабжение и освещение _____
- оборудование, инженерные устройства _____

2. Обеспеченность:

- топливом (запас в днях) _____

- уборочным инвентарем _____

3. Выполнение противопожарных мероприятий

Выводы и предложения:

Подписи:

Председатель комиссии:

(подпись, расшифровка подписи)

Члены комиссии:

(подпись, расшифровка подписи)

(подпись, расшифровка подписи)

(подпись, расшифровка подписи)

АКТ
внепланового осмотра зданий и сооружений

г.Сургут

«____»_____г.

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:

1. _____

2. _____

3. _____

Представители:

1. _____

2. _____

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:

(подпись, расшифровка подписи)

Члены комиссии:

(подпись, расшифровка подписи)

(подпись, расшифровка подписи)

(подпись, расшифровка подписи)

ЖУРНАЛ УЧЕТА (ПАСПОРТ)
технического состояния зданий и сооружений

Наименование здания (сооружения) _____

Адрес _____

Владелец (балансодержатель) _____

Лицо, ответственное за содержание здания (сооружений)

_____ (должность, Ф.И.О.)

Дата проверки	Вид проверки	Кем проведена проверка (должность, Ф.И.О.)	Описание выявленных недостатков и дефектов строительных конструкций	Мероприятия по устранению замечаний , ответственный	Срок устранения замечаний , ответственный	Отметка об устранении и замечаний (дата, подпись)
1	2	3	4	5	6	7

Примечание: журнал хранится у лица, ответственного за техническое состояние зданий и сооружений муниципальной образовательной организации, и предъявляется комиссии при проведении плановых осмотров.