



АДМИНИСТРАЦИЯ ХОЛМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05 ноября 2019 года № 736

г. Холм

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

В соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 29 декабря 2012 года № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», Уставом Холмского муниципального района, Администрация Холмского муниципального района **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Положение о порядке обеспечения содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных учреждений, обустройства прилегающих к ним территорий.

2. Контроль, за исполнением настоящего постановления, возложить на Первого заместителя Главы Администрации муниципального района Т.А. Прокофьеву, заместителя Главы Администрации муниципального района Рыбинкину Е.А.

3. Опубликовать постановление в периодическом печатном издании - бюллетене «Вестник» и разместить на официальном сайте Администрации Холмского муниципального района в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

**Глава
муниципального района**

В.И. Саляев

УТВЕРЖДЕНО

постановлением Администрации
района от 05.11.2019 № 736

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

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с подпунктом 5 пункта 1 статьи 9 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» и регламентирует порядок обеспечения содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных учреждений Холмского муниципального района, а также обустройства прилегающих к ним территорий.

1.2. Организация работы по обеспечению содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных учреждений, обустройству прилегающих к ним территорий осуществляется на основании и в соответствии с:

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» (зарегистрировано в Минюсте Российской Федерации 03 марта 2011 года, регистрационный номер 19993);

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» (зарегистрировано в Минюсте Российской Федерации 29 мая 2013 года, регистрационный номер 28564);

постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 04 июля 2004 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» (зарегистрировано в Минюсте Российской Федерации 04 июля 2014 года, регистрационный номер 41).

2. Требования к содержанию зданий и сооружений муниципальных образовательных организаций

2.1. Администрация Холмского муниципального района (далее — Администрация района) передает муниципальным образовательным организациям в оперативное управление недвижимое имущество, необходимое для осуществления установленных уставами муниципальных образовательных организаций видов деятельности. Имущество передается муниципальному образовательному учреждению на основании постановления Администрации района о передаче в оперативное управление и акта приема-передачи.

2.2. Имущество муниципального образовательного учреждения, закрепленное за ним на праве оперативного управления, является муниципальной собственностью Холмского муниципального района.

2.3. При осуществлении оперативного управления имуществом муниципальное образовательное учреждение обязано:

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

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

- осуществлять капитальный и текущий ремонт закрепленного за ней имущества;

- согласовывать с Администрацией района сделки с имуществом (аренда, безвозмездное пользование, залог, иной способ распоряжаться имуществом, приобретенным за счет средств, выделенных муниципальным образовательным учреждениям на приобретение этого имущества);

- до заключения договора аренды, на закрепленное за муниципальным образовательным учреждением имущества, 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.

Договор аренды не может заключаться, если в результате экспертной оценки установлена возможность ухудшения указанных условий (статья 13 Федерального закона от 24 июля 1998 года № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации»).

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

Имущество, приобретенное муниципальным образовательным учреждением за счет средств, выделенных ей учредителем, поступает в оперативное управление муниципальной образовательной организации в

порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными правовыми актами.

Право оперативного управления имуществом прекращается по основаниям и в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, другими правовыми актами.

2.4. При наличии технического заключения (экспертизы) специализированной организации о ветхости или аварийности зданий муниципального образовательного учреждения эксплуатация данных объектов прекращается.

2.5. Организация контроля, за содержанием зданий и сооружений муниципальных образовательных учреждений в исправном техническом состоянии возлагается на руководителей муниципальных образовательных учреждений.

2.6. В соответствии с настоящим Положением муниципальные образовательные учреждения 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 муниципального образовательного учреждения, периодичность частичных осмотров технического состояния конструктивных элементов зданий и сооружений муниципального образовательного учреждения (Приложение № 1 к настоящему Положению). Плановый осмотр зданий и сооружений муниципальных образовательных учреждений организуется два раза в год - весной и осенью.

2.7. Ответственное лицо за эксплуатацию зданий и сооружений муниципального образовательного учреждения обязано обеспечить:

2.7.1. Техническое обслуживание (содержание) зданий и сооружений муниципального образовательного учреждения, которое включает контроль, за состоянием зданий и сооружений, поддержание зданий и сооружений в исправности, работоспособности, наладка и регулирование инженерных систем зданий и сооружений муниципального образовательного учреждения.

2.7.2. Осмотр зданий и сооружений муниципального образовательного учреждения осуществляется в весенний и осенний период, подготовку к сезонной эксплуатации.

2.8. Весенний осмотр проверки технического состояния зданий и сооружений, инженерного и технического оборудования муниципального образовательного учреждения проводится после окончания эксплуатации в зимних условиях, сразу после таяния снега, когда здания и сооружения муниципального образовательного учреждения могут быть доступны для осмотра. Результаты работы комиссии по плановому осмотру зданий и

сооружений муниципального образовательного учреждения оформляются актом (Приложение № 2 к настоящему Положению).

2.9. Осенний осмотр проверки готовности зданий и сооружений муниципального образовательного учреждения к эксплуатации в зимних условиях проводится до начала отопительного сезона, к этому времени должна быть завершена подготовка зданий и сооружений муниципального образовательного учреждения к эксплуатации в зимних условиях. Результаты работы комиссии по плановому осмотру зданий и сооружений муниципального образовательного учреждения оформляются актом (Приложение № 3 к настоящему Положению).

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

В случае тяжелых последствий воздействия на здания и сооружения муниципального образовательного учреждения, неблагоприятных факторов, осмотр зданий и сооружений проводится в соответствии с Приказом Минстроя России от 06 декабря 1994 года № 17-48 «О порядке расследования причин аварий зданий и сооружений на территории Российской Федерации (зарегистрировано Минюстом Российской Федерации 23 декабря 1994 года № 761).

2.11. Частичный осмотр зданий и сооружений муниципального образовательного учреждения проводится с целью обеспечения постоянного наблюдения за правильной эксплуатацией объектов.

2.12. Календарные сроки планового осмотра зданий и сооружений муниципальных образовательных учреждений устанавливаются в зависимости от климатических условий.

2.13. В случае обнаружения во время осмотра зданий и сооружений муниципального образовательного 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 муниципального образовательного учреждения. На основании акта осмотра руководителем муниципального образовательного учреждения разрабатывается план мероприятий по устранению выявленных недостатков с указанием сроков и ответственных лиц.

2.14. Результаты осмотра зданий и сооружений муниципального образовательного учреждения (неисправности и повреждения)

ответственные за эксплуатацию зданий и сооружений отражают в журнале учета технического состояния зданий и сооружений муниципального образовательного учреждения (Приложение № 5 к настоящему Положению).

2.15. Готовность муниципального образовательного учреждения к новому учебному году определяется комиссией по приемке муниципального образовательного учреждения. По итогам приемки муниципального образовательного учреждения составляется акт приемки готовности муниципального образовательного учреждения к новому учебному году.

3. Требования к обустройству прилегающей к муниципальному образовательному учреждению территории

3.1. Муниципальное образовательное учреждение обязана осуществлять мероприятия по поддержанию надлежащего санитарно-экологического состояния закрепленной за ней территории.

3.2. Территории муниципального образовательного учреждения должны быть ограждена и озеленена согласно санитарно-эпидемиологическим требованиям и нормам.

3.3. Территория муниципального образовательного 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 очищенной от снега и льда.

3.4. Территория муниципального образовательного 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, а затем вывозить.

4. Контроль, за техническим состоянием зданий и сооружений муниципальных образовательных учреждений

4.1. Контроль, за техническим состоянием зданий и муниципального образовательного 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, инженерные устройства и оборудование.

4.2.3. Ограждающие конструкции и элементы фасада (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, 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 муниципальной 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, взятия проб и инструментальных исследований, а также в других необходимых случаях комиссия по осмотру зданий и сооружений муниципальных образовательных учреждений могут привлекать специалистов соответствующей квалификации (лицензированные организации или частные лица), назначать сроки и определять состав специальной комиссии по детальному обследованию зданий или сооружений муниципальной образовательной организации.

4.7. В зданиях и сооружениях муниципального образовательного 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 муниципального образовательного учреждения дает поручения об устранении выявленных нарушений ответственным лицам. При необходимости руководитель муниципального образовательного учреждения обращается к учредителю.

5. Финансовое обеспечение содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных учреждений, обустройство прилегающих к ним территорий

5.1. Финансовое обеспечение содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных организаций, обустройство прилегающих к ним территорий осуществляется за счет средств местного бюджета.

5.2. Финансовое обеспечение содержания зданий и сооружений муниципального образовательного 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 муниципального образовательного учреждения.

5.2.3. Оплата арендной платы в соответствии с заключенными договорами аренды (субаренды, имущественного найма, проката) объектов муниципального образовательного учреждения.

5.3. Распределение бюджетных ассигнований на обеспечение содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных учреждений, обустройство прилегающих к ним территорий осуществляется главным распорядителем бюджетных средств Холмского муниципального района.

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

ПЕРИОДИЧНОСТЬ
частичных осмотров технического состояния конструктивных
элементов зданий и сооружений муниципального образовательного
учреждения

№ п/п	Конструктивные элементы, инженерные устройства	Частота осмотров (в год)	Примечание
1	2	3	4
1.	Воздуховоды	1	
2.	Печи с дымовыми трубами	2	
3.	Внутренние системы водоснабжения, канализации, отопления, водоотвода	1	
4.	Светильники, розетки, электросети, распределительные и вводные щиты	1	
5.	Силовое электрооборудование	2	
6.	Кровельные покрытия, наружные водоотводы	1	После таяния снега
7.	Деревянные и столярные конструкции	1	
8.	Каменные и бетонные конструкции, перегородки	По мере необходимости	
9.	Стальные конструкции, закладные детали	Один раз в 3 года	
10.	Внутренняя и наружная отделка, полы	По мере необходимости	
11.	Системы связи, низковольтное оборудование	1	
12.	Чердаки, подвалы, подсобные и вспомогательные помещения, благоустройство	2	Перед проведением весенних и осенних осмотров
13.	Наружные сети водопровода, канализации, отопления и устройства на них	2	
14.	Наружные сети электроснабжения	В соответствии с правилами	
15.	Технологическое оборудование	1	Проводится для проверки крепления

Приложение 2
к Положению о порядке обеспечения содержания зданий и
сооружений муниципальных образовательных учреждений,
обустройства прилегающих к ним территорий

АКТ
общего весеннего осмотра зданий и сооружений

" ____ " _____ 20 ____

(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:

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 исполните ли
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			
9.	Окна			
10.	Двери, ворота			
11.	Кровля			
12.	Наружная отделка:			
	а) архитектурные детали			
	б) водоотводящие устройства			
13.	Внутренняя отделка			
14.	Система отопления			

15.	Система водоснабжения			
16.	Система водоотведения			
17.	Санитарно-технические устройства			
18.	Газоснабжение			
19.	Вентиляция			
20.	Электроснабжение, освещение			
21.	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

Члены комиссии:

Приложение 3
к Положению о порядке обеспечения содержания зданий и
сооружений муниципальных образовательных учреждений,
обустройства прилегающих к ним территорий

АКТ
общего осеннего осмотра зданий и сооружений
(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:

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:

а) кровля _____

б) чердачное помещение (утепление, вентиляция) _____

в) фасад и наружные водостоки _____

г) проемы _____

д) внутренние помещения _____

е) подвальные и встроенные помещения _____

ж) отмостка и благоустройство _____

з) отопление, _____

и) местное отопление, дымоходы, _____

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 4
к Положению о порядке обеспечения содержания зданий и
сооружений муниципальных образовательных учреждений,
обустройства прилегающих к ним территорий

АКТ
внепланового осмотра зданий и 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 воздействия _____

Предлагаемые меры по ликвидации последствий неблагоприятных воздействий,
сроки и исполнители

_____ П

одписи:

Председатель комиссии

Члены комиссии:

Приложение 5
к Положению о порядке обеспечения содержания зданий и
сооружений муниципальных образовательных учреждений,
обустройства прилегающих к ним территорий

**ЖУРНАЛ УЧЕТА (ПАСПОРТ)
Технического состояния зданий и сооружений**

Наименование здания

(сооружения) _____

Адрес _____

Владелец (балансодержатель) _____

Лицо, ответственное за содержание здания (сооружений)

(ФИО, должность)

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 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.