

Республика Бурятия  
Администрация муниципального образования «Муйский район»  
Муниципальное казенное учреждение «Районное управление образования»

Буряад Улас  
«Муяын аймаг» гэрэн нютагай засагай байгууламжын захиргаан  
Нютагай засагай хангай эмхи зургаан «Аймагай болбосоролой хутэлбэри»

ПРИКАЗ

23.11 2018г.

№ 256

п. Таксимо

Об утверждении Положения об обеспечении содержания зданий  
и сооружений муниципальных образовательных организаций,  
обустройства прилегающих к ним территорий

В соответствии Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом Российской Федерации от 29 декабря 2012 года N 273-ФЗ "Об образовании в Российской Федерации", в целях повышения эффективности управления муниципальной системой образования

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить Положение об обеспечении содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных организаций, обустройства прилегающих к ним территорий Муйского района, согласно приложению.
2. Разместить Положение на официальном сайте МКУ «Районное управление образования» системному администратору – В.М. Перевалову.
3. Руководителям образовательных организаций на основании Положения, указанного в пункте 1 настоящего приказа, разработать положения о порядке проведения осмотров эксплуатируемых ими зданий и сооружений.
4. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Начальник РУО



У.В. Зарубина

Е.А. Станькова  
8(30132) 55-3-32

**Положение об обеспечении содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных организаций Муйского района Республики Бурятия, обустройства прилегающих к ним территорий**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с пп. 5. п. 1. ст. 9 Федерального закона от 29 декабря 2012 года № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» и регламентирует порядок обеспечения содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных организаций Муйского района Республики Бурятия (далее – образовательные организации), обустройства прилегающих к ним территорий.

1.2. На основании настоящего Положения образовательные организации разрабатывают положения о порядке проведения осмотров эксплуатируемых ими зданий и сооружений.

1.3. Организация работы по обеспечению содержания зданий и сооружений образовательных организаций, обустройства прилегающих к ним территорий осуществляется на основании и в соответствии со следующими нормативно-правовыми актами:

1.3.1. 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).

1.3.2. 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).

1.3.3. Постановлением 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" (зарегистрировано в Минюсте Российской Федерации 20 августа 2014 N 33660).

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

2.1. Администрация муниципального образования «Муйский район» передает образовательным организациям в оперативное управление здания и сооружения, необходимые для осуществления установленных уставами образовательных организаций видов деятельности. Образовательная организация не вправе отчуждать либо иным способом распоряжаться указанным имуществом без согласия собственника.

2.2. При осуществлении оперативного управления имуществом образовательная организация обязана:

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.

2.3. 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.

2.4. Все здания и сооружения образовательных организаций на основании приказа руководителя закрепляются за назначенным по образовательной организации ответственным лицом, на которое возлагается обязанность по осуществлению контроля соблюдения правил эксплуатации и технического содержания зданий и сооружений.

2.5. При наличии технического заключения (экспертизы) специализированной организации о ветхости или аварийности зданий (сооружений) эксплуатация данных объектов прекращается.

2.6. 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, проведение консультационной работы с персоналом, занятым эксплуатацией и техническим обслуживанием по правилам содержания и использования зданий и сооружений.

2.7. Организация контроля за содержанием зданий и сооружений в исправном техническом состоянии возлагается на руководителей образовательных организаций.

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

3.1. 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.

3.2. 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.

3.3. В ходе плановых осмотров проверяется техническое состояние зданий и сооружений в целом, включая конструкции, инженерное оборудование:

- фундаменты и подвальные помещения, котельные, насосные, тепловые пункты, инженерные устройства и оборудование;
- ограждающие конструкции и элементы фасада (козырьки, архитектурные детали, водоотводящие устройства и т.д.);
- кровли, чердачные помещения и перекрытия, надкровельные вентиляционные и дымовые трубы, коммуникации и инженерные устройства, расположенные в чердачных и кровельных пространствах;
- поэтажно 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 обустройства;
- противопожарные устройства;
- внешнее благоустройство;
- прилегающая территория.

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

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.

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.

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

3.4. Внеплановые осмотры зданий и сооружений проводятся после аварий техногенного характера и стихийных бедствий (ураганных ветров, ливней, снегопадов, наводнений). В ходе внеплановых осмотров проверяются здания и сооружения в целом или их отдельные конструктивные элементы, подвергшиеся воздействию неблагоприятных факторов.

3.5. Частичные осмотры зданий и сооружений проводятся с целью обеспечения постоянного наблюдения за правильной эксплуатацией объектов. Периодичность частичных осмотров устанавливается руководителем образовательной организации. В ходе частичных осмотров проверяется техническое состояние отдельных конструктивных элементов зданий и сооружений, отдельных помещений, инженерных систем в целом или по отдельным их видам, элементов внешнего благоустройства.

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

- 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%;
- 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 проверками;

3.7. Построенные и реконструированные здания и сооружения в первый год их эксплуатации дополнительно проверяются на соответствие выполненным работ строительным нормам и правилам.

3.8. 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.

3.9. 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), назначать сроки и определять состав специальной комиссии по детальному обследованию здания или сооружения.

3.10. 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.

3.11. По результатам осмотров оформляются акты, на основании которых руководитель образовательной организации дает поручения об устранении выявленных нарушений, при необходимости, обращается в адрес отдела образования администрации Северного района.

3.12. 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 труб и желобов, отмостков, ликвидация зазоров, щелей и трещин, выполняются другие работы текущего характера

#### **4. Организация проведения осмотров зданий и сооружений.**

4.1. Для осмотра зданий и сооружений приказом руководителя образовательной организации создается комиссия. В состав комиссии включаются представители учредителя, специалисты МКУ «Районное управление образования», лица, назначенные ответственными за соблюдение правил эксплуатации и технического содержания зданий и сооружений в образовательной организации. Возглавляет комиссию руководитель образовательной организации.

4.2. Внеплановые осмотры зданий и сооружений проводятся комиссиями, состав которых определяется приказом руководителя учреждения в зависимости от последствий неблагоприятных факторов.

4.3. Результаты работы комиссий по плановым осмотрам зданий и сооружений оформляются актами согласно Приложениям 1, 2 к настоящему Положению, в которых отмечаются выявленные недостатки, влияющие на эксплуатационные качества и долговечность конструкций, наличие нарушений в процессе эксплуатации зданий и сооружений и меры по их устранению.

4.4. При внеплановых осмотрах определяется техническое состояние зданий и сооружений или их отдельных конструктивных элементов после воздействия неблагоприятных факторов, степень опасности выявленных повреждений, угрожающих жизни людей и сохранности зданий и сооружений. Форма акта внепланового осмотра предусмотрена Приложением 3 к настоящему Положению.

4.5. В случае тяжелых последствий воздействия на здания и сооружения неблагоприятных факторов осмотры зданий и сооружений проводятся в соответствии с Положением о порядке расследования причин аварий зданий и сооружений, их частей и конструктивных элементов на территории Российской Федерации, утвержденным Приказом Минстроя России от 6 декабря 1994 г. N 17-48 (зарегистрировано Минюстом России 23 декабря 1994 г. N 761).

4.6. На основании актов осмотров разрабатываются мероприятия (годовые планы-графики, утвержденные руководителем образовательной организации) 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.

4.7. Частичные осмотры зданий и сооружений осуществляются ответственными лицами, за которыми они закреплены.

4.8. Результаты частичных осмотров и контроля за техническим состоянием зданий, сооружений, отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования фиксируются ответственным лицом в журнале учета технического состояния здания (сооружения), который предъявляется комиссии по проведению плановых осмотров.

#### **5. Проведение ремонтных работ**

5.1. Ремонт зданий и сооружений представляет собой комплекс технических мероприятий, направленных на поддержание или восстановление первоначальных эксплуатационных качеств как здания и сооружения в целом, так и их отдельных конструкций.

Ремонтные работы подразделяются на два вида:

- а) текущий;
- б) капитальный.

5.2. Текущий ремонт.

К текущему ремонту зданий и сооружений относятся работы по систематическому и своевременному предохранению частей зданий и сооружений и инженерного оборудования от преждевременного износа путем проведения профилактических мероприятий и устранения мелких повреждений и неисправностей.

Работы по текущему ремонту производятся регулярно в течение года на основании осмотров зданий и сооружений.

### 5.3. Капитальный ремонт.

К капитальному ремонту зданий и сооружений относятся такие работы, в процессе которых производится смена изношенных конструкций и деталей зданий и сооружений или замена их на более прочные и экономичные, улучшающие эксплуатационные возможности ремонтируемых объектов.

При производстве капитального ремонта не допускается замена существующих конструкций другими, не соответствующими действующим техническим условиям и нормам нового строительства.

## **6. Требования к обустройству прилегающей к образовательной организации территории**

6.1. Образовательная организация обязана осуществлять мероприятия по поддержанию надлежащего санитарно-экологического состояния закрепленной за ней территории.

6.2. Территории образовательных организаций должны быть ограждены по всему периметру и озеленены согласно санитарно-эпидемиологическим требованиям и нормам.

6.3. 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.

6.4. 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.

6.5. Территория учреждения должна иметь наружное искусственное освещение.

6.6. Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с образовательной организацией, не допускается.

## **7. Финансовое обеспечение содержания зданий и сооружений образовательных организаций, обустройства прилегающих к ним территорий**

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

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

7.2.1. Приобретение коммунальных услуг.

7.2.2. 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 (сооружений) образовательных организаций.

7.3. Распределение бюджетных ассигнований на обеспечение содержания зданий и сооружений образовательных организаций, обустройство прилегающих к ним территорий осуществляется главным распорядителем бюджетных средств — МКУ «Районное управление образования» администрации Муйского района.