

Принято на заседании
Управляющего совета
Протокол № 6 от 09.01.2020 г.

Утверждено и введено в действие
приказом по ОГБОУ «Чернянская
СОШ №4»
№ 15 от 09.01.2020 г.



ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке обеспечения содержания зданий и сооружений областного государственного бюджетного общеобразовательного учреждения «Чернянская средняя общеобразовательная школа №4» Белгородской области и обустройства прилегающих к ним территорий

I. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке обеспечения содержания зданий и сооружений областного государственного бюджетного общеобразовательного учреждения «Чернянская средняя общеобразовательная школа №4» Белгородской области и обустройства прилегающих к ним территорий разработано в соответствии с пп.5, п.1, ст. 9 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, 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 с:

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

1.2.2. 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)

2. Требования к содержанию зданий и сооружений

2.1. Имущество образовательного учреждения закрепляется за ним на праве оперативного управления. Имущество образовательного учреждения передается на основании договора оперативного управления и акта приема-передачи к нему.

- 2.2. Имущество образовательного учреждения, закрепленное за ней на праве оперативного управления, является государственной собственностью.
- 2.3. При осуществлении оперативного управления имущество образовательной организации обязано:
- 2.3.1. Использовать закрепленное за ним 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 ним имущества.
- 2.3.4. До заключения договора аренды на закрепленное за ним имущество 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 на уровне городского округа. 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»).
- 2.3.5. Договор аренды может быть признан недействительным по основаниям, установленным гражданским законодательством.
- 2.3.6. Имущество, приобретенное образовательной организацией за счет средств, выделенных ей по смете, поступает в оперативное управление образовательного учреждения в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными правовыми актами.
- 2.3.7. 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 эксплуатация данных объектов прекращается.
- 2.5. Организация контроля за содержанием зданий и сооружений в исправном техническом состоянии возлагается на руководителя образовательного учреждения.
- 2.6. В Положении определяются количество и состав комиссий по осмотру, перечень зданий и сооружений. Плановый осмотр зданий и сооружений организуется два раза в год — весной и осенью.
- 2.7. Все здания и сооружения образовательных организаций на основании приказа закрепляются за назначенным по образовательному учреждению ответственным лицом.
- 2.8. Ответственный за эксплуатацию зданий обязан обеспечить:

2.8.1. Техническое обслуживание (содержание) зданий, включающее в себя контроль по состоянию зданий, поддержание их в исправности, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем.

2.8.2. Осмотр зданий в весенний и осенний период, подготовку к сезонной эксплуатации.

2.9. Весенние осмотры для проверки технического состояния зданий и сооружений, инженерного и технического оборудования, прилегающих территорий после окончания эксплуатации в зимних условиях, сразу после таяния снега, когда здания, сооружения и прилегающие к ним территории могут быть доступны для осмотра. Результаты работы комиссии по плановому осмотру зданий и сооружений оформляются актом.

2.10. В ходе осенних осмотров 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. Результаты работы комиссии по плановому осмотру зданий и сооружений оформляются актом.

2.11. Внеплановые осмотры зданий и сооружений проводятся после аварий техногенного характера и стихийных бедствий (ураганов ветров, ливней, снегопадов, наводнений). В случае тяжелых последствий воздействия на здания и сооружения неблагоприятных факторов, осмотр зданий и сооружений проводится в соответствии с Приказом Минстроя России от 06 декабря 1994 года № 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 23 декабря 1994 года № 761).

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

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

2.14. В случае обнаружения во время осмотров зданий дефектов, деформации конструкций (трещины, разломы, выпучивания, осадка фундамента, другие дефекты) и оборудования ответственный за эксплуатацию здания отражает это в актах осмотра.

2.15. Результаты осмотров (неисправности и повреждения) ответственный за эксплуатацию зданий, сооружений отражает в журнале учета технического состояния зданий, который предъявляется комиссиям по проведению плановых проверок.

2.16. Готовность образовательного учреждения к новому учебному году определяется после проверки специальной комиссией по приемке ее готовности к началу учебного года. По итогам приемки составляется акт готовности образовательного учреждения.

3. Требования к обустройству прилегающих к образовательной организации территорий

- 3.1. Образовательная организация обязана осуществлять мероприятия по поддержанию надлежащего санитарно-экологического состояния закрепленных за ней территорий.
- 3.2. Территории образовательной организации должны быть ограждены по всему периметру и озеленены согласно санитарно-эпидемиологическим требованиям и нормам.
- 3.3. Территории образовательной организации 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. Территория образовательной организации 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, а затем вывозить.

4. Контроль за техническим состоянием зданий и сооружений

- 4.1. Контроль за техническим состоянием зданий и сооружений осуществляется в следующем порядке:
- 4.1.1. Плановые осмотры, в ходе которых проверяется техническое состояние зданий и сооружений в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство.
- 4.1.2. Внеплановые осмотры, в ходе которых проверяются здания и сооружения в целом или их отдельные конструктивные элементы, подвергшиеся воздействию неблагоприятных факторов.
- 4.1.3. 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:
- 4.2.1. Внешнее благоустройство.
- 4.2.2. Фундаменты и подвальные помещения, тепловые пункты, инженерные устройства и оборудование.
- 4.2.3. Ограждающие конструкции и элементы фасада (балконы, лоджии, эркеры, козырьки, архитектурные детали, водоотводящие устройства).
- 4.2.4. Кровли, надкровельные вентиляционные и дымовые трубы, коммуникации и инженерные устройства, расположенные в 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 устройства.

4.2.9. Противопожарные устройства.

4.2.10. Прилегающая территория.

4.3. Особое внимание при проведении плановых, внеплановых и частичных 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.

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 выполненным 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 образовательной организации, эксплуатации технологического и инженерного оборудования, комиссии определяют меры по обеспечению безопасности людей. Оформленные акты осмотра направляются в течение одного дня вышестоящей организации (учредителю образовательной организации).

4.6. 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.

4.7. В зданиях и сооружениях, где требуется дополнительный контроль за техническим состоянием этих зданий и сооружений в целом или их отдельных конструктивных элементов, комиссии 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, в частности, неисправность механизмов открывания окон, дверей, ворот, фонарей, повреждения наружного остекления, водосточных труб и желобов, отмосток, ликвидация зазоров, щелей и трещин, выполняются другие работы текущего характера.

4.9. По результатам осмотра оформляются акты, на основании которых руководитель образовательной организации дает поручения об устранении выявленных нарушений, при необходимости, обращается в адрес учредителя.

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

5.1. Финансовое обеспечение содержания зданий и сооружений образовательной организации, обустройства прилегающих к ним территорий осуществляется за счет средств областного бюджета.

5.2. Финансовое обеспечение содержания зданий и сооружений образовательной организации, обустройства 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 образовательной организации, находящейся на праве оперативного управления.

5.2.3. Оплата арендной платы в соответствии с заключенными договорами аренды (субаренды, имущественного найма, проката) объектов образовательной организации.

5.3. Распределение бюджетных ассигнований на обеспечение содержания зданий и сооружений образовательной организации, обустройство прилегающим к ним территорий осуществляется главным распорядителем бюджетных средств – Департаментом образования.

АКТ
Общего весеннего осмотра здания (сооружения)

_____ «__» _____ г.
(населенный пункт)

1. Название здания (сооружения) _____
2. Адрес _____
3. Владелец _____
4. Пользователь _____
5. Год постройки _____
6. Материал стен _____
7. Этажность _____
8. Наличие подъезда _____

Результаты осмотра здания (сооружения) и заключение комиссии:

Комиссия в составе:

Председателя _____

Членов комиссии:

Представители:

Произвела осмотр по вышеуказанному адресу:

(наименования здания (сооружения))

№	Наименование конструкций/оборудования и устройств	Оценка состояния, описание дефектов	Перечень необходимых и рекомендуемых работ	Сроки и исполнители
	Благоустройство			
	Фундаменты (подвал)			
	Несущие стены (колонны)			
	Перегородки			
	Балки (фермы)			
	Перекрытия			
	Лестницы			
	Полы			
	а) окна			
	б) двери, ворота			
	Кровля			
	Наружная отделка			
	а) архитектурные детали			
	б) водоотводящие			

	устройства			
	Внутренняя отделка			
	Система отопления			
	Система водоснабжения			
	Система водоотведения			
	Санитарно-технические устройства			
	Газоснабжение			
	Вентиляция			
	Электроснабжение, освещение			
	Технологическое оборудование			
	И т.д.			

2. Прилегающая территория

№	Наименование	Оценка состояния, описание дефектов	Перечень необходимых и рекомендуемых работ	Сроки и исполнители
	Ограждение			
	Озеленение			
	Покрытие дороги, подъезда и прохода к зданию			

Выводы и предложения:

Подписи:

Председатель комиссии:

Члены комиссии:

АКТ
 общего осеннего осмотра здания (сооружения)
 (о готовности к эксплуатации в зимних условиях)

_____ «__» _____ г.

(населенный пункт)

1. Название здания (сооружения) _____
2. Адрес _____
3. Владелец _____
4. Пользователь _____
5. Год постройки _____
6. Материал стен _____
7. Этажность _____
8. Наличие подъезда _____

Результаты осмотра здания (сооружения) и заключение комиссии:

Комиссия в составе:

Председателя _____

Членов комиссии:

Представители:

Произвела проверку

готовности _____

по вышеуказанному

адресу: _____

(наименования здания (сооружения)

К эксплуатации в зимних условиях 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 _____

2. Обеспеченность:

А) топливом (запас в днях) _____

Б) уборочным инвентарем _____

3. Выполнение противопожарных мероприятий _____

Выводы и предложения: _____

Подписи:

Председатель комиссии:

Члены комиссии:

АКТ
Внепланового осмотра зданий (сооружений)

_____ «__» _____ г.
(населенный пункт)

1. Название здания (сооружения) _____
2. Адрес _____
3. Владелец _____
4. Пользователь _____
5. Год постройки _____
6. Материал стен _____
7. Этажность _____
8. Наличие подъезда _____

Результаты осмотра здания (сооружения) и заключение комиссии:

Комиссия в составе:

Председателя _____

Членов комиссии:

Представители:

Произвела
осмотр _____
по вышеуказанному
адресу: _____
(наименования здания (сооружения))

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:

Члены комиссии:

ЖУРНАЛ УЧЕТА
Технического состояния здания (сооружения)

Наименование здания (сооружения) _____

Адрес _____

Владелец _____

Должность и фамилия и.о.лица, ответственного за содержание зданий _____

Дата проверки	Вид проверки	Объекты, кем проведен а проверка (должность, ФИО)	Описание выявленных недостатков в содержании помещений и дефектов строительных конструкций	Мероприятия по устранению замечаний, ответственный	Срок устранения замечаний, ответственный	Отметка об устранении замечаний (дата, подпись)

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