



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРНОУРАЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

22.07.2016

№ 1707

г. Нижний Тагил

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

Во исполнение пункта 5 части 1 статьи 9 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», с целью регламентации обеспечения содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных организаций, обустройства прилегающих к ним территорий, руководствуясь Уставом Горноуральского городского округа, администрация Горноуральского городского округа, администрация Горноуральского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ

1. Утвердить Положение об обеспечении содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных организаций Горноуральского городского округа, обустройства прилегающих к ним территорий (Приложение).

2. Управлению образования администрации Горноуральского городского округа (Лунев А.В.), Управлению культуры администрации Горноуральского городского округа (Ищенко В.И.):

2.1. в деятельности по обеспечению содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных организаций, обустройства прилегающих к ним территорий руководствоваться Положением, утвержденным пунктом 1 настоящего постановления;

2.2. довести до сведения руководителей подведомственных муниципальных образовательных организаций настоящее постановление для принятия его к руководству и исполнению.

3. Опубликовать настоящее постановление в установленном порядке и разместить на официальном сайте Горноуральского городского округа.

4. Настоящее постановление вступает в силу с момента его подписания.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации по социальной политике Л. Ю. Гуль.

Глава администрации

А.Л. Сергеев

**Положение
об обеспечении содержания зданий
и сооружений муниципальных образовательных организаций Горноуральского
городского округа, обустройства прилегающих к ним территорий**

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение об обеспечении 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 от 29.12.2012 № 273 - ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» и регламентирует порядок обеспечения содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных организаций Горноуральского городского округа, а также обустройства прилегающих к ним территорий.

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

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 29.12.2010 № 189 «Об утверждении СанПиН 2.4.2. 2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях»»;

Постановление Главного государственного врача Российской Федерации от 15.05.2013 № 26 «Об утверждении СанПиН 2.4.1. 3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций»»;

Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 04.07.2014 N 41 «Об утверждении СанПиН 2.4.4.3172-14 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы образовательных организаций дополнительного образования детей»»;

Постановление Госстроя СССР от 29.12.1973 N 279 "Об утверждении Положения о проведении планово-предупредительного ремонта производственных зданий и сооружений";

Приказ Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 23 ноября 1988 г. № 312 «Об утверждении ведомственных строительных норм и Госкомархитектуры «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения»»;

Решение Думы Горноуральского городского округа от 28.04.2016 №75/6 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Горноуральского городского округа».

2. Требования к содержанию зданий и сооружений

2.1. От имени Горноуральского городского округа Администрации Горноуральского городского округа в лице Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации Горноуральского городского округа передает образовательным организациям в оперативное управление недвижимое имущество и особо ценное движимое имущество, необходимое для осуществления установленных видов деятельности, на основании постановления и акта приема-передачи.

2.2. Имущество образовательной организации, закрепленное за ней на праве оперативного управления, является муниципальной собственностью Горноуральского городского округа.

2.3. При осуществлении оперативного управления имуществом образовательная организация обязана:

- использовать закрепленное за ним 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 ремонты закрепленного за ним имущества в пределах собственных лимитов бюджетных обязательств;

- согласовывать с администрацией Горноуральского городского округа сделки с имуществом (аренда, безвозмездное пользование, залог, иной способ распоряжения имуществом, в том числе приобретенным за счет средств, выделенных ей согласно плану финансово-хозяйственной деятельности на приобретение такого имущества);

- 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 муниципальной комиссией.

2.3.1. Договор аренды не может быть заключен, если в результате экспертной оценки установлена возможность ухудшения указанных условий. Оценка последствий заключения договора осуществляется в установленном законодательством порядке.

2.3.2. Договор аренды признается недействительным по основаниям, установленным гражданским законодательством.

2.3.3. Недвижимое имущество, приобретенное образовательной организацией, поступает в оперативное управление образовательной организации в порядке, установленном Гражданским кодексом РФ и иными правовыми актами.

2.3.4. Право оперативного управления прекращается по основаниям и в порядке, предусмотренным ГК РФ и иными правовыми актами.

2.4. При наличии технического заключения (экспертизы) специализированной организации о ветхости и аварийности зданий эксплуатация данных объектов прекращается.

2.5. Организация контроля содержания зданий, сооружений в исправном техническом состоянии возлагается на руководителя образовательной организации, в оперативном управлении которой находятся эти здания и сооружения.

2.6. Контроль технического состояния зданий, 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. Контроль соблюдения правил эксплуатации и технического содержания зданий и сооружений образовательных организаций закрепляется за ответственными лицами, назначаемыми приказом по образовательной организации. Ответственный за эксплуатацию зданий, сооружений обеспечивает:

техническое обслуживание (содержание) здания, включающее в себя контроль состояния здания, поддержание его в исправном, работоспособном состоянии, наладке и регулировании инженерных систем;

осмотры зданий в осенний и весенний период;
подготовку к сезонной эксплуатации.

2.8. Образовательная организация осуществляет плановые, внеплановые, частичные осмотры эксплуатируемых зданий, сооружений в порядке, установленном образовательной организацией: плановые осмотры два раза в год - весенние и осенние осмотры.

2.8.1. Весенние осмотры осуществляются с целью проверки технического состояния зданий и сооружений, инженерного и технического оборудования, прилегающей территории и внешнего благоустройства после окончания эксплуатации в зимних условиях сразу после таяния снега, когда здания, сооружения и прилегающая к ним территория могут быть доступны для осмотра. Результаты работы комиссии по плановым осмотрам зданий и сооружений оформляются актом (приложение 1).

2.8.2. В ходе осенних осмотров проводится проверка 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 плановым осмотрам зданий и сооружений оформляются актом (приложение 2).

2.8.3. Внеплановые осмотры зданий и сооружений проводятся после аварий, техногенного характера и стихийных бедствий (ураганных ветров, ливней, снегопадов, наводнений). В случае тяжелых последствий воздействия на здания, сооружения неблагоприятных факторов осмотры зданий и сооружений проводятся в соответствии с Приказом Минстроя России от 06.12.1994 №17-48 «Об утверждении положения о порядке расследования причин аварией зданий и сооружений, их частей и конструктивных элементов на территории Российской Федерации». Результаты работы комиссии по внеплановым осмотрам зданий и сооружений оформляются актом (приложение 3).

2.8.4. Частичные осмотры зданий и сооружений проводятся с целью обеспечения постоянного наблюдения за правильной эксплуатацией здания.

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

2.8.6. В случае обнаружения во время осмотров зданий и сооружений дефектов, деформации конструкций (трещины, разломы, выпучивания, осадка фундамента, другие дефекты) и оборудования ответственный за эксплуатацию здания докладывает о неисправностях и деформации руководителю образовательной организации. На основании актов осмотров руководителями образовательных организаций разрабатываются мероприятия 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.

2.8.7. Результаты осмотров (неисправности и повреждения) ответственный за эксплуатацию зданий и сооружений отражает в журнале технического состояния здания, который предьявляется комиссиям при проведении проверок (приложение 4).

2.9. Готовность образовательных организаций к новому учебному году определяется после проверки специальной комиссией по приемке ее готовности к началу учебного года. По итогам приемки составляется акт готовности образовательной организации по форме, утвержденной для подведомственных образовательных организаций отраслевым органом администрации Горноуральского городского округа управлением образования администрации Горноуральского городского округа (далее – управление образования) и отраслевым органом администрации Горноуральского городского округа Управлением культуры администрации Горноуральского городского округа (далее – Управление культуры).

3. Контроль технического состояния зданий и сооружений

3.1. В ходе плановых осмотров проверяется техническое состояние зданий и сооружений в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство. При плановых осмотрах зданий и сооружений проверяются:

3.1.1. внешнее благоустройство;

3.1.2. фундаменты и подвальные помещения, элеваторные узлы, тепловые пункты, инженерные устройства и оборудование;

3.1.3. ограждающие конструкции, элементы фасада (балконы, лоджии, козырьки, архитектурные детали, водоотводящее устройство);

3.1.4. кровли, чердачные помещения и перекрытия, надкровельные вентиляционные и дымовые трубы, коммуникации и инженерные устройства, расположенные в чердачных и кровельных пространствах;

3.1.5. межэтажные перекрытия, капитальные стены и перегородки внутри помещений, санузлы, санитарно-техническое и инженерное оборудование;

3.1.6. строительные конструкции и несущие элементы технологического оборудования;

3.1.7. соблюдение габаритных приближений;

3.1.8. наружные коммуникации и их обустройства;

3.1.9. прилегающая территория.

3.2. В ходе внеплановых осмотров проверяется техническое состояние зданий и сооружений в целом или их отдельных конструктивных элементов, подвергшихся воздействию неблагоприятных факторов.

3.3. В ходе частичных осмотров проверяется техническое состояние отдельных конструктивных элементов зданий и сооружений, инженерных систем в целом или отдельных их видов, элементов внешнего благоустройства.

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

3.4.1. ветхие и аварийные здания и сооружения, объекты, имеющие износ несущих конструкций свыше 60%;

3.4.2. конструкции, лишенные естественного освещения и проветривания, подверженные повышенному увлажнению или находящиеся в других условиях, не соответствующих техническим и санитарным нормативам;

3.4.3. устойчивость конструкций вибрирующим и другим динамичным нагрузкам, расположенным на просадочных участках;

3.4.5. выполнение замечаний и поручений, выданных предыдущими плановыми проверками.

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

3.6. 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 – в управление образования или Управление культуры, в ведомственном подчинении которых находятся образовательные организации.

3.7. Для определения причин возникновения дефектов, проведения технической экспертизы, взятия проб и инструментальных исследований, а также в других необходимых случаях начальник управления образования или управления культуры может организовать

привлечение в комиссию по осмотру зданий и сооружений специалистов соответствующей квалификации (специалистов управления образования, управления культуры, управления по коммунальной политике и благоустройству территорий, организации, имеющей лицензию на соответствующий вид деятельности), определить состав специальной комиссии и назначить сроки детального обследования здания или сооружения.

3.8. Комиссия по плановым осмотрам вправе установить особый порядок постоянных наблюдений за зданиями, сооружениями или их отдельными конструктивными элементами, обеспечивающий безопасные условия их эксплуатации, в случае, когда требуется дополнительный контроль их технического состояния.

3.9. По результатам осмотров оформляются акты, на основании которых руководитель образовательной организации дает поручения об устранении выявленных нарушений, при необходимости, обращается в управление образования или обслуживающую организацию.

3.10. По результатам осмотров в срок не более трех дней устраняются обнаруженные отклонения от нормативного режима эксплуатации зданий и сооружений в случаях: неисправность механизмов открывания окон, дверей, ворот, повреждения наружного остекления, водосточных труб и желобов, отмосток, ликвидация зазоров, щелей и трещин, выполняются другие работы текущего характера.

3.11. Для обеспечения содержания зданий и сооружений, обустройства прилегающих территорий образовательных организаций на территории Горноуральского городского округа в управлении образования и управлении культуры, в ведомственном подчинении которых находятся образовательные организации, ежегодно формируется план ремонтных работ, включающий в себя мероприятия по подготовке к новому учебному году, осенне-зимнему периоду, выполнению предписаний надзорных органов (приложение 5).

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

3.12. 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.

4. Требования к обустройству прилегающей к образовательной организации территории

4.1. Горноуральский городской округ в лице администрации Горноуральского городского округа передает образовательным организациям земельные участки в постоянное (бессрочное) пользование.

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

4.3. Территория образовательной организации должна быть ограждена по всему периметру и озеленена согласно санитарно-гигиеническим нормам.

4.4. Территория образовательных организаций не должна иметь ямы и выбоины, должна быть ровной и чистой.

Дороги, подъезды, проходы к зданиям, используемые для целей пожаротушения, а так же подступы к пожарным стационарным лестницам должны быть всегда свободными, содержаться в исправном состоянии, иметь твердое покрытие, а зимой быть очищенными от снега и льда.

4.4. 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.

5. Финансовое обеспечение содержания зданий и сооружений образовательной организации, обустройства прилегающих к ним территории

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

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

- приобретение коммунальных услуг, услуг связи;

- оплата договоров, контрактов на выполнение работ, оказание услуг, связанных с содержанием (работы и услуги с целью поддержания или восстановления функциональных характеристик объекта образования), обслуживанием, ремонтом зданий образовательных организаций, находящихся на праве оперативного управления;

- приобретение основных средств и материальных запасов;

- и другие.

5.3. Распределение бюджетных ассигнований на обеспечение содержания зданий и сооружений подведомственных образовательных организаций, обустройство прилегающих к ним территорий осуществляется Главными распорядителями бюджетных средств – управлением образования и Управлением культуры, в ведомственном подчинении которых находятся муниципальные образовательные организации.

Приложение 1.
к Положению об обеспечении
содержания зданий и
сооружений муниципальных
образовательных организаций
Горноуральского городского
округа, обустройства
прилегающих к ним территорий

АКТ
общего весеннего осмотра здания (сооружения)

_____ " _____ " _____ г.
(населенный пункт)

1. Название здания (сооружения):

2. Адрес:

3. Владелец (балансодержатель):

4. Год постройки:

5. Материал стен:

6. Этажность

7. Наличие подвала

Результаты осмотра здания (сооружения) и заключение комиссии:

Комиссия в составе:

Председателя

Членов комиссии:

Представители:

произвела осмотр

_____ наименование здания (сооружения)

по вышеуказанному адресу.

N п/п	Наименование конструкций/ оборудования и устройств	Оценка состояния, описание дефектов	Перечень необходимых и рекомендуемых работ	Сроки и исполнители
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			

	а) окна			
	б) двери, ворота			
9	Кровля			
10	Наружная отделка:			
	а) архитектурные детали			
	б) водоотводящие устройства			
	в)			
11	Внутренняя отделка			
12	Система отопления			
13	Система водоснабжения			
14	Система водоотведения			
15	Санитарно-технические устройства			
16	Газоснабжение			
17	Вентиляция			
18	Электроснабжение, освещение			
19	Технологическое оборудование			
	и т.д.			

В ходе общего внешнего 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

б) прилегающая территория

Выводы и предложения:

Подписи:

Председатель комиссии

Члены комиссии

Приложение 2.
к Положению об обеспечении
содержания зданий и
сооружений муниципальных
образовательных организаций
Горноуральского городского
округа, обустройства
прилегающих к ним территорий

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

_____ " ____ " _____ г.
(населенный пункт)

1. Название здания (сооружения):

2. Адрес:

3. Владелец (балансодержатель):

4. Год постройки:

5. Материал стен:

6. Этажность

7. Наличие подвала

Результаты осмотра здания (сооружения) и заключение комиссии:

Комиссия в составе:

Председателя

Членов комиссии:

Представители:

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) отмостки и благоустройство

з) отопление, элеваторные узлы и бойлерные

и) местное отопление, дымоходы, газоходы

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 3.
к Положению об обеспечении
содержания зданий и
сооружений муниципальных
образовательных организаций
Горноуральского городского
округа, обустройства
прилегающих к ним территорий

АКТ
внепланового осмотра зданий (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:
Председателя

Членов комиссии:

Представители:

произвела осмотр _____, пострадавших в результате
наименование зданий (сооружений)
неблагоприятных воздействий.

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

Приложение 4.
к Положению об обеспечении
содержания зданий и
сооружений муниципальных
образовательных организаций
Горноуральского городского
округа, обустройства
прилегающих к ним территорий

ЖУРНАЛ УЧЕТА ОСМОТРОВ
технического состояния зданий и сооружений

(наименование образовательной организации)

Адрес

Должность и ФИО лица, ответственного за техническое состояние зданий и сооружений

Дата	Вид осмотра	Описание выявленных недостатков	Мероприятия по устранению замечаний	Отметка об устранении замечаний (дата, подпись)
1	2	3	4	5

Примечание.

Основные данные о проведенных ремонтах (сроки, характер, объем), основные данные о проведенных реконструкциях (сроки, характер) можно выделить в отдельную графу.

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

Приложение 5.
к Положению об обеспечении содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных организаций Горноуральского городского округа, обустройства прилегающих к ним территорий

План ремонтных работ
в муниципальной бюджетной образовательной организации

(наименование образовательной организации)

№	Виды работ	Объем работ в тыс. руб.	Распределение объема работ по кварталам (месяцам) в тыс. руб.											
			I квартал			II квартал			III квартал			IV квартал		
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Ремонт системы отопления и вентиляции, тепловые счетчики													
2	Ремонт системы водоснабжения													
3	Ремонт системы канализации													
4	Ремонт наружных теплотрасс и котельных													
5	Ремонт помещений													
6	Ремонт фасадов и фундаментов													
7	Ремонт ограждений, благоустройств о территорий													
8	Ремонт оборудования													
9	Устройство и ремонт АПС И СО													
10	Замена и ремонт ветхой электропроводки													
11	Противопожарные мероприятия													
12	Ремонт кровли													

Руководитель образовательной организации _____ / ФИО /
(подпись)