

СОГЛАСОВАНО

Председатель ПК

Б.Боч Е.В. Бочкова

Протокол от «27» мар 2021 г.

№ 5

УТВЕРЖДЕНО

Приказом муниципального дошкольного образовательного учреждения «Центр развития ребенка – детский сад

№ 25 «Василек»»

от «26» 05 2021 г.

№ 116/25-26-101

**Положение**  
**об обеспечении содержания зданий и сооружений образовательной организации,**  
**обустройства прилегающих к ней территорий**  
**(далее Положение)**

**I. Общие положения**

1.1 Настоящее Положение регламентирует порядок обеспечения содержания зданий и сооружений образовательной организации, обустройства прилегающих к ним территорий.

1.2 Положение разработано в соответствии с подпунктом 5 пункта 1 статьи 9 Закона Российской Федерации от 29 декабря 2012 года № 273 –ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»

1.3 Организация работы по обеспечению содержания зданий и сооружений образовательной организации, обустройству прилегающих к ней территорий осуществляется на основании и в соответствии со следующими нормативно-правовыми актами:

- постановление Главного санитарного врача Российской Федерации от 28.09.2020 года № 28 «Об утверждении санитарных правил СП 2.4. 3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи»;
- свод правил СП 255.1325800.2016 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения.», утвержден приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

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

2.1 Имущество образовательной организации, закрепленное за ней на праве оперативного управления, является муниципальной собственностью городского округа муниципального образования «город Саянск».

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 До заключения договора аренды на закрепленное за организацией имущество получить экспертную оценку последствий такого договора для обеспечения образования, воспитания, развития, отдыха и оздоровления детей, проводимую комиссией по оценке последствий решения в случае заключения муниципальными организациями, образующими социальную инфраструктуру для детей, договоров аренды, безвозмездного пользования муниципальным имуществом, закрепленных за ними объектов собственности муниципального образования «город Саянск».

Договор аренды не может заключаться, если в результате экспертной оценки установлена возможность ухудшения указанных условий.

2.2.4 Имущество, приобретенное образовательными организациями за счет выделенных по смете средств, поступает в оперативное управления образовательной организации в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными правовыми актами.

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

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

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

2.5 За эксплуатацию зданий и сооружений в образовательной организации должно быть назначено ответственное лицо.

2.6 Ответственный за эксплуатацию здания обязан обеспечить:

2.6.1 Выполнение комплекса работ по эксплуатационному контролю и обслуживанию зданий (сооружений), включающее в себя контроль за состоянием здания, поддержание его в исправности, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем.

2.6.2 Осмотры текущие, сезонные, внеочередные, профилактические работы по поддержанию функционирования здания (сооружения) для предупреждения проблем и аварийных ситуаций.

2.7 Текущие осмотры осуществляют еженедельно лицом, ответственным за эксплуатацию здания.

2.8 Сезонные осмотры осуществляют два раза в год (весенний общий осмотр и осенний общий осмотр)

2.9 Внеочередные осмотры проводят после явлений стихийного характера (например, ливней, ураганных ветров, сильных снегопадов, наводнений, землетрясений), аварий в системах тепло-, водо-, энергоснабжения и при выявлении деформаций оснований не позднее двух дней после стихийного бедствия или техногенной аварии.

2.10 Для сезонного и внеочередного осмотра зданий и сооружений приказом руководителя образовательной организации создается комиссия. В комиссию по осмотру зданий и сооружений в обязательном порядке включается лицо, ответственное за эксплуатацию зданий и сооружений в образовательной организации, специалисты МУ «Управление обслуживания социальной сферы», могут привлекаться специалисты соответствующей квалификации для определения причин возникновения дефектов, проведения технической экспертизы.

2.11 Весенний общий осмотр проводят после таяния снега в целях выявления появившихся за зимний период поврежденных элементов здания (сооружения). При весеннем общем осмотре необходимо:

а) тщательно проверить состояние несущих и ограждающих конструкций и возможные повреждения их в результате атмосферных и других воздействий;

б) установить дефектные места, требующие длительного наблюдения;

в) проверить механизмы и открывающиеся элементы окон, ворот, дверей и др. устройств, ограждающие конструкции и элементы фасада (балконы, козырьки, архитектурные детали);

г) проверить кровли, чердачные помещения и перекрытия, надкровельные вентиляционные трубы, коммуникации и инженерные устройства, расположенные в чердачных и кровельных пространствах, проверить состояние и привести в порядок водостоки, отмостки и ливнеприёмники;

д) проверить поэтажные перекрытия, капитальные стены и перегородки внутри помещений, санузлы, системы инженерно-технического обеспечения и элементы благоустройства примыкающей к зданию (сооружению) территории.

2.12 При плановом весеннем общем осмотре здания и сооружений уточняют объем работ по текущему ремонту на летний период и по капитальному ремонту на будущий год.

2.13 В ходе осенних общих осмотров здания, не позднее 15 сентября, проводят проверку готовности зданий и сооружений к эксплуатации в зимних условиях.

2.14 При осеннем осмотре необходимо:

- а) тщательно проверить несущие и ограждающие конструкции зданий и сооружений и принять меры по устранению всякого рода щелей и зазоров;
- б) проверить подготовленность покрытий зданий к удалению снега и необходимых для этого средств, а также состояния желобов и водостоков;
- в) проверить исправность и готовность к работе в зимних условиях открывающихся элементов окон, фрамуг, форточек, ворот, дверей и других устройств;
- г) проверить утепление окон и дверей;
- д) проверить исправность и готовность к работе в зимних условиях отопительной системы и водоснабжения.

2.15 На основании результатов осмотров, в случае обнаружения во время осмотра зданий дефектов, деформации конструкций (трещины, разломы, выпучивания, осадка фундамента, другие дефекты и оборудования эксплуатирующей организацией может быть принято решение о необходимости проведения аварийного ремонта, текущего ремонта, внеочередного обследования или внеплановых мероприятий по обслуживанию здания (сооружения).

О дефектах здания, деформации и неисправностях оборудования ответственный за эксплуатацию здания докладывает руководителю образовательной организации, руководитель – начальнику МКУ «Управление образования администрации муниципального образования «город Саянск».

2.16 Результаты осмотров (неисправности и повреждения) зданий и сооружений оформляются актом, в котором отмечают обнаруженные дефекты, также необходимые меры для их устранения, с указанием сроков выполнения работ (приложение № 1-№ 3)

2.17 Результаты осмотров (неисправности и повреждения), проведение текущих и капитальных ремонтов ответственный за эксплуатацию зданий и сооружений отражает в журнале технического состояния зданий (приложение №4).

2.18 Готовность образовательной организации к новому учебному году определяется после проверки комиссией, состав которой утверждается постановлением учредителя, по приемке его готовности к началу учебного года. По итогам приемки составляется акт готовности образовательной организации, форма акта проверки готовности организации утверждается приказом начальника МКУ «Управление образования администрации муниципального образования «город Саянск».

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

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

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

3.3 Территория образовательной организации должна быть без ям и выбоин, ровной и чистой. Дороги, подъезды, проходы к зданиям, сооружениям, 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 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, а затем вывозить.

### **IV. Проведение ремонтных работ**

4.1 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.

#### 4.2 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 описей общих и внеочередных осмотров зданий и сооружений.

Повреждения непредвиденного или аварийного характера устраняются в первую очередь, а создающие опасность для работающего персонала или приводящие к разрушению конструкции здания, должны устраняться немедленно.

#### 4.3 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.

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

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:

- а) приобретение коммунальных услуг;
- б) оплата договоров на выполнение работ, оказание услуг, связанных с содержанием, обслуживанием, ремонтом зданий образовательных учреждений, находящихся на праве оперативного управления.

5.3 Распределение бюджетных ассигнований на обеспечение содержания зданий и сооружений образовательных организаций, обустройство прилегающих к ним территорий осуществляется главным распорядителем бюджетных средств — муниципальным казенным учреждением «Управление образования администрации муниципального образования «город Саянск».

### **VI. Техническая эксплуатационная документация**

6.1 К эксплуатационной документации длительного хранения относится техническая документация здания (сооружения), в том числе:

- генеральный и ситуационный планы,
- акты приемки в эксплуатацию здания (сооружения) и прилагаемая к ним исполнительная документация,
- технический паспорт на здание (сооружение) и участок,
- журнал учета технического состояния здания (сооружения).

6.2 Техническую документацию длительного хранения следует корректировать по мере изменения технического состояния, переоценки основных фондов, проведения капитального ремонта или реконструкции и т. п.

6.3 Рекомендуется эксплуатационную документацию длительного хранения дублировать на персональном компьютере и сохранять на магнитных носителях.

Приложение № 1  
к Положению об обеспечении содержания  
зданий и сооружений муниципальных  
образовательных организаций, обустройства  
прилегающих к ним территорий

АКТ  
весеннего общего осмотра здания (сооружения)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.  
(наименование образовательной организации, населенный пункт)

1. Наименование здания (сооружения) \_\_\_\_\_
2. Адрес \_\_\_\_\_
3. Владелец (балансодержатель) \_\_\_\_\_
4. Пользователи \_\_\_\_\_
5. Год постройки \_\_\_\_\_
6. Материал стен \_\_\_\_\_
7. Этажность \_\_\_\_\_
8. Наличие подвала \_\_\_\_\_

Результаты осмотра здания (сооружения) и заключение комиссии:

Комиссия в составе:

Председателя \_\_\_\_\_

Членов комиссии:

Представители:

Произвела осмотр \_\_\_\_\_ по вышеуказанному адресу  
(наименование здания (сооружения))

№ п/п	Наименование конструкций, оборудования и устройств	Оценка состояния, описание дефектов	Перечень необходимых и рекомендуемых работ	Срок и исполнители
1	Благоустройство территории			
2	Фундаменты (подвал)			
3	Несущие стены (колонны)			
4	Перегородки			
5	Балки (фермы)			
6	Перекрытия			
7	Крыша (чердачное помещение)			
8	Вентиляция			
9	Кровля			
10	Лестницы			
11	Полы			
12	Окна			
13	Двери, ворота			
14	Наружная отделка			
	а) архитектурные детали			
	б) водоотводящие устройства			
	в) отмостка			

	г) крыльца			
	д) прямки			
	е) навесы			
	ж) цоколь			
15	Внутренняя отделка			
16	Система водоснабжения			
17	Система водоотведения			
18	Санитарно-технические устройства			
19	Система отопления			
20	Электроснабжение, освещение			
21	Технологическое оборудование (крепление)			

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 \_\_\_\_\_
  - 6) обследование прилегающей территории \_\_\_\_\_
- Выводы и предложения: \_\_\_\_\_

Подписи:

Председатель комиссии:

Члены комиссии:

Приложение № 2  
к Положению об обеспечении содержания  
зданий и сооружений муниципальных  
образовательных организаций, обустройства  
прилегающих к ним территорий

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

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.  
(наименование образовательной организации, 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 \_\_\_\_\_
9. Вид кровли \_\_\_\_\_
10. Наличие оборудования здания:
  - Центральное отопление \_\_\_\_\_
  - Горячее водоснабжение \_\_\_\_\_
  - Холодное водоснабжение \_\_\_\_\_
  - Канализация \_\_\_\_\_
  - Система АПС и оповещение людей о пожаре \_\_\_\_\_

Результаты осмотра здания (сооружения) и заключение комиссии:

Комиссия в составе:

Председатель \_\_\_\_\_

Члены комиссии \_\_\_\_\_

Представители \_\_\_\_\_

Провела проверку готовности здания \_\_\_\_\_

(наименование организации)

к эксплуатации в зимних условиях и установила:

1. Объем выполненных работ по подготовке объекта к эксплуатации в зимних условиях

№ п/п	Виды выполненных работ по конструкциям здания и технологическому инженерному оборудованию	Единица измерения	Всего по плану подготовки к зиме	Выполнено при подготовке к зиме
1	Объем работ	тыс.руб.		
2	Ремонт кровли	м <sup>2</sup>		
3	Ремонт чердачных помещений, в том числе: - утепление чердачного перекрытия; Изоляция трубопроводов, вентиляционных коробов и камер.	п.м.		
4	Ремонт фасадов, в том числе: -ремонт наружных стен и покраска; -герметизация швов; -ремонт водосточных труб;	м <sup>2</sup> п.м.		

	-утепление оконных проемов; -замена оконных проемов; -утепление дверных проемов; -замена дверных проемов.	п.м шт шт шт		
5	Ремонт подвальных помещений, в том числе: -изоляция трубопроводов; -восстановление и устройство горизонтальной и вертикальной гидроизоляции фундаментов; -штукатурка и покраска цоколя.	п.м м <sup>2</sup>		
6	Ремонт покрытий дворовых территорий, в том числе: -отмосток; -прямков.	м <sup>2</sup> м <sup>2</sup>		
7	Ремонт инженерного оборудования, в том числе: 1. система отопления: - радиаторов; - трубопроводов; - запорной арматуры; - промывка, опрессовка; - элеваторных узлов; 2. горячее водоснабжение - трубопроводов; - запорной арматуры; - промывка и опрессовка; 3. холодное водоснабжение - ремонт трубопроводов; 4. канализация - трубопроводов; - промывка систем; 5. электрооборудование - световой электропроводки; - силовой электропроводки; - водных устройств; - электрощитовых; - электродвигателей.	шт п.м. шт систем шт  п.м шт систем  п.м  п.м систем  п.м п.м шт шт шт		

2. Обеспеченность уборочным инвентарем \_\_\_\_\_
3. Выполнение противопожарных мероприятий \_\_\_\_\_
4. Выполнение мероприятий по энергосбережению:  
- установка приборов учета энергетических ресурсов \_\_\_\_\_  
- осуществление контроля за соблюдением лимитов потребления энергоресурсов \_\_\_\_\_  
- замена ламп накаливания на энергосберегающие \_\_\_\_\_  
- проверка манометров и приборов учета энергетических ресурсов \_\_\_\_\_

Выводы и предложения: \_\_\_\_\_

Подписи:

Председатель комиссии:

Члены комиссии:

Приложение № 3  
к Положению об обеспечении содержания  
зданий и сооружений муниципальных  
образовательных организаций, обустройства  
прилегающих к ним территорий

АКТ  
внеочередного осмотра здания (сооружения)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.  
(наименование организации, населенный пункт)

Название здания (сооружения) \_\_\_\_\_

Адрес \_\_\_\_\_

Владелец (балансодержатель) \_\_\_\_\_

Пользователи (наниматели, арендаторы) \_\_\_\_\_

Материал стен \_\_\_\_\_

Этажность \_\_\_\_\_

Характер и дата неблагоприятных воздействий \_\_\_\_\_

Результаты осмотра зданий (сооружений) и заключение комиссии:

Комиссия в составе:

Председатель \_\_\_\_\_

Члены комиссии \_\_\_\_\_

Представители \_\_\_\_\_

Произвела осмотр \_\_\_\_\_ пострадавших в результате \_\_\_\_\_  
(наименование здания, сооружения)

Краткое описание последствий неблагоприятных воздействий \_\_\_\_\_

Сведения о мерах по предотвращению развития разрушительных явлений, принятых сразу после неблагоприятных воздействий \_\_\_\_\_

Предлагаемые меры по ликвидации неблагоприятных воздействий, сроки и исполнители \_\_\_\_\_

Подписи:

Председатель комиссии

Члены комиссии

Приложение № 4  
к Положению об обеспечении содержания  
зданий и сооружений муниципальных  
образовательных организаций, обустройства  
прилегающих к ним территорий

ЖУРНАЛ

учета технического состояния здания (сооружения)

\_\_\_\_\_

наименование здания, сооружения

1. ТЕХНИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ЗДАНИЯ (СООРУЖЕНИЯ)

1. Назначение \_\_\_\_\_
2. Вод в эксплуатацию \_\_\_\_\_
3. Балансовая стоимость \_\_\_\_\_
4. Проектная вместимость \_\_\_\_\_
5. Занимаемая земельная площадь здания (сооружения) \_\_\_\_\_
6. Вид отопления \_\_\_\_\_
7. Вид фундамента \_\_\_\_\_
8. Тип наружных стен \_\_\_\_\_
9. Характеристика крыши \_\_\_\_\_
10. Водоснабжение и канализация \_\_\_\_\_

2. ПРОВЕДЕНИЕ РЕМОНТНЫХ РАБОТ

А) текущий ремонт

№п\п	Дата проведения ремонта	Содержание работ	исполнитель	Кто принял	Отметка и подпись о выполнении ремонтных работ
1	2	3	4	5	6

Б) КАПИТАЛЬНЫЙ (ВЫБОРОЧНЫЙ) РЕМОНТ

№п\п	Дата проведения ремонта	Содержание работ	исполнитель
1	2	3	4


**В) РЕЗУЛЬТАТЫ КОНТРОЛЬНЫХ (внеочередных ) ОСМОТРОВ**

№п\п	Дата осмотра	Результаты осмотра	Должность, фамилия, инициалы, проводившего осмотр	роспись