



Администрация г. Сарова Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.10.2019

№ 3445

Об утверждении положения об обеспечении содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных организаций

В соответствии со статьей 9 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ "Об образовании в Российской Федерации", Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", руководствуясь статьей 36 Устава города Сарова:

1. Утвердить прилагаемое Положение об обеспечении содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных организаций, обустройства прилегающих к ним территорий.

2. Управлению делами Администрации (Житников Д.Г.):

2.1. Обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте Администрации города Сарова в сети «Интернет».

2.2. Направить настоящее постановление в государственно-правовой департамент Нижегородской области.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации по социальным вопросам Анипченко С.Г.

Глава Администрации

А.В. Голубев

**Положение об обеспечении содержания зданий
и сооружений муниципальных образовательных организаций**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с подпунктом 5 части 1 статьи 9 Федерального закона Российской Федерации от 29 декабря 2012 года № 273-ФЗ "Об образовании в Российской Федерации" и регламентирует порядок обеспечения содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных организаций, а также 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 учреждениях";

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";

1.2.3. Постановлением Главного государственного санитарного врача от 04.07.2014 № 41 "Об утверждении СанПиН 2.4.4.3172-14 "Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы образовательных организаций дополнительного образования детей";

1.2.4. Иными нормативными правовыми актами.

1.3. Недвижимое имущество, необходимое для осуществления установленных уставом образовательной организации видов деятельности, закрепляется за ней на праве оперативного управления в соответствии с Гражданским кодексом РФ.

Земельный участок, необходимый для выполнения образовательной организацией своих уставных задач, предоставляется ей на праве постоянного (бессрочного) пользования.

1.4. Имущество образовательной организации, закрепленное за ней на праве оперативного управления, является муниципальной собственностью муниципального образования – городского округа город Саров.

Имущество передается образовательной организации на основании постановления Администрации города Сарова и акта приема-передачи к нему.

2. Требования к содержанию зданий и сооружений

2.1. При осуществлении оперативного управления имуществом образовательная организация обязана:

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

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

2.1.3. осуществлять капитальный и текущий ремонт закрепленного за ней имущества;

2.1.4. согласовывать сделки с имуществом (аренда, безвозмездное пользование, залог, иной способ распоряжения имуществом, приобретенным за счет средств, выделенных ей из бюджета на приобретение такого имущества) с Департаментом, которому подведомственна муниципальная образовательная организация, и комитетом по управлению муниципальным имуществом Администрации г. Саров в установленном порядке;

2.1.5. до заключения договора аренды, безвозмездного пользования закрепленного за ней имущества получить экспертную оценку последствий таких договоров 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, состав которой утверждается постановлением Администрации города Сарова, с участием представителя Министерства образования, науки и молодежной политики Нижегородской области.

Договоры аренды, безвозмездного пользования не могут 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").

2.2. Запрещается эксплуатировать здания, находящиеся в ветхом или аварийном состоянии.

2.3. Организация технического обслуживания (содержания) здания (сооружения) возлагается на руководителей муниципальных образовательных организаций.

Организация контроля за содержанием зданий и сооружений, закрепленных на праве оперативного управления за муниципальными образовательными организациями, подведомственными Департаменту образования Администрации г. Саров, в исправном техническом состоянии возлагается на руководителей муниципального бюджетного учреждения «Центр эксплуатационного обслуживания» и муниципального казенного учреждения «Центр по обеспечению деятельности муниципальных дошкольных образовательных учреждений».

Организация контроля за содержанием зданий и сооружений, закрепленных на праве оперативного управления за муниципальными образовательными организациями, подведомственными Департаменту по делам молодежи и спорта Администрации г. Саров и Департаменту культуры и искусства Администрации г. Саров, в исправном техническом состоянии возлагается на руководителей данных организаций.

2.4. За содержание зданий и сооружений в муниципальной образовательной организации должно быть назначено ответственное лицо. Ответственный за

эксплуатацию здания обязан обеспечить:

2.4.1. техническое обслуживание (содержание) здания (сооружения), включающее в себя контроль за состоянием здания (сооружения), поддержание его инженерных систем в исправном и работоспособном состоянии, их наладку и регулирование;

2.4.2. осмотры зданий (сооружений) в весенний и осенний период, подготовку к сезонной эксплуатации;

2.4.3. выполнение санитарно-гигиенических требований к помещениям и прилегающей территории;

2.4.4. подготовку зданий (сооружений) муниципальной образовательной организации к новому учебному году;

2.4.5. осуществление текущего и капитального ремонта зданий (сооружений).

2.5. Система технического обслуживания зданий (сооружений) представляет собой комплекс взаимосвязанных организационных и технических мероприятий, направленных на обеспечение сохранности зданий (сооружений), включающий в себя материальные, трудовые и финансовые ресурсы, а также необходимую нормативную и техническую документацию.

2.6. Система технического обслуживания зданий (сооружений) должна обеспечивать нормальное функционирование зданий (сооружений) в течение всего периода их использования по назначению.

2.6.1. Рекомендуемый перечень работ по техническому обслуживанию зданий и объектов приведен в приложении № 1 к настоящему Положению.

2.6.2. Контроль за техническим состоянием зданий (сооружений) следует осуществлять путем проведения систематических плановых и неплановых осмотров.

2.6.2.1. Плановые осмотры должны подразделяться на общие и частичные. Общие осмотры должны проводиться два раза в год: весной и осенью.

При весеннем осмотре следует проверить готовность зданий (сооружений) к эксплуатации в весенне-летний период, устанавливать объемы работ по подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период и уточнять объемы ремонтных работ по зданиям (сооружениям), включенным в план текущего ремонта в год проведения осмотра.

При осеннем осмотре следует проверять готовность зданий (сооружений) к эксплуатации в осенне-зимний период и уточнять объемы ремонтных работ по зданиям (сооружениям), включенным в план текущего ремонта следующего года.

2.6.2.2. Неплановые осмотры должны проводиться после ливней, ураганных ветров, сильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, которые могут вызвать повреждения отдельных элементов зданий (сооружений), после аварий в системах тепло-, водо-, энергоснабжения и при выявлении деформаций оснований.

2.7. Результаты осмотров ответственный за эксплуатацию зданий, сооружений отражает в журнале учета осмотров технического состояния зданий (Приложение № 2 к настоящему Положению).

В случае обнаружения во время осмотров зданий (сооружений) неисправностей, дефектов, признаков деформации конструкций (трещины, разломы, выпучивания, осадка фундамента, другие дефекты) ответственный за эксплуатацию здания докладывает о неисправностях, дефектах, признаках деформации руководителю муниципальной образовательной организации,

руководитель муниципальной образовательной организации - руководителю Департамента, которому подведомственна муниципальная образовательная организация.

2.8. Сроки проведения ремонта зданий (сооружений) или их элементов должны определяться на основе оценки их технического состояния. Техническое обслуживание должно проводиться постоянно в течение всего периода эксплуатации.

2.9. Выполнение санитарно-гигиенических требований к помещениям и прилегающей территории должно обеспечиваться силами штатных или привлеченных на ином законном основании работников (уборщиков, дворников и т.п.).

2.10. Готовность муниципальной образовательной организации к новому учебному году и летней оздоровительной кампании определяется комиссией по приемке ее готовности к началу учебного года. Итоги приемки отражаются в Акте готовности муниципальной образовательной организации.

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

3.3. 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.

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 или ящики, а затем вывозить.

3.5. Территория образовательной организации должна иметь сооружения, обеспечивающие антитеррористическую защищенность.

4. Осуществление контроля за техническим состоянием зданий и сооружений

4.1. Контроль за техническим состоянием зданий и сооружений осуществляется путем проведения:

4.1.1. плановых общих осмотров, в ходе которых проверяется техническое состояние зданий и сооружений в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство;

4.1.2. плановых частичных осмотров, 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.

4.1.3. неплановых осмотров, в ходе которых проверяются здания и сооружения в целом или их отдельные конструктивные элементы, подвергшиеся воздействию неблагоприятных факторов;

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, козырьки, архитектурные детали, водоотводящие устройства);

4.2.4. кровли, чердачные помещения и перекрытия, надкровельные вентиляционные 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 обустройство;

4.2.9. противопожарные устройства;

4.2.10. прилегающая территория;

4.2.11. антитеррористическая защищенность.

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 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 выполненным работ строительным нормам и правилам.

4.5. В случае невозможности самостоятельного определения причин возникновения дефектов, проведения технической экспертизы комиссии по осмотру зданий и сооружений привлекают специалистов соответствующей квалификации (лицензированные организации или частные лица).

4.6. Результаты осмотров регистрируются в журнале учета осмотров образовательной организации. Руководитель образовательной организации принимает решения об устранении выявленных нарушений, при необходимости обращается в адрес учредителя данной образовательной организации.

4.7. Учредитель муниципальной образовательной организации координирует работу по организации капитального и текущего ремонта муниципальных образовательных организаций.

4.8. Для обеспечения содержания зданий и сооружений, обустройства прилегающих территорий образовательных организаций учредителем ежегодно

формируется план ремонтных работ в образовательных организациях, включающий в себя мероприятия по подготовке к новому учебному году, осенне-зимнему периоду, выполнению предписаний надзорных органов (Приложение N 3 к Положению).

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

4.9. Для составления плана используется представленная руководителями муниципальных образовательных организаций информация:

- заявка на текущий и капитальный ремонт зданий и сооружений, обустройство прилегающей территории с приложением соответствующих расчетов и обоснований;

- предписания контролирующих органов;

- предполагаемые образовательными организациями сроки проведения ремонта.

5. 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 и иных источников финансирования, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

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

5.2.1. оплата труда штатного персонала муниципальных образовательных организаций, обеспечивающего выполнение санитарно-гигиенических требований к помещениям и прилегающей территории;

5.2.2. оплата труда штатного инженерно-технического персонала муниципального бюджетного учреждения «Центр эксплуатационного обслуживания» и муниципального казенного учреждения «Центр по обеспечению деятельности муниципальных дошкольных образовательных учреждений»;

5.2.2. 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 (сооружений), инженерных сетей образовательных организаций, переданных на праве оперативного управления муниципальным образовательным организациям города Сарова.

5.3. Распределение бюджетных ассигнований на обеспечение содержания зданий и сооружений образовательных организаций, обустройство прилегающих к ним территорий осуществляется главным распорядителем бюджетных средств.

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

**ПЕРЕЧЕНЬ
ОСНОВНЫХ РАБОТ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ ЗДАНИЙ
И ОБЪЕКТОВ**

**Работы, выполняемые при проведении осмотров отдельных
элементов и помещений**

Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов, прочистка сифонов, притирка пробочных кранов в смесителях, набивка сальников, смена поплавок шара, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана, установка ограничителей - дроссельных шайб, очистка бачка от известковых отложений и др.), укрепление расшатавшихся приборов в местах их присоединения к трубопроводу, укрепление трубопроводов.

Проветривание колодцев.

Проверка исправности канализационных вытяжек.

Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.

Прочистка канализационного лежака.

Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции и др.; замена стальных радиаторов при течи, разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, вантузов, компенсаторов регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.; укрепление расшатавшихся приборов в местах их присоединения к трубопроводу, укрепление трубопроводов).

Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (протирка и смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, смена или ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.).

Проверка заземления электротехнического и санитарно-технического оборудования.

Проверка заземления (молние-, грозо-защиты) по периметру здания.

Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.

Проверка заземления оборудования (насосы, щитовые вентиляторы).

Протирка и смена перегоревших электролампочек в здании и на территории образовательной организации.

Устранение мелких неисправностей электропроводки.

Смена штепсельных розеток и выключателей.

Устранение мелких неисправностей общестроительных работ:

Промазка суриковой замазкой свищей, участков гребней стальной кровли и др.

Устранение воздушных мешков и заделка поврежденных участков мягкой кровли.

Крепление и восстановление металлических парапетных шапок.

Устранение следов протечек внутренних помещений зданий

Отбивка слабодержащихся элементов штукатурки, лепнины, конструктивных элементов внутренних помещений и фасадов зданий.

Мелкий ремонт деревянных, цементных полов и напольных покрытий.

Работы, выполняемые при подготовке зданий к эксплуатации в весенне-летний период

Укрепление водосточных труб, колен и воронок.

Расконсервирование и ремонт поливочной системы.

Снятие пружин на входных дверях.

Консервация системы центрального отопления.

Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.

Ремонт просевших отмосток, тротуаров, пешеходных дорожек.

Устройство дополнительной сети поливочных систем.

Укрепление флагодержателей.

Работы по раскрытию продухов в цоколях и вентиляции чердаков.

Осмотр кровель фасадов и полов в подвалах.

Работы, выполняемые при подготовке зданий к эксплуатации в осенне-зимний период

Укрепление оконных и балконных проемов.

Замена разбитых стекол окон, стеклоблоков и балконных дверей.

Ремонт и утепление чердачных перекрытий.

Ремонт и утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.

Укрепление и ремонт парапетных ограждений.

Остекление и закрытие чердачных слуховых окон.

Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, в подвалах.

Ремонт, регулировка и испытание систем водоснабжения и центрального отопления.

Ремонт и утепление бойлеров.

Ремонт, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.

Замена разбитых стеклоблоков, стекол окон, входных дверей и дверей вспомогательных помещений.

Консервация поливочных систем.

Укрепление флагодержателей, номерных знаков.

Заделка продухов на чердаках и цоколях зданий.

Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок.

Ремонт и постановка пружин на входных дверях.

Ремонт и укрепление входных дверей.

Прочие работы

Регулировка и наладка систем центрального отопления в период ее опробования.

То же вентиляции.

Промывка системы центрального отопления.

Очистка и промывка водопроводных баков.

Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.

Подготовка зданий к праздникам.

Прочистка колодцев.

Подготовка систем водостоков к сезонной эксплуатации.

Удаление с крыш снега и наледей.

Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.

Приложение № 2
к Положению о порядке обеспечения
содержания зданий и сооружений
муниципальных образовательных организаций,
обустройства прилегающих к ним территорий

ЖУРНАЛ УЧЕТА ОСМОТРОВ
технического состояния здания (сооружения)

Наименование здания (сооружения) _____

Адрес _____

Владелец (балансодержатель) _____

Должность и фамилия и.о. лица, ответственного за содержание здания: _____

Дата проверки	Вид проверки	Объекты, кем проведена проверка (должность, Ф.И.О.)	Описание выявленных недостатков в содержании помещений и дефектов строительных конструкций	Мероприятия по устранению замечаний, ответственный	Отметка об устранении замечаний (дата, подпись)
1	2	3	4	5	7

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

Приложение № 3
к Положению о порядке обеспечения
содержания зданий и сооружений
муниципальных образовательных организаций,
обустройства прилегающих к ним территорий

План

ремонтных работ в муниципальной образовательной организации

(наименование образовательной организации) на период 20__ - 20__ гг.

Наименование объекта	Способ закупки	Объем финансирования (по годам), тыс. рублей					
							Всего