

Регистрационный № 111

СОГЛАСОВАНО
Председатель первичной
профсоюзной организации МКОУ
СОШ № 2 Левокумского
муниципального округа
Ставропольского края
Т. Н. Зиятдинова
17 января 2021 г.



УТВЕРЖДАЮ
Директор МКОУ СОШ №2
Левокумского муниципального
округа Ставропольского края



И. А. Чумакова
Приказ № 7 - од
от 11 января 2021 г.

Положение

о порядке обеспечения содержания здания и обустройства прилегающей территории МКОУ СОШ № 2 Левокумского муниципального округа Ставропольского края

1. Общие положения

1.1. «Положение о порядке обеспечения содержания здания и обустройства прилегающей территории МКОУ СОШ № 2 Левокумского муниципального округа Ставропольского края» разработано в соответствии с пп.5. ч.1. ст. 9 Федерального закона Российской Федерации от 29 декабря 2012 года №273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» и регламентирует порядок обеспечения содержания зданий, а также обустройства прилегающих к ним территорий.

1.2. Организация работы по обеспечению содержания зданий, сооружений, обустройства прилегающих к ней территории осуществляется на основании норм и требований санитарного эпидемиологических требований к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях, жилищного законодательства, правил пожарной безопасности и других.

1.3. Контроль за техническим состоянием зданий 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. Требования к содержанию зданий и сооружений

2.1. Имущество передается МКОУ СОШ № 2 в оперативное пользование необходимого для осуществления установленного уставом образовательную деятельность на основании распорядительного акта и акта приема-передачи к нему.

2.2. При осуществлении управления имуществом учреждение обязано:

- Использовать закрепленное за ним имущество эффективно и строго по целевому назначению.

- Не допускать ухудшения технического состояния имущества, кроме случаев нормативного износа в процессе эксплуатации.

- Осуществлять капитальный и текущий ремонт закрепленного за ним имущества.

2.2.4. Согласовывать с отделом по управлению имуществом Левокумского района сделки с имуществом (аренда, безвозмездное пользование, залог, иной способ распоряжения имуществом, приобретенным за счет средств, выделенных ей из бюджета на приобретение такого имущества).

2.2.5. Имущество, приобретенное учреждением за счет средств, выделенных ей по смете, поступает в оперативное управление учреждения в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными правовыми актами.

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

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

2.2.8. За содержание зданий и сооружений в учреждении назначается ответственное лицо (заместитель директора по АХЧ). Ответственный за эксплуатацию здания (заместитель директора по АХЧ) обязан обеспечить:

2.2.9. Техническое обслуживание (содержание) здания, включающее в себя контроль по состоянию здания, поддержание его в исправности, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем.

2.2.10. Осмотры зданий в весенний и осенний период, подготовку к сезонной эксплуатации.

2.2.11. Весенние осмотры 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. Результаты работы комиссии по плановым осмотрам зданий и сооружений оформляются актом.

2.2.12. 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 плановым осмотрам зданий и сооружений оформляются актом.

2.2.13. Внеплановые осмотры зданий и сооружений проводятся после аварий техногенного характера и стихийных бедствий (ураганных ветров, ливней, снегопадов, наводнений). Форма акта внепланового осмотра зданий (сооружений).

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

2.2.15. Календарные сроки плановых осмотров зданий и сооружений (весной - апрель и осенью - октябрь).

2.2.16. В случае обнаружения во время осмотров зданий дефектов, деформации конструкций (трещины, разломы, выпучивания, осадка фундамента, другие дефекты) и оборудования ответственный за эксплуатацию (заместитель директора по АХЧ) здания докладывает о неисправностях и деформации руководителю, руководитель – начальнику отдела образования. На основании актов осмотров

руководителем образовательной организации 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.

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

2.2.18. Готовность образовательного учреждения к новому учебному году определяется после проверки комиссией по приемке ее готовности к началу учебного года.

По итогам приемки составляется акт готовности образовательной организации.

3. Требования к обустройству прилегающей к образовательной организации территории

3.1. Заместитель директора по АХЧ обязан осуществлять мероприятия по поддержанию надлежащего санитарно-экологического состояния закрепленной за ним территории.

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

3.3. Территория должна быть без ям и выбоин, ровными и чистыми. Дороги, подъезды, проходы к зданиям, пожарному водоему, используемым для целей пожаротушения должны быть всегда свободными, содержаться в исправном состоянии, иметь твердое покрытие, а зимой быть очищенными от снега и льда.

3.4. Территория должна своевременно очищаться от мусора, опавших листьев, сухой травы и других видов загрязнений.

3.5. 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 осуществляется в следующем порядке:

4.1.1. Плановые осмотры, в ходе которых проверяется техническое состояние зданий в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство.

4.1.2. Внеплановые осмотры, в ходе которых проверяются здания 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, отдельных помещений, инженерных систем в целом или по отдельным их видам, элементов внешнего благоустройства.

4.2. При плановых осмотрах зданий проверяются:

4.2.1. Внешнее благоустройство.

4.2.2. Фундаменты и подвальные помещения, инженерные устройства и оборудование.

- 4.2.3. Ограждающие конструкции и элементы фасада (козырьки, архитектурные детали, водоотводящие устройства).
- 4.2.4. Кровли, чердачные помещения и перекрытия, над кровельные вентиляционные трубы, коммуникации и инженерные устройства, расположенные в чердачных и кровельных пространствах.
- 4.2.6. Поэтажное 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 обустройства.
- 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 свыше 60%.
- 4.3.1. Конструкции, лишенные естественного освещения и проветривания, подверженные повышенному увлажнению или находящиеся в других условиях, не соответствующих техническим и санитарным нормативам.
- 4.3.2. Выполнение замечаний и поручений, выданных предыдущими плановыми проверками.
- 4.4. Построенные и реконструированные здания в первый год их эксплуатации дополнительно проверяются на соответствие выполненных работ строительным нормам и правилам.
- 4.5. Для определения причин возникновения дефектов, проведения технической экспертизы комиссии по осмотру зданий и сооружений могут привлекать специалистов соответствующей квалификации (лицензированные организации или частные лица).
- 4.6. Для обеспечения содержания зданий и сооружений, обустройства прилегающих территорий в МКОУ СОШ № 2 формировать план ремонтных работ, включающие в себя мероприятия по подготовке к новому учебному году, осенне-зимнему периоду, выполнению предписаний надзорных органов.
- 4.7. Для составления плана используется представленная заместителем директора по АХЧ информация:
- 4.7.1. Заявка на текущий и капитальный ремонт зданий и сооружений, обустройство прилегающей территории;
- 4.7.2. Предписания контролирующих органов;
- 4.7.3. Предполагаемые учреждением сроки проведения ремонта.

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

5.1. Финансовое обеспечение содержания зданий, обустройства прилегающих к ним территорий осуществляется за счет средств муниципального бюджета

Левокумского муниципального округа в пределах бюджетных ассигнований на календарный год.

5.2. Финансовое обеспечение содержания зданий учреждения, 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 учреждения, находящихся на праве оперативного управления.

5.3. Распределение бюджетных ассигнований на обеспечение содержания зданий и сооружений учреждения, обустройство прилегающей к ней территории осуществляется главным распорядителем бюджетных средств — Отделом образования Левокумского муниципального округа Ставропольского края.

Приложение № 1

АКТ общего весеннего осмотра здания (сооружения)

с. Левокумское
(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 _____

Результаты осмотра здания (сооружения) и заключение комиссии: _____

Комиссия в составе:

Председателя _____

Членов комиссии: 1. _____

2. _____

3. _____

4. _____

Представители:

1. _____

2. _____

произвела осмотр _____ по вышеуказанному адресу _____

(наименование здания (сооружения))

№	Наименование конструкций/оборудования и устройств	Оценка состояния, описание дефектов	Перечень необходимых И рекомендуемых работ	Сроки и исполнители
1	Благоустройство			
2	Фундаменты (подвал)			
3	Несущие стены (колонны)			
4	Перегородки			

5	Балки (фермы)			
6	Перекрытия			
7	Лестницы			
8	Полы			
9	окна			
10	двери, ворота			
11	Кровля			
12	Наружная отделка:			
13	Внутренняя отделка			
14	Система отопления			
15	Система водоснабжения			
16	Система водоотведения			
17	Санитарно-технические устройства			
18	Вентиляция			
19	Электроснабжение, освещение			
20	Технологическое оборудование			

В ходе общего внешнего осмотра произведены:

- 1) отрывка шурфов
- 2) простукивание внутренних стен и фасад
- 3) снятие деталей фасада, вскрытие конструкций
- 4) взятие проб материалов для испытаний
- 5) другие замеры и испытания конструкций и оборудования
- 6) прилегающая территория

Выводы и предложения:

Подписи:

Председатель комиссии:

Члены комиссии:

Приложение № 2

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

с. Ловокумское
(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 _____

Результаты осмотра здания (сооружения) и заключение комиссии:

Комиссия в составе:

Председателя _____

- Членов комиссии: 1. _____
2. _____
3. _____
4. _____

Представители:

1. _____

2. _____

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:

№	Наименование конструкций/оборудования и устройств	Оценка состояния, описание дефектов	Перечень необходимых и рекомендуемых работ	Сроки и исполнители
1	кровля			
2	чердачное помещение (утепление, вентиляция)			
3	фасад и наружные водостоки			
4	проемы внутренние помещения			
5	подвальные и встроенные помещения			
6	отмостки и благоустройство			
7	отопление, бойлерные			
8	местное отопление, дымоходы, газоходы			
9	электроснабжение и освещение			
10	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: _____

Приложение № 3

**АКТ
внепланового осмотра зданий (сооружений)**

_____ "
(населенный пункт)
Название зданий (сооружений)

_____ " _____ Г.

Адрес

—
Владелец (балансодержатель)

Материал стен

Этажность

Характер и дата неблагоприятных воздействий

Результаты осмотра зданий (сооружений) и заключение комиссии:

Комиссия в составе:

Председатель комиссии

Члены комиссии:

Представители:

произвела осмотр

(наименование зданий (сооружений)

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 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 помещениях 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.

