



Администрация городского округа – город Галич  
Костромской области

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от « 17 » марта 2021 года

№ 182

---

Об утверждении Положения об обеспечении содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных учреждений, обустройства прилегающих к ним территорий

В соответствии с Федеральным Законом от 29 декабря 2012 г. №273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями), Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.09.2020 №28 «Об утверждении санитарных правил СП 2.4.3648-20 «Санитарно - эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодёжи», с целью регламентации обеспечения содержания зданий и сооружений образовательных учреждений, обустройства прилегающих к ним территорий.

**постановляю:**

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

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации городского округа, курирующего вопросы социальной политики.

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

Глава городского округа –  
город Галич Костромской области

А.В. Карамышев

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**об обеспечении содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных учреждений, обустройства прилегающих к ним территорий**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с п.5. ч.1. ст. 9 Закона Российской Федерации от 29 декабря 2012 года № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», с целью регламентации обеспечения содержания зданий и сооружений образовательных учреждений, обустройства прилегающих к ним территорий.

1.2. Организация работы по обеспечению содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных учреждений, обустройства прилегающих к ним территорий осуществляется на основании и в соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.09.2020 №28 «Об утверждении санитарных правил СП 2.4.3648-20 «Санитарно - эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодёжи».

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

2.1. Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации городского округа — город Галич передает образовательным учреждениям в соответствии с действующим законодательством недвижимое имущество, необходимое для осуществления установленных уставами образовательных учреждений видов деятельности.

2.2. Имущество образовательного учреждения, переданное ему для осуществления установленных уставом видов деятельности, является муниципальной собственностью городского округа — город Галич.

2.3. При передаче имущества образовательное учреждение обязано:

2.3.1. Использовать закрепленное за ним 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. Согласовывать с Комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации городского округа — город Галич сделки с имуществом.

2.3.5. 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 муниципалитета. 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»).

2.3.6. Договор аренды может быть признан недействительным по основаниям, установленным гражданским законодательством.

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 руководителей муниципальных образовательных учреждений.

2.6. На основании данного положения образовательные учреждения разрабатывают порядок проведения плановых и внеплановых осмотров эксплуатируемых ими зданий и сооружений. В порядке определяются количество и состав комиссий по осмотрам, перечень зданий и сооружений. Плановые осмотры зданий и сооружений организуются два раза в год – весенние и осенние осмотры.

2.7. Все здания и сооружения образовательных учреждений закрепляются приказом руководителя муниципального образовательного учреждения за лицом, ответственным за эксплуатацию.

2.8. Ответственный за эксплуатацию здания обязан обеспечить:

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

2.8.2. Осмотры 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, прилегающей территории проводятся после окончания эксплуатации в зимних условиях сразу

после таяния снега, когда здания, сооружения и прилегающая к ним территория могут быть доступны для осмотра.

2.10. В ходе осенних осмотров проверку готовности зданий и сооружений к эксплуатации в зимних условиях проводят до начала отопительного сезона, к этому времени должна быть завершена подготовка зданий и сооружений к эксплуатации в зимних условиях.

2.11. 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 и сооружения неблагоприятных факторов осмотры зданий и сооружений проводятся в соответствии с Приказом Минстроя России от 06 декабря 1994 года № 17-48 «О порядке расследования причин аварий зданий и сооружений 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 докладывает о неисправностях и деформации руководителю образовательного учреждения. На основе результатов осмотров руководителями образовательных учреждений 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.

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

2.16. Объем ремонтных работ зданий и сооружений определяется комиссией, которая создается распоряжением администрации городского округа — город Галич Костромской области, на основании дефектных ведомостей и сметных расчетов ремонтных работ, с учетом выполнения требований надзорных органов.

2.17. Готовность образовательного учреждения к новому учебному году определяется после проверки специальной комиссией по приемке ее готовности к началу учебного года, которая создается распоряжением администрации городского округа. По итогам приемки составляется акт готовности образовательного учреждения.

### **3. Требования к обустройству прилегающей к образовательному учреждению территории**

3.1. Образовательное учреждение обязано осуществлять мероприятия по поддержанию надлежащего санитарно-экологического состояния закрепленной территории.

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

3.3. Территории образовательных учреждений 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 учреждений 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.

### **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, встроенные котельные, насосные, 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, чердачные помещения и перекрытия, надкровельные вентиляционные и дымовые трубы, коммуникации и инженерные устройства, расположенные в чердачных и кровельных пространствах.

4.2.5. 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 следующие сооружения и конструкции:

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

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 или их отдельных конструктивных элементов, комиссии по плановым или внеплановым осмотрам вправе установить особый порядок постоянных наблюдений, обеспечивающий безопасные условия их эксплуатации.

4.8. По результатам осмотров 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 осмотров оформляются акты, на основании которых руководитель образовательного учреждения дает поручения об устранении выявленных нарушений, при необходимости, обращается в администрации городского округа — город Галич Костромской области.

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

5.1. Финансовое обеспечение содержания зданий и сооружений образовательных учреждений, обустройства прилегающих к ним территорий осуществляется за счет средств бюджета городского округа — город Галич Костромской области.

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

5.2.1. Приобретение 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 образовательных учреждений.

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

5.3. Распределение бюджетных ассигнований на обеспечение содержания зданий и сооружений образовательных учреждений, обустройство прилегающих к ним территорий осуществляется отделом образования администрации городского округа — город Галич Костромской области.

Приложение  
к положению об обеспечении содержания  
зданий и сооружений муниципальных  
образовательных учреждений, обустройства  
прилегающих к ним территорий

**ЖУРНАЛ УЧЕТА (ПАСПОРТ)**  
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	Срок устранения замечаний, ответственный	Отметка об устранении замечаний (дата, подпись)
1	2	3	4	5	6	7

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