

АДМИНИСТРАЦИЯ СОБИНСКОГО РАЙОНА  
УПРАВЛЕНИЕ ОБРАЗОВАНИЯ

ПРИКАЗ

22.12.2021

№ 549

*Об утверждении Положения о порядке обеспечения содержания зданий и сооружений, обустройства прилегающих к ним территорий муниципальных образовательных организаций Собинского района, подведомственных управлению образования*

В целях исполнения требований статьи 9 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» по исполнению обеспечения содержания зданий, сооружений, обустройства прилегающих к ним территорий муниципальных образовательных организаций Собинского района, в соответствии с Положением об управлении образования администрации Собинского района, утвержденным решением Совета народных депутатов от 30.01.2014 № 2/1, п р и к а з ы в а ю :

1. Утвердить Положение о порядке обеспечения содержания зданий и сооружений, обустройства прилегающих к ним территорий муниципальных образовательных организаций Собинского района, подведомственных управлению образования согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

2. Руководителям образовательных организаций:

2.1. При выполнении мероприятий по содержанию зданий и сооружений муниципальных образовательных организаций, обустройству прилегающих к ним территорий руководствоваться данным Положением.

2.2. Издать приказ по определению ответственных лиц за содержание зданий и сооружений, обустройство прилегающих территорий, ведение необходимой документации.

2.3. Создать комиссию по общему визуальному осмотру зданий и прилегающих к ним территорий. Общие визуальные осмотры зданий прилегающих построек и инженерных коммуникаций проводить два раза в год – весной (март) и осенью (октябрь).

2.4. Результаты осмотров оформлять актами к настоящему приказу в двух экземплярах. Акты оформляются на каждое здание индивидуально. Один экземпляр хранится в образовательной организации, второй направляется в управление образования (в бумажном варианте и дублируется по эл. почте на

[obrazov\\_sobinray@mail.ru](mailto:obrazov_sobinray@mail.ru)) акт весеннего осмотра не позднее 31 марта отчетного года, акт осеннего осмотра не позднее 31 октября отчетного года.

2.5. Проводить при необходимости внеплановые осмотры отдельных помещений или конструкций с фиксацией выявленных отклонений и дефектов отдельным актом. При выявлении во время обследования зданий и сооружений каких-либо нештатных ситуаций, возникновение угрозы конструктивной надежности и безопасности строительных конструкций немедленно сообщать в управление образования.

3. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Начальник управления



Е.А. Уварова

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

о порядке обеспечения содержания зданий и сооружений, обустройства прилегающих к ним территорий муниципальных образовательных организаций Собоинского района, подведомственных управлению образования

### **1. Общие положения**

1.1. Настоящий порядок разработан в соответствии с п.5. ч.1. статьи 9 Федерального закона Российской Федерации от 29 декабря 2012 года № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», с целью регламентации обеспечения содержания зданий и сооружений, обустройства прилегающих к ним территорий муниципальных образовательных организаций Собоинского района, подведомственных управлению образования.

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 СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологических требований к организации воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи».

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

2.1. Комитет по управлению имуществом администрации Собоинского района (далее Комитет) передает муниципальным образовательным учреждениям Собоинского района в оперативное управление недвижимое имущество, необходимое для осуществления установленных уставами образовательных учреждений видов деятельности. Имущество передается образовательному учреждению на основании договора о закреплении муниципального имущества на праве оперативного управления за муниципальным учреждением и акта приема-передачи к нему.

2.2. Имущество образовательного учреждения, закрепленное за ним на праве оперативного управления, является муниципальной собственностью Собоинского района.

2.3. При осуществлении оперативного управления имуществом образовательное учреждение обязано:

2.3.1. Использовать закрепленное за ним на праве оперативного управления 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 сделки с имуществом (аренда, безвозмездное пользование, залог, иной способ распоряжаться имуществом, приобретенным за счет средств, выделенных по смете на приобретение такого имущества).

2.3.5. До заключения договора аренды либо безвозмездного пользования закрепленного за ним имущества получить экспертную оценку последствий такого договора для обеспечения образования, воспитания, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им лечебно-профилактической помощи, социальной защиты и социального обслуживания детей, проводимую соответствующей экспертной комиссией, состав которой утверждается постановлением администрации Собинского района. Договор аренды либо безвозмездного пользования не заключается, 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.

2.3.7. Имущество, приобретенное образовательным учреждением за счет средств, предусмотренных планом финансово-хозяйственной деятельности, поступает в оперативное управление образовательного учреждения в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными правовыми актами.

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

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. Руководитель образовательного учреждения издает приказ о назначении лица, ответственного за эксплуатацию зданий и сооружений.

2.8. Ответственный за эксплуатацию зданий и сооружений образовательного учреждения 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. Результаты работы комиссии по плановым осмотрам зданий и сооружений оформляются актом согласно приложению № 1 к данному Положению.

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. Результаты работы комиссии по плановым осмотрам зданий и сооружений оформляются актом согласно приложению № 1 к данному Положению.

2.11. Внеплановые осмотры зданий и сооружений проводятся после аварий техногенного характера и стихийных бедствий (ураганных ветров, ливней, снегопадов, наводнений). Акт внепланового осмотра зданий (сооружений) оформляется согласно приложению № 2 к данному Положению. В случае тяжелых последствий воздействия на здания и сооружения неблагоприятных факторов, осмотры зданий и сооружений проводятся в соответствии с Приказом Министра России от 06 декабря 1994 года № 17-48 «О порядке расследования причин аварий зданий и сооружений на территории Российской Федерации».

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 основании актов 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. Акты осмотров доводятся руководителями образовательных организаций до сведения учредителя - Управления образования администрации Собинского района.

2.15. Результаты осмотров (неисправности и повреждения) ответственный за эксплуатацию зданий, сооружений отражает в журнале учета технического состояния зданий по форме согласно приложению № 3 к настоящему Положению, который предъявляется комиссиям по проведению плановых проверок.

2.16. Готовность образовательного учреждения к новому учебному году определяется специальной комиссией по приемке готовности образовательной

организации к началу учебного года, состав которой определяется постановлением администрации Собинского района.

По итогам приемки составляется акт готовности образовательного учреждения к новому учебному году.

2.17. Принятые в эксплуатацию новые или капитально отремонтированные здания и сооружения нужно особенно тщательно осматривать в первый год их эксплуатации. Обнаруженные недостатки, снижающие эксплуатационные качества зданий и инженерного оборудования, допущенные при строительстве (капитальном ремонте) по вине подрядчика, должны устраняться за его счет в течение гарантийного срока установленного в контракте. Наличие дефектов, требующих устранения, устанавливается актами за подписями заказчика и подрядчика. В случае неявки представителя подрядчика в пятидневный срок по вызову заказчика последний составляет односторонний акт, один экземпляр которого направляются подрядчику с уведомлением.

### **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. Образовательное учреждение обязано регулярно проводить ревизию уличного оборудования на предмет безопасного использования и осуществлять демонтаж неисправного оборудования.

3.3. Территории образовательных учреждений должны быть ограждены по всему периметру и озеленены согласно санитарно-эпидемиологическим требованиям и нормам. Необходимо обратить особое внимание на приведение в надлежащее состояние калиток, ворот, ограждение спортивных и игровых площадок.

3.4. Территории образовательных учреждений должны быть без ям и выбоин, ровными и чистыми. Дороги, подъезды, проходы к зданиям, сооружениям, (тротуары), 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. Образовательное учреждение обязано обеспечивать беспрепятственный отвод талых и дождевых вод.

3.5. Образовательное учреждение обязано регулярно проводить уборку подведомственных территорий и прилегающих территорий, определенных постановлениями администраций городов, поселков и других населенных пунктов, в т.ч.:

3.5.1. Очищать всю территорию от накопившихся загрязнений, с последующим вывозом мусора.

3.5.2. Производить своевременно сезонную санитарную уборку, сгребание листвы, травы, веток, окос газонов, опилку деревьев и стрижку кустарников.

3.5.3. Обеспечить надлежащее содержание насаждений клумб, цветников и газонов.

3.5.4. Запретить складировать строительные материалы, отходы, грунт на прилегающей к зданию образовательного учреждения территории, сжигать промышленные и бытовые отходы, мусор, обрезки деревьев, а также сжигать мусор в контейнерах-сборниках.

#### **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. Поэтажно 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 образовательных организаций, 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 управление образования администрации Собинского района.

4.10. Управление образования администрации Собинского района в лице главного инженера отдела информационного обеспечения муниципального заказа управления образования администрации Собинского района ежегодно на основании актов осмотров и ходатайств руководителей муниципальных образовательных организаций, подведомственных управлению образования, разрабатывает план по подготовке образовательных организаций к новому учебному году в срок до 30 апреля.

## **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 бюджетных средств.

5.2. Финансовое обеспечение содержания зданий и сооружений образовательных учреждений, 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 образовательных учреждений, находящихся на праве оперативного управления.

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 главным распорядителем бюджетных средств, которым является Управление образования администрации Собинского района, на основании норматива расходования хозяйственных товаров в образовательных учреждениях, утвержденного приложением №4 к настоящему положению.

АКТ  
общего (визуального) осмотра здания  
« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

1. Наименование ОО \_\_\_\_\_  
2. Юридический адрес \_\_\_\_\_  
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права оперативного управления на здание \_\_\_\_\_  
4. Год постройки \_\_\_\_\_  
5. Материал стен \_\_\_\_\_  
6. Число этажей \_\_\_\_\_  
7. Наличие подвалов \_\_\_\_\_  
8. Наличие чердаков \_\_\_\_\_  
Комиссия в составе:  
председатель \_\_\_\_\_  
члены комиссии: \_\_\_\_\_  
провел (а) общий (визуальный) осмотр \_\_\_\_\_

В результате осмотра установлено:

№	Наименование	Обнаружен ные дефекты	Оценка состояния о возможности эксплуатации	Меры по устранению дефектов	Планируемый срок выполнения работ
1	Территория				
2	Элементы дворового благоустройства				
3	Фундаменты				
4	Стены				
5	Перекрытия				
6	Полы				
7	Кровля				
8	Двери				
9	Окна				
10	Наружная отделка фасада, цоколя, отмостки				
11	Внутренняя отделка помещений здания				
12	Система отопления				
13	Система водоснабжения				
14	Система канализации				
15	Система вентиляции				
16	Система электроснабжения				

Выводы и предложения: \_\_\_\_\_

Председатель комиссии \_\_\_\_\_

(подпись)

(расшифровка подписи)

Члены комиссии \_\_\_\_\_

(подпись)

(расшифровка подписи)

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:

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:

Приложение 3  
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.

Приложение 4  
к положению об обеспечении содержания зданий  
и сооружений муниципальных образовательных  
учреждений, обустройства прилегающих к ним  
территорий

Норматив расходования хозяйственных товаров  
в образовательных учреждениях

Норматив расхода  
хозяйственных товаров для уборки помещений, территорий

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Потребность	Срок эксплуатации
1	Веник	шт.	1 х 250 м2	3 месяца
2	Ведро	шт.	1 х 250 м2	1 год
3	Совок	шт.	1 х 250 м2	6 месяцев
4	Щетка	шт.	1 х 250 м2	3 месяца
5	Урна	шт.	1 х 400 м2	3 года
6	Тряпкодержатель	шт.	1 х 250 м2	2 года
7	Ткань половая	шт.	1 х 400 м2	1 месяц
8	Секатор	шт.	1 х 3000 м2	3 года
9	Грабли	шт.	1 х 1000 м2	3 года
10	Лопата штыковая	шт.	1 х 1000 м2	3 года
11	Лопата совковая	шт.	1 х 2000 м2	3 года
12	Мотыга рыхлитель	шт.	1 х 1000 м2	3 года
13	Метла	шт.	1 х 500 м2	6 месяцев
14	Лейка	шт.	1 х 4000 м2	3 года
15	Триммер	шт.	1 х 2000 м2	3 года

Норматив расходов электротоваров

№ п/п	Наименование	Норматив по ДОУ на 1 группу	Норматив по школам на 1 класс
1	Электролампочки	1 шт./1 мес.	1 шт./1 мес.
2	Лампы дневного света	2 шт./1 мес.	1 шт./1 мес.

Нормы расхода чистящих и моющих средств для уборки помещений

Наименование	Норматив по ДОУ на 1 группу	Норматив по школам на 1 класс
Средства для уборки и обработки		
Перчатки резиновые	1 пара/мес.	1 пара/мес.
Перчатки х/б	1 пара/2 мес.	1 пара/2 мес.
Салфетка техническая	1 шт./мес.	1 шт./мес.
Пакет для мусора	22 шт./мес.	22 шт./мес.
Жидкость для чистки стекол	500 грамм/мес.	500 грамм/мес.
Моющее средство для мытья полов	2 л /мес.	2л /мес.
Моющее средство порошкообразное	500 грамм/мес.	500 грамм/мес.
Дезинфицирующее средство	500 грамм/мес.	500 грамм/мес.
Средство для чистки ковров	500 грамм/ 6 мес.	500 грамм/ 6 мес.