

УТВЕРЖДЕНО:

Директор школы  
МАОУ «СОШ № 8 г. Ртищево  
Саратовской области»

Е.Л. Мареева  
2019 г.



**Положение**  
**о порядке обеспечения содержания здания муниципального автономного**  
**общеобразовательного учреждения средней общеобразовательной школы**  
**№ 8 г. Ртищево Саратовской области» и обустройства прилегающих**  
**территорий**

**1. Общие положения**

1.1. Положение о порядке обеспечения содержания МАОУ «СОШ № 8 г. Ртищево Саратовской области и обустройствах прилегающих территорий (далее – 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» и регламентирует порядок обеспечения содержания здания образовательной организации и обустройства прилегающих территорий.

1.2. Организация работы по обеспечению содержания здания и обустройства прилегающих территорий осуществляется на основании и в соответствии с:

- 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»;
- Постановление 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»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 03 апреля 2003 года № 27 «О введении в действие санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.4.4.1251-03»;
- Уставом МАОУ «СОШ № 8 г. Ртищево Саратовской области».

**2. Требования к содержанию здания**

2.1. Отдел имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования Ртищевского района (далее – Отдел) передает образовательным организациям в оперативное управление недвижимое имущество, необходимое для осуществления установленных уставами образовательных организаций видов деятельности. Имущество передается образовательной организации на основании постановления муниципального образования Ртищевского района и акта приема-передачи к нему.

- 2.2. Имущество образовательной организации, закрепленное за ней на праве оперативного управления, является муниципальной собственностью Ртищевского района.
- 2.3. При осуществлении оперативного управления имуществом образовательная организация обязана:
- 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 Отделом сделки с имуществом (аренда, безвозмездное пользование, залог, иной способ распоряжаться имуществом приобретённым за счет средств, выделенных ей по смете на приобретение такого имущества).
- 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 района. 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 основанных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации»).
- 2.4. Договор аренды может быть признан недействительным по основаниям, установленным гражданским законодательством.
- 2.5. Имущество, приобретенное образовательной организацией за счет средств, выделенных ей по смете, поступает в оперативное управление образовательной организации в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации и иным правовым актами.
- 2.6. Право оперативного управления имуществом прекращается по основаниям и в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, другими правовыми актами.
- 2.7. При наличии технического заключения (экспертизы) специализированной организации о ветхости или аварийности зданий эксплуатации данных объектов прекращается.
- 2.8. Организация контроля за содержанием зданий и сооружений в исправном техническом состоянии возлагается на руководителей образовательных организаций.
- 2.9. На основании Данного Положения образовательные организации приказом определяют количество и состав комиссий по осмотрам, перечень зданий и сооружений. Плановые осмотры зданий и сооружений организуются два раза в год – весенние и осенние осмотры.
- 2.10. Все здания образовательной организации на основании приказа закрепляются за назначенным по образовательной организации ответственным лицом.
- 2.11. Ответственный за эксплуатацию здания обязан обеспечить:

- техническое обслуживание (содержание) здания, включающее в себя контроль за состоянием здания, поддержание его в исправности, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем;
- осмотры зданий в весенний и осенний период, подготовку к сезонной эксплуатации.

2.12. Весенние осмотры для проверки технического состояния здания, 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 работ комиссии по плановым осмотрам здания оформляются актом (приложение №1).

2.13. В ходе осенних осмотров проводится проверка готовности здания к эксплуатации в зимних условиях до начала отопительного сезона, к этому времени должна быть завершена подготовка здания к эксплуатации в зимних условиях. Результаты работы комиссии по плановым осмотрам здания оформляются актом (приложение №1).

2.14. Внеплановые осмотры здания с составлением акта проводятся после аварий техногенного характера и стихийных бедствий (ураганных ветров, ливней, снегопадов, наводнений). В случае тяжелых последствий воздействия на здание неблагоприятных факторов здания 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» (приложение № 2).

2.15. Частичные осмотры здания проводятся с целью обеспечения постоянного наблюдения за правильной эксплуатацией объектов.

2.16. Календарные сроки плановых осмотров здания устанавливаются в зависимости от климатических условий.

2.17. В случае обнаружения во время осмотров здания дефектов, деформации конструкции (трещины, разломы, выпучивания, осадка фундамента, другие дефекты) и оборудования ответственный за эксплуатацию здания докладывает о неисправностях и деформации руководителю образовательной организации. На основании актов осмотров руководителям образовательных организаций разрабатываются мероприятия по устранению выявленных недостатков с указанием сроков и ответственных лиц за их выполнение, а также выдаются задания и поручения лицам, назначенным ответственным за эксплуатацию здания.

2.18. Готовность образовательной организации к новому учебному году определяется после проверки специальной комиссией по приемке ее готовности к началу учебного года. По итогам приемки составляется акт готовности образовательной организации.

2.19. Готовность образовательной организации к работе в осенне-зимний период в новом учебном году определяется после проверки специальной комиссией по приемке ее готовности. По итогам приемки составляется паспорт готовности образовательной организации к работе в осенне-зимний период в новом учебном году (приложение №3).

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

- 3.1. Образовательная организация обязана осуществлять мероприятия по поддержанию надлежащего санитарно-экологического состояния закрепленной за ней территории.
- 3.2. Территории образовательной организации должны быть ограждены по всему периметру и озеленены согласно санитарно-эпидемиологическим требованиям и нормами.
- 3.3. Территории образовательных организаций должны быть без ям и выбоин, ровными и чистыми. Дороги, подъезды, проходы к зданиям, сооружениям, пожарным гидрантам, используемым для целей пожаротушения, а также доступны 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 или ящики, а затем вывозить.

### **4. Контроль за техническим состоянием здания**

- 4.1. Контроль за техническим состоянием здания осуществляется в следующем порядке:
  - плановые осмотры, в ходе которых проверяется техническое состояние здания в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство;
  - внеплановые осмотры, в ходе которых проверяется здание в целом или их отдельные конструктивные элементы, подвергшиеся воздействию неблагоприятных факторов;
  - частичные осмотры, в ходе которых проверяется техническое состояние отдельных конструктивных элементов здания, отдельных помещений, инженерных систем в целом или по отдельным их видам, элементов внешнего благоустройства.
- 4.2. При плановых осмотрах здания проверяются:
  - внешнее благоустройство;
  - фундаменты и подвальные помещения, встроенные котельные, насосные, тепловые пункты, элеваторные узлы, инженерные устройства и оборудование;
  - ограждающие конструкции и элементы фасада (балконы, лоджии, эркеры, козырьки, архитектурные детали, водоотводящие устройства);
  - кровли, чердачные помещения и перекрытия, над кровельные вентиляционные в чердачных и кровельных пространствах;
  - поэтажные перекрытия, капитальные стены и перегородки внутри помещений, санузлы, санитарно-техническое и инженерное оборудование;
  - строительные конструкции и несущие элементы технологического оборудования;
  - соблюдение габаритных приближений;
  - наружные коммуникации и их обустройства;
  - прилегающая территория.

4.3. Особое внимание при проведении плановых, внеплановых и частичных осмотров обращается на:

- сооружения и конструкции, подверженные вибрирующим 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%;
- 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 деформации, 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 здания 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 здании, 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 устраняются обнаруженные отклонения от нормативного режима эксплуатации здания, в частности, неисправность механизмов открывания окон, дверей, ворот, фонарей, повреждения наружного остекления, водосточных труб и желобов, отмостки, ликвидация зазоров, щелей и трещин, выполняются другие работы текущего характера.

4.9. По результатам осмотров оформляются акты, на основании которых руководитель образовательной организации дает поручение об устранении выявленных нарушений, при необходимости обращается в адрес управления образования администрации муниципального образования Ртищевского района.

## **5. Финансовое обеспечение содержания здания и обустройства прилегающих территорий**

5.1. Финансовое обеспечение содержания здания и обустройства прилегающих территорий осуществляется за счет средств местного бюджета.

5.2. Финансовое обеспечение содержания зданий и обустройства прилегающих территорий содержит следующие виды расходов:

- приобретение коммунальных услуг;
- оплата договоров на выполнение работ, оказание услуг, связанных с содержанием (работы и услуг, осуществляемые с целью поддержания и (или) восстановления функциональных, пользовательских характеристик объекта образования), обслуживанием, ремонт здания образовательной организации, находящейся на праве оперативного управления муниципального образования Ртищевский район.

5.3. Распределение бюджетных ассигнований на обеспечение содержания здания и обустройства прилегающих территорий осуществляется главным распорядителем бюджетных средств – управлением образования администрации муниципального образования Ртищевского района Саратовской области.

Приложение №1  
к положению о порядке обеспечения  
содержания здания МАОУ «СОШ № 8  
г. Ртищево Саратовской области»  
и обустройства прилегающих территорий

**АКТ**  
**общего (осеннего, весеннего) осмотра зданий (сооружений)**

МАОУ «СОШ № 8 г. Ртищево Саратовской области»

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

Здание по адресу:

\_\_\_\_\_

находится в оперативном управлении \_\_\_\_\_

1. Общие сведения

1.1. Год постройки \_\_\_\_\_

1.2. Материал стен \_\_\_\_\_

1.3. Количество этажей \_\_\_\_\_

1.4. Общая площадь здания \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>

Комиссия в составе представителей:

\_\_\_\_\_

Произвела общий осмотр здания.

Проверкой установлено:

2. Техническое состояние конструктивных элементов здания следующее:

Части зданий и конструкций	Оценка технического состояния или краткое описание дефекта и причин его возникновения ( с указанием объемов и места дефекта)	Решение о принятии капитального или текущего ремонта (или не нуждается в ремонте)
Фундаменты		
Цоколь		
Стены наружные		
Стены внутренние		
Фасад		
Водосточные трубы		
Перекрытия		
Перегородки		
Полы		
Крыша		

Окна		
Двери		
Лестничные клетки		
Отмостка и тротуары		
Система горячего водоснабжения		
Система холодного водоснабжения		
Групповые приборы учета тепла, холодной и горячей воды		
Система канализации		
Системы электроснабжения и освещения		
Площадки контейнерные для сбора мусора		
Система вентиляции		

3. На основании результатов осмотра комиссия считает, что:

3.1. Здание находится в удовлетворительном состоянии и нуждается только в текущем ремонте.

3.2. Здание требует капитального ремонта.

нужное подчеркнуть.

*Председатель комиссии*

\_\_\_\_\_

*подпись, инициалы, фамилия*

*Члены комиссии*

\_\_\_\_\_

*подпись, инициалы, фамилия*

\_\_\_\_\_

*подпись, инициалы, фамилия*

Приложение № 2  
к Положению о порядке обеспечения  
содержания здания МАОУ «СОШ № 8  
г. Ртищево Саратовской области»  
и обустройства прилегающих территорий

**АКТ**  
**внепланового осмотра зданий (сооружений)**  
**МАОУ «СОШ № 8 г. Ртищево Саратовской области»**

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_ г.

Здание по адресу:

\_\_\_\_\_

находится в оперативном управлении \_\_\_\_\_

3. Общие сведения

1.1. Год постройки \_\_\_\_\_

1.2. Материал стен \_\_\_\_\_

1.3. Количество этажей \_\_\_\_\_

1.4. Общая площадь здания \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>

Характер и дата неблагоприятных воздействий

Результаты осмотра зданий (сооружений) и заключение комиссии:

Комиссия в составе:

Председателя комиссии

Членов комиссии:

Представителей:

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

---

---

*Председатель комиссии*

---

*подпись, инициалы, фамилия*

*Члены комиссии*

---

*подпись, инициалы, фамилия*

---

*подпись, инициалы, фамилия*

Приложение №3  
к Положению о порядке обеспечения  
содержания здания МАОУ «СОШ № 8  
г. Ртищево Саратовской области» и обустройства  
прилегающих территорий

**ПАСПОРТ**  
**готовности образовательной организации**  
**к работе в осенне-зимний период 2019-2020 годов**

Выдан: Муниципальное автономное образовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа № 8 г. Ртищево Саратовской области»  
На основании акта проверки № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2019 года

Установлено:

Состояние кровли: \_\_\_\_\_

Состояние водоснабжения: \_\_\_\_\_

Состояние канализации: \_\_\_\_\_

Состояние котельной: \_\_\_\_\_

(принадлежность котельной, мощность, вид топлива)

(готовность к отопительному сезону)

Состояние наружных теплосетей: \_\_\_\_\_

Состояние внутренней системы отопления: \_\_\_\_\_

Опрессовка системы отопления: \_\_\_\_\_

Заготовка топлива: \_\_\_\_\_

Вывод: \_\_\_\_\_

(образовательная организация готова к отопительному сезону/  
образовательная организация не подготовлена к отопительному сезону)

Председатель комиссии: \_\_\_\_\_

Руководитель МАОУ «СОШ № 8 г. Ртищево  
Саратовской области»

\_\_\_\_\_ Е.Л. Мареева