



**Администрация  
Тонкинского муниципального района  
Нижегородской области  
Постановление**

09.08.2016

№375

Об утверждении Положения об обеспечении содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных организаций Тонкинского муниципального района Нижегородской области, обустройства прилегающих к ним территорий

В соответствии с Федеральным законом от 29.12.2012 №273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» администрация Тонкинского муниципального района Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т**:

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

2. Настоящее постановление подлежит размещению на официальных сайтах администрации Тонкинского муниципального района Нижегородской области и управления образования и молодежной политики администрации Тонкинского муниципального района Нижегородской области .

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации

А.В.Баев

## УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации  
Тонкинского муниципального района  
Нижегородской области  
от 09.08.2016 №375

### **Положение об обеспечении содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных организаций Тонкинского муниципального района Нижегородской области, обустройства прилегающих к ним территорий**

#### **1. Общие положения**

1.1. Положение об обеспечении содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных организаций Тонкинского муниципального района Нижегородской области, обустройства прилегающих к ним территорий (далее – Положение) разработано в соответствии с п. 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 и сооружений образовательных организаций Тонкинского муниципального района Нижегородской области, обустройства прилегающих к ним территорий.

1.2. Организация работы по обеспечению содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных организаций Тонкинского муниципального района Нижегородской области, обустройства прилегающих к ним территорий осуществляется на основании и в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

Постановление Госстроя СССР от 29.12.1973 N 279 "Об утверждении Положения о проведении планово-предупредительного ремонта производственных зданий и сооружений";

Постановление 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 04 июля 2014 года №2003 «Об утверждении СанПиН 2.4.4.3172-14 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы образовательных организаций дополнительного образования детей»;

Приказ Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 23 ноября 1988 г. № 312 «Об утверждении ведомственных строительных норм и Госкомархитектуры «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения».

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

2.1. Недвижимое имущество, переданное администрацией Тонкинского муниципального района Нижегородской области муниципальным образовательным организациям Тонкинского муниципального района Нижегородской области (далее- образовательная организация) в оперативное управление, необходимое для осуществления установленных уставами образовательных организаций видов деятельности, передается на основании распорядительного акта, договора и акта приёма-передачи к нему.

2.2. Имущество образовательной организации, закрепленное за ним на праве оперативного управления, является муниципальной собственностью Тонкинского муниципального района Нижегородской области.

2.3. При осуществлении оперативного управления имуществом образовательная организация обязана:

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

2) не допускать ухудшения технического состояния имущества, кроме случаев нормативного износа в процессе эксплуатации;

3) осуществлять капитальный и текущий ремонт закрепленного за ней имущества;

4) согласовывать с Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации Тонкинского муниципального района Нижегородской области, осуществляющим функции и полномочия собственника имущества, сделки с имуществом (аренда, безвозмездное пользование, залог, иной способ распоряжения имуществом, приобретенным за счет средств, выделенных ей из районного бюджета на приобретение такого имущества;

5) до заключения договора аренды на закрепленное за ней имущество получить предварительную экспертную оценку последствий заключения 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 основных 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 из районного бюджета, поступает в оперативное управление

образовательной организации в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными правовыми 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, эксплуатация данных объектов прекращается.

2.8. Организация контроля содержания зданий и сооружений в исправном техническом состоянии возлагается на руководителей образовательных организаций.

2.9. На основании настоящего Положения образовательная организация издает приказ о проведении плановых и внеплановых осмотров эксплуатируемых ею зданий и сооружений.

В приказе определяются порядок проведения осмотра, состав комиссии и ответственное лицо по осмотрам, перечень зданий и сооружений, подлежащих осмотру.

Плановые осмотры зданий и сооружений организуются два раза в год — весенние и осенние осмотры.

2.10. Ответственное лицо за эксплуатацию здания в образовательных организациях обязано обеспечить:

1) техническое обслуживание (содержание) здания, включающее в себя контроль по состоянию здания, поддержание его в исправности, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем;

2) осмотры зданий в весенний и осенний период, подготовку к сезонной эксплуатации.

2.11. Весенние осмотры проводятся 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.

2.12. В ходе осенних осмотров проводят 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.

2.13. Результаты работы комиссии по плановым (весенним, осенним) осмотрам зданий и сооружений оформляются актом (приложения 1, 2).

2.14. Внеплановые осмотры зданий и сооружений проводятся после аварий техногенного характера и стихийных бедствий (ураганных ветров, ливней, снегопадов, наводнений). Результаты оформляются актом (приложение 3).

2.15. Частичные осмотры зданий и сооружений проводятся с целью обеспечения постоянного наблюдения за правильной их эксплуатацией.

2.16. Календарные сроки плановых осмотров зданий и сооружений устанавливаются в зависимости от климатических условий.

2.17. В случае обнаружения во время осмотров зданий дефектов, деформации конструкций (трещины, разломы, выпучивания, осадка фундамента, другие дефекты) и оборудования ответственное лицо за эксплуатацию здания докладывает о неисправностях и деформации руководителю образовательной организации. 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, ответственным за эксплуатацию зданий и сооружений.

2.18. Результаты осмотров (неисправности и повреждения) ответственное лицо за эксплуатацию зданий, сооружений отражает в журнале учета технического состояния зданий по установленной форме (приложение 4), который предьявляется комиссиям по проведению плановых проверок.

2.19. Готовность образовательной организации к новому учебному году определяется межведомственной комиссией по проверке ее готовности муниципальных образовательных организаций к началу учебного года с составлением соответствующего акта. Состав и порядок работы межведомственной комиссии определяется постановлением администрации Тонкинского муниципального района Нижегородской области.

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

3.1. Образовательная организация обязана осуществлять мероприятия по поддержанию надлежащего санитарно-экологического состояния закреплённой 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.

### **4. Контроль технического состояния зданий и сооружений**

4.1. Контроль технического состояния зданий и сооружений осуществляется в следующем порядке:

1) плановые осмотры, в ходе которых проверяется техническое состояние зданий и сооружений в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство;

2) внеплановые осмотры, в ходе которых проверяются здания и сооружения в целом или их отдельные конструктивные элементы, подвергшиеся воздействию неблагоприятных факторов;

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:

1) внешнее благоустройство;

2) фундаменты и подвальные помещения, котельные (в том числе встроенные), насосные, тепловые пункты (узлы), инженерные устройства и оборудование;

3) ограждающие конструкции и элементы фасада (балконы, козырьки, архитектурные детали, водоотводящие устройства);

4) кровли, чердачные помещения и перекрытия, надкровельные вентиляционные и дымовые трубы, коммуникации и инженерные устройства, расположенные в чердачных и кровельных пространствах;

5) поэтажно перекрытия, капитальные стены и перегородки внутри помещений, санузлы, санитарно-техническое и инженерное оборудование;

6) строительные конструкции и несущие элементы технологического оборудования;

7) соблюдение габаритных приближений;

8) наружные коммуникации и их обустройства;

9) противопожарные устройства;

10) прилегающая территория.

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

1) сооружения и конструкции, подверженные вибрирующим и другим динамическим нагрузкам, расположенные на присадочных территориях, а также на крупнопанельные здания первых массовых серий, ветхие и аварийные здания и сооружения, объекты, имеющие износ несущих конструкций свыше 60%;

2) конструкции, лишенные естественного освещения и проветривания, подверженные повышенному увлажнению или находящиеся в других условиях, не соответствующих техническим и санитарным нормативам;

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 выполненных работ строительным нормам и правилам.

4.5. Для определения причин возникновения дефектов, проведения технической экспертизы комиссии по осмотру зданий и сооружений могут привлекаться специалисты 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 управление образования и молодежной политики администрации Тонкинского муниципального района Нижегородской области( далее- Управление образования), осуществляющее функции и полномочия учредителя муниципальных образовательных организаций.

4.7. Для обеспечения содержания зданий и сооружений, обустройства прилегающих территорий образовательных организаций Тонкинского муниципального района Нижегородской области ежегодно формируется план ремонтных работ в образовательных организациях, включающий в себя мероприятия по подготовке к новому учебному году, осенне-зимнему периоду, выполнение предписаний надзорных органов (Приложение 5).

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

4.8. Для составления плана используется представленная руководителями образовательных организаций информация:

- 1) заявка на текущий и капитальный ремонт зданий и сооружений, обустройство прилегающей территории;
- 2) предполагаемые сроки проведения ремонта.
- 3) предписания контролирующих органов;

4.9. Управление образования координирует работу по организации капитального и текущего ремонта муниципальных образовательных организаций.

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

5.1. Финансовое обеспечение содержания зданий и сооружений образовательных организаций Тонкинского муниципального района Нижегородской области, обустройства прилегающих к ним территорий осуществляется за счет средств районного бюджета.

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

- 1) оплата коммунальных услуг;
- 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 организаций, находящихся на праве оперативного управления.

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

Приложение 1  
к Положению об обеспечении  
содержания зданий и сооружений  
муниципальных образовательных  
организаций Тонкинского  
муниципального района  
Нижегородской области,  
обустройства, прилегающих к  
ним территорий

АКТ  
общего весеннего осмотра здания (сооружения)

\_\_\_\_\_ г.  
"\_\_" \_\_\_\_\_ г.  
(населенный пункт)

1. Название здания (сооружения) \_\_\_\_\_

2. Адрес \_\_\_\_\_

3. Владелец (балансодержатель) \_\_\_\_\_

4. Год постройки \_\_\_\_\_

5. Материал стен \_\_\_\_\_

6. Этажность \_\_\_\_\_

7. Наличие подвала \_\_\_\_\_

Результаты осмотра здания (сооружения) и заключение комиссии:

Комиссия в составе:

Председателя

Членов комиссии:

Представители:

произвела осмотр

\_\_\_\_\_   
наименование здания (сооружения)



по вышеуказанному адресу.

№ п/п	Наименование конструкций/оборудования и устройств	Оценка состояния, описание дефектов	Перечень необходимых и рекомендуемых работ	Сроки и исполнители
1	2	3	4	5
1	Благоустройство			
2	Фундаменты (подвал)			
3	Несущие стены (колонны)			
4	Перегородки			
5	Балки (фермы)			
6	Перекрытия			
7	Лестницы			
8	Полы			
	а) окна			
	б) двери, ворота			
9	Кровля			
10	Наружная отделка:			
	а) архитектурные детали			
	б) водоотводящие устройства			
	в)			
11	Внутренняя отделка			
12	Система отопления			
13	Система водоснабжения			
14	Система водоотведения			
15	Санитарно-технические устройства			
16	Газоснабжение			
17	Вентиляция			
18	Электроснабжение, освещение			
19	Технологическое оборудование			
	и т.д.			

В ходе общего внешнего осмотра произведены:

1) отрывка шурфов

---

2) простукивание внутренних стен и фасада

---

3) снятие деталей фасада, вскрытие конструкций

---

4) взятие проб материалов для испытаний

---

5) другие замеры и испытания конструкций и оборудования

---

---

б) прилегающая территория

---

Выводы и предложения:

---

---

---

Подписи:

Председатель комиссии

Члены комиссии

Приложение 2  
к Положению об обеспечении  
содержания зданий и сооружений  
муниципальных образовательных  
организаций Тонкинского  
муниципального района  
Нижегородской области,  
обустройства, прилегающих к ним  
территорий

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

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_ (населенный пункт)

1. Название здания (сооружения) \_\_\_\_\_

2. Адрес \_\_\_\_\_

3. Владелец (балансодержатель) \_\_\_\_\_

4. Год постройки \_\_\_\_\_

5. Материал стен \_\_\_\_\_

6. Этажность \_\_\_\_\_

7. Наличие подвала \_\_\_\_\_

Результаты осмотра здания (сооружения) и заключение комиссии:

Комиссия в составе:

Председателя

Членов комиссии:

Представители:

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:

а) кровля

---

б) чердачное помещение (утепление, вентиляция)

---

в) фасад и наружные водостоки

---

г) проемы

---

д) внутренние помещения

---

е) подвальные и встроенные помещения

---

ж) отмостки и благоустройство

---

з) отопление, элеваторные узлы и бойлерные

---

и) местное отопление, дымоходы, газоходы

---

к) электроснабжение и освещение

---

л) оборудование, инженерные устройства

---

м) \_\_\_\_\_

2. Обеспеченность:

а) топливом (запас в днях)

---

б) уборочным инвентарем

---

3. Выполнение противопожарных мероприятий

---

Выводы и предложения:

---

Подписи:

Председатель комиссии

Члены комиссии:

Приложение 3  
к Положению об обеспечении  
содержания зданий и сооружений  
муниципальных образовательных  
организаций Тонкинского  
муниципального района  
Нижегородской области,  
обустройства, прилегающих к  
ним территорий

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:

Председателя

Членов комиссии:

Представители:

произвела осмотр \_\_\_\_\_, пострадавших в результате  
наименование зданий (сооружений)  
неблагоприятных воздействий.

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 4  
к Положению об обеспечении  
содержания зданий и сооружений  
муниципальных образовательных  
организаций Тонкинского  
муниципального района  
Нижегородской области,  
обустройства, прилегающих к  
территорий

**ЖУРНАЛ УЧЕТА ОСМОТРОВ**  
технического состояния зданий и сооружений

(наименование образовательной организации)

Адрес \_\_\_\_\_

Должность и ФИО лица, ответственного за техническое состояние зданий и сооружений \_\_\_\_\_

Дата	Вид осмотра	Описание выявленных недостатков	Мероприятия по устранению замечаний	Отметка об устранении замечаний (дата, подпись)
1	2	3	4	5

Примечание.

Основные данные о проведенных ремонтах (сроки, характер, объем), основные данные о проведенных реконструкциях (сроки, характер) можно выделить в отдельную графу.

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







