

## Принято

на заседании педагогического совета  
муниципального бюджетного  
общеобразовательного учреждения  
«Средняя общеобразовательная школа №28 с углубленным изучением отдельных предметов имени А.А.Угарова»  
Протокол от «09» 01. 2018 года № 3

## Утверждено:

Приказ муниципального бюджетного  
общеобразовательного учреждения  
«Средняя общеобразовательная школа №28 с углубленным изучением отдельных предметов имени А.А.Угарова»  
от «23» 01. 2018 года № 76



## ПОЛОЖЕНИЕ

**о порядке обеспечения содержания зданий и сооружений муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения «Средняя общеобразовательная школа № 28 с углубленным изучением отдельных предметов имени А.А. Угарова» города Старый Оскол, обустройства прилегающих к нему территорий**

### 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с пп.5. п.1. ст. 9 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, обустройства прилегающих к ним территорий.

1.2. Организация работы по обеспечению содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных организаций, обустройства прилегающих к ним территорий осуществляется на основании и в соответствии с:

- Порядок организации и осуществления образовательной деятельности по основным общеобразовательным программам начального общего, основного общего и среднего общего образования (*утвержден приказом Минобрнауки РФ от 30 августа 2013 года №1015, с изменениями от 17 июля 2015 года №734*);

- Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях СанПиН 2.4.2.2821-10 (*утверждены Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 29 декабря 2010 года №189, с изменениями от 29.06.2011 г. № 85, от 25.12.2013 № 72, от 24.11.2015 № 81*);

### 2. Требования к содержанию зданий и сооружений

2.1. Департамент имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа (далее — Департамент) передает образовательным организациям в оперативное управление недвижимое имущество, необходимое для осуществления установленных уставами образовательных организаций видов деятельности. Имущество передается образовательной организации на основании договора оперативного управления и акта приема-передачи к нему.

2.2. Имущество образовательной организации, закрепленное за ней на праве оперативного управления, является муниципальной собственностью Старооскольского городского округа.

2.3. При осуществлении оперативного управления имуществом образовательная организация обязана:

- использовать закрепленное за ним на праве оперативного управления 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;

- согласовывать с Департаментом сделки с имуществом (аренда, безвозмездное пользование, залог, иной способ распоряжаться имуществом, приобретенным за счет средств, выделенных образовательной организации по смете на приобретение такого имущества);

- 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 городского округа;

- 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»);

- договор аренды может быть признан недействительным по основаниям, установленным гражданским законодательством;

- 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 иными правовыми актами;

- 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 образовательных организаций.

2.6. Плановый осмотр зданий и сооружений организуется два раза в год — весной и осенью (приложение № 1).

2.7. Все здания и сооружения образовательных организаций на основании приказа руководителя закрепляются за назначенным по образовательной организации ответственным лицом.

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

2.9. Весенний осмотр для проверки технического состояния зданий и сооружений, инженерного и технического оборудования, прилегающей территории проводится 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 плановому осмотру зданий и сооружений оформляются актом (приложение 2), (приложение 3).

2.10. В ходе осеннего осмотра проводить 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. Внеплановый осмотр зданий и сооружений проводится после аварий техногенного характера и стихийных бедствий (ураганных ветров, ливней, снегопадов, наводнений). Результаты внепланового осмотра зданий (сооружений) оформляются актом (приложение 4). В случае тяжелых последствий воздействия на здания и сооружения неблагоприятных факторов, осмотр зданий и сооружений проводится в соответствии с Приказом Минстроя России от 06 декабря 1994 года № 17-48 «Об утверждении положения о порядке расследования причин аварий зданий и сооружений, их частей и конструктивных элементов на территории Российской Федерации».

Федерации (зарегистрировано Минюстом Российской Федерации 23 декабря 1994 года № 761).

2.12. Частичный осмотр зданий и сооружений проводится с целью обеспечения постоянного наблюдения за правильной эксплуатацией объектов.

2.13. Календарные сроки планового осмотра зданий и сооружений устанавливаются в зависимости от климатических условий.

2.14. В случае обнаружения во время осмотра зданий дефектов, деформации конструкций (трещины, разломы, выпучивания, осадка фундамента, другие дефекты) и оборудования ответственный за эксплуатацию здания докладывает о неисправностях и деформации руководителю образовательной организации. На основании актов осмотра ответственным за эксплуатацию здания разрабатываются мероприятия по устранению выявленных недостатков с указанием сроков и ответственных лиц за их выполнение.

2.15. Результаты осмотра (неисправности и повреждения) ответственный за эксплуатацию зданий, сооружений отражает в журнале учета технического состояния зданий по форме (приложение 5), который предьявляется комиссиям по проведению плановой проверки.

2.16. 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.

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

3.1. Территория образовательной организации должны быть ограждены по всему периметру и озеленены согласно санитарно-эпидемиологическим требованиям нормам.

3.3. Территория образовательной организации 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. Территория образовательной организации 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 зданий и сооружений**

4.1. Контроль за техническим состоянием зданий и сооружений осуществляется в следующем порядке:

4.1.1. **Плановый** осмотр, в ходе которого проверяется техническое состояние зданий и сооружений в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство.

4.1.2. **Внеплановый** осмотр, в ходе которого проверяются здания и сооружения в целом или их отдельные конструктивные элементы, подвергшиеся воздействию неблагоприятных факторов.

4.1.3. **Частичный** осмотр, 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 плановом осмотре зданий и сооружений проверяются:

4.2.1. Внешнее благоустройство.

4.2.2. Фундаменты и подвальные помещения, встроенные котельные, насосные, тепловые пункты, элеваторные узлы, инженерные устройства и оборудование.

4.2.3. Ограждающие конструкции и элементы фасада (балконы, лоджии, эркеры, козырьки, архитектурные детали, водоотводящие устройства).

4.2.4. Кровли, перекрытия, надкровельные вентиляционные трубы, коммуникации и инженерные устройства, расположенные в кровельных пространствах.

4.2.5. Поэтажные 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 планового, внепланового и частичного 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%.

4.3.2. Выполнение замечаний и поручений, выданных предыдущими плановыми проверками.

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

4.5. По результатам осмотра 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.

Приложение 1  
к Положению о порядке содержания зданий и  
сооружений образовательных организаций  
Старооскольского городского округа,  
обустройства прилегающей к ним территории

**ПЕРИОДИЧНОСТЬ**  
**частичных осмотров технического состояния конструктивных**  
**элементов зданий и сооружений**

№ п/п	Конструктивные элементы, инженерные устройства	Частота осмотров (в год)	Примечание
1	2	3	4
1	Воздуховоды	1	
2	Внутренние системы водоснабжения, канализации, отопления, водоотвода	1	
3	Светильники, розетки, электросети, распределительные и вводные щиты	1	
4	Силовое электрооборудование	2	
5	Кровельные покрытия, наружные водоотводы	1	После таяния снега
6	Деревянные и столярные конструкции	1	
7	Каменные и бетонные конструкции, перегородки	По мере необходимости	
8	Стальные конструкции, закладные детали	Один раз в 3 года	
9	Внутренняя и наружная отделка, полы	По мере необходимости	
10	Системы связи, низковольтное оборудование	1	
12	Подвалы, подсобные и вспомогательные помещения, благоустройство	2	Перед проведением весенних и осенних осмотров
13	Наружные сети водопровода, канализации, отопления и устройства на них	2	
14	Наружные сети электроснабжения	В соответствии с правилами	
15	Технологическое оборудование	1	Проводится для проверки крепления

Приложение 2  
к Положению о порядке содержания зданий и  
сооружений образовательных организаций  
Старооскольского городского округа,  
обустройства прилегающей к ним территории

**АКТ  
общего весеннего осмотра здания (сооружения)**

" \_\_\_ " \_\_\_\_\_ Г.

\_\_\_\_\_ (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. \_\_\_\_\_

Представители:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_

произвела осмотр \_\_\_\_\_ по вышеуказанному адресу.  
(наименование здания (сооружения))

№ 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			
1	2	3	4	5
9	Полы			
	а) окна			
	б) двери, ворота			
10	Кровля			

11	Наружная отделка:			
	а) архитектурные детали			
	б) водоотводящие устройства			
	в)			
12	Внутренняя отделка			
13	Система отопления			
14	Система водоснабжения			
15	Система водоотведения			
16	Санитарно-технические устройства			
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 \_\_\_\_\_
- 6) прилегающая территория \_\_\_\_\_

Выводы и предложения:

\_\_\_\_\_

Подписи:

Председатель комиссии

Члены комиссии:

**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. 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. \_\_\_\_\_

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:

- а) кровля \_\_\_\_\_
- б) фасад и наружные водостоки \_\_\_\_\_
- в) проемы \_\_\_\_\_
- д) внутренние помещения \_\_\_\_\_
- е) подвальные и встроенные помещения \_\_\_\_\_
- ж) отмостки и благоустройство \_\_\_\_\_
- з) отопление, элеваторные узлы и бойлерные \_\_\_\_\_
- и) местное отопление \_\_\_\_\_
- к) электроснабжение и освещение \_\_\_\_\_
- л) оборудование, инженерные устройства \_\_\_\_\_
- м) \_\_\_\_\_

2. Обеспеченность:

- а) уборочным инвентарем \_\_\_\_\_

3. Выполнение противопожарных мероприятий \_\_\_\_\_

Выводы и предложения: \_\_\_\_\_

Подписи:

Председатель комиссии

Члены комиссии:



**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 5  
к Положению о порядке содержания зданий и  
сооружений образовательных организаций  
Старооскольского городского округа,  
обустройства прилегающей к ним территории

**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 и 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.