

**ПРИНЯТО**

На заседании общего собрания  
работников  
МКОУ «СОШ с. Красносельского»

Протокол от 03.12.2019г. №1

**УТВЕРЖДЕНО**

Директор МКОУ «СОШ с. Красносельского»  
 Н.В.Плотникова  
Приказ от 04.12.2019 г. № \_\_\_\_\_



## ПОЛОЖЕНИЕ

### **о порядке обеспечения содержания зданий и сооружений МКОУ «СОШ с. Красносельского», обустройства прилегающих к ним территорий**

#### **1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с п. 5. ч. 1. Ст. 9 Федерального закона от 29 декабря 2012 года № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» и регламентирует порядок обеспечения содержания зданий и сооружений муниципального казенного общеобразовательного учреждения «Средняя общеобразовательная школа с. Красносельского» Прохладненского муниципального района КБР (далее – образовательная организация), обустройства прилегающих к ним территорий.

1.2. Организация работы по обеспечению содержания зданий и сооружений образовательной организации, обустройства прилегающих к ним территорий осуществляется на основании и в соответствии со следующими нормативными актами:

1.2.1. 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»;

1.2.2. Постановлением 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»;

1.2.3. . Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 04 июля 2014 года №41 «Об утверждении СанПин 2.4.4.3172-14 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы образовательных организаций дополнительного образования детей».

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

2.1. При осуществлении оперативного управления имуществом образовательная организация обязана:

2.1.1. Использовать закрепленное за ней на праве оперативного управления имущество эффективно и строго по целевому назначению.

2.1.2. Не допускать ухудшения технического состояния имущества, кроме случаев нормативного износа в процессе эксплуатации.

2.1.3. Осуществлять капитальный и текущий ремонт закрепленного за ней имущества.

2.2 Все здания и сооружения образовательной организации на основании приказа руководителя закрепляются за назначенными по образовательной организации ответственными лицами, на которых возлагается обязанность по осуществлению контроля соблюдения правил эксплуатации и технического содержания зданий и сооружений.

2.3. При наличии технического заключения (экспертизы) специализированной организации о ветхости или аварийности зданий (сооружений) эксплуатация данных объектов прекращается.

2.4. Контроль за техническим состоянием зданий и сооружений является составной частью системы их эксплуатации и технического обслуживания и включает в себя осуществление осмотров и наблюдений за техническим состоянием зданий и сооружений, их конструктивных элементов и инженерного оборудования.

2.5. Организация контроля за содержанием зданий и сооружений в исправном техническом состоянии возлагается на руководителя образовательной организации.

### **3. Цели и сроки осуществления контроля за техническим состоянием зданий и сооружений**

3.1. Контроль за техническим состоянием зданий и сооружений включает в себя проведение плановых, внеплановых и частичных осмотров зданий и сооружений или их отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования.

3.2. Целью осмотров является получение информации о фактическом техническом состоянии зданий и сооружений, их отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования, а также контроль за соблюдением правил их содержания и использования.

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

3.4. 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.

3.5. Осенние осмотры проводятся для проверки 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.

3.6. Внеплановые осмотры зданий и сооружений проводятся после аварий техногенного характера и стихийных бедствий (ураганных ветров, ливней, снегопадов).

3.7. Частичные осмотры зданий и сооружений проводятся с целью обеспечения постоянного наблюдения за правильной эксплуатацией объектов. Периодичность частичных осмотров устанавливается руководителем образовательной организации.

3.8. Календарные сроки плановых осмотров зданий и сооружений устанавливается в зависимости от климатических условий.

#### **4. Организация проведения осмотров зданий и сооружений**

4.1. Плановые осмотры зданий и сооружений осуществляется комиссиями. Персональный состав комиссий и их председатели назначаются приказом руководителя образовательной организации. В работе комиссий участвуют лица, назначенные ответственными за соблюдение правил эксплуатации и технического содержания зданий и сооружений, а также пользователи зданий и сооружений.

4.2. Внеплановые осмотры зданий и сооружений проводятся комиссиями, состав которых определяется приказом руководителя образовательной организации в зависимости от последствий неблагоприятных факторов.

4.3. Результаты работы комиссий по плановым осмотрам зданий и сооружений оформляются актами, в которых отмечаются выявленные недостатки, влияющие на эксплуатационные качества и долговечности конструкций, наличие нарушений в процессе эксплуатации зданий и сооружений и меры по их устранению (Приложение 1,2).

4.4. При внеплановых осмотрах определяется техническое состояние зданий и сооружений или их отдельных конструктивных элементов после воздействия неблагоприятных факторов, степень опасности выявленных повреждений, угрожающих жизни людей и сохранности зданий и сооружений (Приложение 3).

4.5. На основании актов осмотров 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.

4.6. Частичные осмотры зданий и сооружений осуществляются ответственными лицами, за которыми они закреплены.

4.7. Результаты частичных осмотров и контроля за техническим состоянием зданий, сооружений, отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования фиксируются ответственным лицом в журнале учета технического состояния здания (сооружения), который предъявляется комиссии по проведению плановых осмотров (Приложение 4).

## **5. Контроль за техническим состоянием зданий и сооружений**

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

5.1.1. Плановые осмотры, в ходе которых проверяется техническое состояние зданий и сооружений в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство.

5.1.2. Внеплановые осмотры, в ходе которых проверяются здания и сооружения в целом или их отдельные конструктивные элементы, подвергшиеся воздействию неблагоприятных факторов.

5.1.3. 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.

5.2. При плановых осмотрах зданий и сооружений проверяются:

5.2.1. Внешнее благоустройство.

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

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

5.2.4. Кровли чердачные помещения и перекрытия, надкровельные вентиляционные и дымовые трубы, коммуникации и инженерные устройства, расположенные в чердачных и кровельных пространствах.

5.2.5. Поэтажно перекрытия, капитальные стены и перегородки внутри помещений, санузлы, санитарно-техническое и инженерное оборудование.

5.2.6. Строительные конструкции и несущие элементы технологического оборудования.

5.2.7. Соблюдение габаритных приближений.

5.2.8. Наружные коммуникации и их обустройства.

5.2.9. Противопожарные устройства.

5.2.10. Прилегающая территория.

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

5.3.1. Сооружения и конструкции, подверженные вибрирующим и другим динамическим нагрузкам.

5.3.2. Конструкции, лишенные естественного освещения и проветривания, подверженные повышенному увлажнению или находящиеся в других условиях, не соответствующих техническим и санитарным нормативам.

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

5.4. В случаях обнаружения деформаций, промерзней, сильных проточек, влажности и 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 учредителю образовательного учреждения.

5.5. 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.

5.6. 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.

5.7. По результатам осмотров оформляются акты, на основании которых руководитель образовательной организации дает поручения об устранении выявленных нарушений, при необходимости, обращается в адрес Управления образования.

5.8. 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, повреждения наружного остекления, водосточных труб и желобов, отмотсков, ликвидация зазоров, щелей и трещин, выполняются другие работы текущего характера.

5.9. Для обеспечения содержания зданий и сооружения, обустройства прилегающих территорий образовательной организации ежегодно формируется план ремонтных работ в образовательной организации, включающей в себя мероприятия по подготовке к новому учебному году, осенне-зимнему периоду, выполнению предписаний надзорных органов (Приложение 5).

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1**  
к Положению об обеспечении содержания  
зданий и сооружений МКОУ «СОШ с.  
Красносельского», обустройства прилегающих  
к ним территорий

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)

Техническое состояние основных конструктивных элементов и инженерного оборудования:

а) кровля \_\_\_\_\_

б) чердачное помещение \_\_\_\_\_

в) фасад и наружные водостоки \_\_\_\_\_

г) внутренние помещения \_\_\_\_\_

д) подвальные и встроенные помещения \_\_\_\_\_

е) отмостки и благоустройство \_\_\_\_\_

ж) отопление \_\_\_\_\_

з) электроснабжение и освещение \_\_\_\_\_

и) оборудование, инженерные устройства \_\_\_\_\_

В ходе общего внешнего осмотра произведено:

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 \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Выводы и предложения :

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Подписи:

Представитель комиссии

Члены комиссии



## ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к Положению об обеспечении содержания  
зданий и сооружений МКОУ «СОШ с.  
Красносельского», обустройства прилегающих  
к ним территорий

Акт 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 к эксплуатации в зимних условиях

\_\_\_\_\_  
Наименование здания (сооружения)

по вышеуказанному адресу и установила:

1. Техническое состояние основных конструктивных элементов и инженерного оборудования:

а) кровля \_\_\_\_\_

б) чердачное помещение \_\_\_\_\_

в) фасад и наружные водостоки \_\_\_\_\_

г) внутренние помещения \_\_\_\_\_

д) подвальные и встроенные помещения \_\_\_\_\_

е) отмостки и благоустройство \_\_\_\_\_

ж) отопление \_\_\_\_\_

з) местное отопление, дымоходы \_\_\_\_\_

и) электроснабжение и освещение \_\_\_\_\_

к) оборудование, инженерные устройства \_\_\_\_\_

2. Обеспеченность:

а) топливом (запас в днях) \_\_\_\_\_

б) уборочным инвентарем \_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_

Выводы и предложения: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Подписи:

Представитель комиссии

Члены комиссии

**ПРИЛОЖЕНИЕ 3**  
к Положению об обеспечении содержания  
зданий и сооружений МКОУ «СОШ с.  
Красносельского», обустройства прилегающих  
к ним территорий

**АКТ**  
**Внепланового осмотра зданий (сооружений)**

“ \_\_\_ ” \_\_\_\_\_ г.

населенный пункт

Название здания (сооружения) \_\_\_\_\_

Адрес \_\_\_\_\_

Владелец (балансодержатель) \_\_\_\_\_

Материал стен \_\_\_\_\_

Этажность \_\_\_\_\_

Характер и дата неблагоприятных воздействий

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Результаты осмотра здания (сооружения) и заключение комиссии:

Комиссия в составе:

Председателя \_\_\_\_\_

Членов комиссии:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Представители \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Произвела осмотр \_\_\_\_\_, пострадавших в результате

\_\_\_\_\_

Наименование здания (сооружения)

Краткое описание последствий неблагоприятных воздействий:

---

---

---

---

Характеристика состояния зданий (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  
Представитель комиссии  
Члены комиссии

### ПРИЛОЖЕНИЕ 3

к Положению об обеспечении содержания  
зданий и сооружений МКОУ «СОШ с.  
Красносельского», обустройства прилегающих  
к ним территорий

#### 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 три года	
9	Внутренняя и наружная отделка, полы	По мере необходимости	
10	Система связи, низковольтное оборудование	1	
11	Подвалы, подсобные и вспомогательные помещения, благоустройство	2	Перед проведением весенних и осенних осмотров
12	Наружные сети водопровода, канализации, отопления и устройства на них	2	
13	Наружные сети электроснабжения	В соответствии с правилами	
14	Технологическое оборудование	1	Проводится для проверки крепления