



**РЕСПУБЛИКА ДАГЕСТАН  
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
«ГОРОД ЮЖНО-СУХОКУМСК»**

«13» 04 2022 г.

№ 108

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**Об утверждении Положения о порядке обеспечения содержания зданий,  
сооружений муниципальных образовательных организаций,  
обустройства прилегающих к ним территорий**

В соответствии с пунктом 5 части 1 статьи 9 Федерального закона от 29 декабря 2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», с целью регламентации обеспечения содержания зданий и сооружений образовательных учреждений, обустройства прилегающих к ним территорий, администрация городского округа «город Южно-Сухокумск» **постановляет:**

1. Утвердить Положение о порядке обеспечения содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных организаций, обустройства прилегающих к ним территорий, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Разместить (обнародовать) настоящее постановление на официальном сайте администрации городского округа «город Южно-Сухокумск» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в сетевом издании «Сухокумск-онлайн».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы городского округа «город Южно-Сухокумск» в соответствии с курируемым направлением деятельности.

**Глава городского округа  
«город Южно-Сухокумск»**



 **А.А. Абдулаев**

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о порядке обеспечения содержания здания и сооружений ,**  
**муниципальных образовательных организаций, обустройства**  
**прилегающих к ним территорий**

**Общие положения**

1.1. Настоящее Положение о порядке обеспечения содержания здания и сооружений муниципальных образовательных организаций, обустройства прилегающих к ним территорий (далее – Положение) разработано в соответствии с пунктом 5 части 1 статьи 9 Федерального закона от 29 декабря 2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», с целью регламентации 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 со следующими нормативно-правовыми актами:

1.2.1. Федеральный закон от 29 декабря 2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации».

1.2.2. Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28 сентября 2020 г. № 28 «Об утверждении санитарно-эпидемиологических правил СП 2.4.3648-20 «Санитарно – эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи».

**Требования к содержанию зданий и сооружений**

2.1. Администрация городского округа «город Южно-Сухокумск» передает образовательным организациям в оперативное управление недвижимое имущество, необходимое для осуществления установленных уставами образовательных организаций видов деятельности (далее – имущество). Имущество передается образовательной организации на основании договора оперативного управления и акта приема-передачи к нему.

2.2. Имущество образовательной организации, закрепленное за ним на праве оперативного управления, является собственностью городского округа «город Южно-Сухокумск».

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 администрацией городского округа «город Южно-Сухокумск» 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 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 (статья 13 Федерального закона от 24 июля 1998 г. № 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, выделенных по смете, поступает в оперативное управление образовательной организации 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 образовательных организаций.

2.6. На основании данного Положения образовательные организации разрабатывают порядок проведения плановых и внеплановых осмотров, эксплуатируемых ими зданий и сооружений. В порядке определяются количество и состав комиссий по осмотрам (далее – комиссия), перечень

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

2.7. Приказом руководителя образовательной организации назначается лицо ответственное за эксплуатацию здания и сооружений.

2.8. Ответственный за эксплуатацию здания и сооружений 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 приложения № 1 к настоящему 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 приложения № 2 к настоящему Положению.**

2.11. Внеплановые осмотры зданий и сооружений проводятся после аварий техногенного характера и стихийных бедствий (ураганных ветров, ливней, снегопадов, наводнений). **Форма акта внепланового осмотра зданий (сооружений) предусмотрена согласно приложения № 3 к настоящему Положению.** В случае тяжелых последствий воздействия на здания и сооружения неблагоприятных факторов, осмотры зданий и сооружений проводятся в соответствии с Приказом Минстроя России от 06 декабря 1994 г. № 17-48 «О порядке расследования причин аварий зданий и сооружений на территории Российской Федерации» (зарегистрировано Минюстом Российской Федерации 23 декабря 1994 г. № 761).

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 администрацией городского округа «город Южно-Сухокумск» 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 образовательной организации. На основании актов осмотров

руководителями 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 ответственными за эксплуатацию зданий и сооружений.

2.15. Результаты осмотров (неисправности и повреждения) ответственный за эксплуатацию зданий, сооружений отражает в журнале учета технического состояния зданий по форме, **согласно приложения № 4 к настоящему Положению**, который предъявляется комиссиям по проведению плановых проверок.

2.16. Готовность образовательной организации к новому учебному году определяется после проверки межведомственной 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. Образовательная организация обязана осуществлять мероприятия по поддержанию надлежащего санитарно-экологического состояния закрепленной 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, 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. 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 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).

4.6. 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, 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 образовательной организации дает поручения об устранении выявленных нарушений, при необходимости, обращается в администрацию городского округа «город Южно-Сухокумск».

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

5.1. Финансовое обеспечение содержания зданий и сооружений образовательных организаций, обустройства прилегающих к ним территорий осуществляется за счет средств бюджета городского округа «город Южно-Сухокумск».

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

5.2.1. Приобретение 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 организаций, находящихся на праве оперативного управления.

5.2.3. Оплата арендной платы в соответствии с заключенными договорами аренды (субаренды, имущественного найма, проката) объектов образовательных организаций.

5.3. Распределение бюджетных ассигнований на обеспечение содержания зданий и сооружений образовательных организаций, обустройство прилегающих к ним территорий осуществляется администрацией городского округа «город Южно-Сухокумск».

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к Положению об обеспечении содержания  
зданий и сооружений муниципальных  
образовательных учреждений, 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))

| № | Наименование<br>конструкций/<br>оборудования и устройств | Оценка<br>состояния,<br>описание<br>дефектов | Перечень<br>необходимых<br>и<br>рекомендуем<br>ых<br>работ | Сроки<br>и<br>исполнител<br>и |
|---|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| 1 | Благоустройство                                          |                                              |                                                            |                               |
| 2 | Фундаменты (подвал)                                      |                                              |                                                            |                               |
| 3 | Несущие стены (колонны)                                  |                                              |                                                            |                               |
| 4 | Перегородки                                              |                                              |                                                            |                               |

|   |               |  |  |  |
|---|---------------|--|--|--|
| 5 | Балки (фермы) |  |  |  |
| 6 | Перекрытия    |  |  |  |
| 7 | Лестницы      |  |  |  |
| 8 | Полы          |  |  |  |
| 9 | а) окна       |  |  |  |

|    |                                  |  |  |  |
|----|----------------------------------|--|--|--|
| 10 | б) двери, ворота                 |  |  |  |
| 11 | Кровля                           |  |  |  |
| 12 | Наружная отделка:                |  |  |  |
| 13 | а) архитектурные детали          |  |  |  |
| 14 | б) водоотводящие устройства      |  |  |  |
| 15 | Внутренняя отделка               |  |  |  |
| 16 | Система отопления                |  |  |  |
| 17 | Система водоснабжения            |  |  |  |
| 18 | Система водоотведения            |  |  |  |
| 19 | Санитарно-технические устройства |  |  |  |
| 20 | Газоснабжение                    |  |  |  |
| 21 | Вентиляция                       |  |  |  |
| 22 | Электроснабжение, освещение      |  |  |  |
| 23 | Технологическое оборудование     |  |  |  |
| 24 | 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:

\_\_\_\_\_

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  
к Положению об обеспечении  
содержания зданий и  
сооружений муниципальных  
образовательных организаций,  
обустройства прилегающих к ним  
территорий

АКТ  
общего осеннего осмотра зданий и сооружений  
(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) 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,  
обустройства прилегающих к ним  
территорий

АКТ  
внепланового осмотра зданий и 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 № 4

к Положению об обеспечении содержания зданий и сооружений муниципальной образований, организаций, обустройства прилегающих к ним территорий

## ЖУРНАЛ УЧЕТА (ПАСПОРТ) технического состояния зданий и сооружений

Наименование зданий (сооружения) \_\_\_\_\_

Адрес \_\_\_\_\_

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

Лицо, ответственное за содержание здания (сооружений) \_\_\_\_\_

(ФИО, должность)

| Дата проверки | Вид проверки | Кем проведена проверка (должность, Ф.И.О.) | Описание выявленных недостатков 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 зданий и сооружений муниципальной образований организации и представляется комиссии при проведении плановых осмотров.