

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «УСТЬ-ДОНЕЦКИЙ РАЙОН»

Администрация Усть-Донецкого района

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

р.п. Усть-Донецкий

Об утверждении Положения
об обеспечении содержания
зданий и сооружений
муниципальных бюджетных
образовательных учреждений,
подведомственных отделу
образования Администрации
Усть-Донецкого района,
обустройства прилегающих к
ним территорий

В соответствии с Федеральным законом от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в целях установления порядка обеспечения эксплуатации зданий и сооружений, организации контроля за содержанием их в нормативном состоянии, Администрация Усть-Донецкого района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение об обеспечении содержания зданий и сооружений муниципальных бюджетных образовательных учреждений, подведомственных отделу образования Администрации Усть-Донецкого района, обустройства прилегающих к ним территорий, согласно приложению.
2. Настоящее постановление вступает в силу с момента подписания и распространяется на правоотношения, возникшие с 01 января 2026 года.
3. Отделу по общим и организационным вопросам Администрации Усть-Донецкого района разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации Усть-Донецкого района.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации Усть-Донецкого района по социальному развитию Д.Л. Нехорошеву.

Глава Администрации
Усть - Донецкого района

В.М. Гуснай

О.Н. Зуева
8(86351)9-13-87

Постановление вносит:
отдел образования Администрации
Усть-Донецкого района

Приложение
к постановлению
Администрации
Усть-Донецкого района
от _____ № _____

Положение
об обеспечении содержания зданий и сооружений муниципальных
бюджетных образовательных учреждений, подведомственных
отделу образования Администрации Усть-Донецкого района,
обустройства прилегающих к ним территорий

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с пунктом 5 части 1 статьи 9 Закона Российской Федерации от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» с целью регламентации обеспечения содержания зданий и сооружений образовательных учреждений, обустройства прилегающих к ним территорий.

1.2. Организация работы по обеспечению содержания зданий и сооружений муниципальных бюджетных образовательных учреждений, обустройства прилегающих к ним территорий осуществляется на основании и в соответствии со следующими нормативно-правовыми актами:

1.2.1. Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.09.2020 № 28 «Об утверждении санитарных правил СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи»;

1.2.2. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 24.08.2016 № 590/пр «Об утверждении свода правил «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения».

2. Требования к содержанию зданий и сооружений

2.1. При осуществлении права оперативного управления имуществом муниципальное бюджетное образовательное учреждение обязано:

2.1.1. Использовать закрепленное за ним 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 текущий ремонт закрепленного за ним имущества.

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

2.3. Организация контроля за содержанием зданий и сооружений в исправном техническом состоянии возлагается на руководителя муниципального бюджетного образовательного учреждения.

2.4. На основании данного положения муниципальные бюджетные образовательные учреждения издают приказ о проведении плановых и внеплановых осмотров эксплуатируемых ими зданий и сооружений. В приказе определяются количество и состав комиссий по осмотрам, перечень зданий и сооружений. Плановые осмотры зданий и сооружений организуются два раза в год - весенние и осенние осмотры.

2.5. Руководитель муниципального образовательного учреждения обязан обеспечить:

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

2.5.2. Осмотры зданий в весенний и осенний периоды, подготовку к сезонной эксплуатации.

2.6. 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 (приложение № 1).

2.7. В ходе осенних осмотров проверки 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 (приложение № 2).

2.8. 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 (приложение № 3). 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».

2.9. Частичные осмотры зданий и сооружений проводятся с целью обеспечения постоянного наблюдения за правильной эксплуатацией объектов.

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

2.11. В случае обнаружения во время осмотров зданий дефектов, деформации конструкций (трещины, разломы, выпучивания, осадка

фундамента, другие дефекты) и оборудования руководитель муниципального бюджетного образовательного учреждения оформляет акт осмотра. На основании этого разрабатываются мероприятия по устранению выявленных недостатков.

2.12. Результаты осмотров (неисправности и повреждения) отражаются в журнале учета технического состояния зданий по установленной форме (приложение № 4), который предъявляется комиссиям по проведению плановых проверок.

2.13. Готовность образовательного учреждения к новому учебному году определяется после проверки специальной комиссией по приёмке её готовности к началу учебного года.

2.14. По итогам приёмки составляется акт оценки готовности организации, осуществляющей образовательную деятельность, к началу учебного года.

3. Требования к обустройству прилегающей к муниципальному бюджетному образовательному учреждению территории

3.1. Муниципальное бюджетное образовательное учреждение обязано осуществлять мероприятия по поддержанию надлежащего санитарного состояния закреплённой территории.

3.2. Территории муниципальных бюджетных образовательных учреждений должны быть:

- ограждены по всему периметру и озеленены согласно санитарно-эпидемиологическим требованиям и нормам;
- без ям и выбоин, ровными и чистыми в пределах технически возможных для данного типа покрытия. Дороги, подъезды, проходы к зданиям, сооружениям, пожарным водоёмам, гидрантам, используемым для целей пожаротушения, а также подступы к стационарным пожарным лестницам должны быть всегда свободными, содержаться в исправном состоянии, иметь твердое покрытие, а зимой быть очищенными от снега и льда.
- 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, индивидуальные 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. Устранение замечаний и выполнение поручений, выданных предыдущими плановыми (внеплановыми) 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 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 муниципального 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 зданий и сооружений могут привлекаться специалисты 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 оформляются акты, на основании которых руководитель муниципального бюджетного образовательного учреждения дает поручения об устранении выявленных нарушений, при необходимости, обращается в отдел образования Администрации Усть-Донецкого района.

5. Финансовое обеспечение содержания зданий и сооружений образовательных учреждений, обустройства прилегающих к ним территорий

5.1. Финансовое обеспечение содержания зданий и сооружений образовательных учреждений, обустройства прилегающих к ним территорий осуществляется за счет средств бюджета Усть-Донецкого района.

5.2. Финансовое обеспечение содержания зданий и сооружений образовательных учреждений, 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 учреждений, находящихся на праве оперативного управления;

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

5.3. Распределение бюджетных ассигнований на обеспечение содержания зданий и сооружений образовательных учреждений, обустройство прилегающих к ним территорий осуществляется отделом образования Администрации Усть-Донецкого района.

Начальник отдела образования
Администрации Усть-Донецкого района

Е.А. Николайчук
Приложение № 1
к Положению об обеспечении
содержания зданий и сооружений
муниципальных бюджетных
образовательных учреждений,
подведомственных отделу
образования Администрации
Усть-Донецкого района, обустройства
прилегающих к ним территорий

АКТ
общего весеннего осмотра здания (сооружения)

_____ « ____ » _____ 20__ 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 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)			

1	2	3	4	5
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:

(Подпись)

(Расшифровка подписи)

(Подпись)

(Расшифровка подписи)

(Подпись)

(Расшифровка подписи)

(Подпись)

(Расшифровка подписи)

Приложение № 2
к Положению об обеспечении
содержания зданий и сооружений
муниципальных бюджетных
образовательных учреждений,
подведомственных отделу
образования Администрации
Усть-Донецкого района, обустройства
прилегающих к ним территорий

АКТ

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

_____ « ____ » _____ 20__ 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))

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 _____

2. Обеспеченность:

- а) топливом (запас в днях) _____
- б) уборочным инвентарем _____

3. Выполнение противопожарных мероприятий _____

Выводы и предложения: _____

Подписи:

Председатель комиссии

Члены комиссии:

(Подпись)

(Расшифровка подписи)

(Подпись)

(Расшифровка подписи)

(Подпись)

(Расшифровка подписи)

(Подпись)

(Расшифровка подписи)

Приложение № 3
к Положению об обеспечении
содержания зданий и сооружений
муниципальных бюджетных
образовательных учреждений,
подведомственных отделу
образования Администрации
Усть-Донецкого района, обустройства
прилегающих к ним территорий

АКТ
внепланового осмотра зданий (сооружений)

_____ « _____ » _____ 20__ 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:

1. _____

2. _____

3. _____

Представители:

1. _____

2. _____

произвела осмотр _____ по вышеуказанному адресу,
(наименование здания (сооружения))

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:

_____ (Подпись)	_____ (Расшифровка подписи)
_____ (Подпись)	_____ (Расшифровка подписи)
_____ (Подпись)	_____ (Расшифровка подписи)
_____ (Подпись)	_____ (Расшифровка подписи)

Приложение № 4
к Положению об обеспечении
содержания зданий и сооружений
муниципальных бюджетных
образовательных учреждений,
подведомственных отделу
образования Администрации
Усть-Донецкого района,
обустройства прилегающих к ним
территорий

ЖУРНАЛ УЧЁТА (ПАСПОРТ)
технического состояния здания (сооружения)

Наименование здания (сооружения)

Адрес

Владелец (балансодержатель)

Должность и фамилия и.о. лица, ответственного за содержание здания

Наименование объекта	Дата осмотра	Характеристика выявленных дефектов	Запланированные мероприятия по устранению дефектов

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