

Администрация муниципального образования  
Тихвинский муниципальный район Ленинградской области  
Комитет по образованию  
ПРИКАЗ

от 25 марта 2019 года

№ 16

Об утверждении Порядка обеспечения содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных учреждений, подведомственных комитету по образованию администрации Тихвинского района Ленинградской области, обустройства прилегающих к ним территорий.

В соответствии с пунктом 5 части 1 статьи 9 Федерального закона от 29 декабря 2012 года № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», пунктом 3.4 положения о комитете по образованию администрации Тихвинского муниципального района Ленинградской области утвержденного решением совета депутатов муниципального образования Тихвинский муниципальный район Ленинградской области от 26 февраля 2014 года №01-490, в целях установления порядка обеспечения эксплуатации зданий и сооружений, организации контроля за содержанием их в исправном состоянии,

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить Порядок обеспечения содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных учреждений подведомственных комитету по образованию администрации Тихвинского района Ленинградской области, обустройства прилегающих к ним территорий.
2. Разместить настоящий приказ на официальном сайте Тихвинского района ([www.tikhvin.org](http://www.tikhvin.org)).
3. Контроль за исполнением приказа возложить на Федотову Г.А., заведующего хозяйственным отделом комитета по образованию.

Председатель  
комитета по образованию

В.А. Ефимов

УТВЕЖДЕНО  
приказом комитета по образованию  
от 25 марта 2019 года № 16  
(приложение)

Порядок обеспечения содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных учреждений подведомственных комитету по образованию администрации Тихвинского района Ленинградской области, обустройства прилегающих к ним территорий

### 1. Общие положения

1.1. Порядок обеспечения содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных учреждений подведомственных комитету по образованию администрации Тихвинского района Ленинградской области (далее – комитет), обустройства прилегающих к ним территорий (далее - Порядок) разработан в соответствии с пунктом 5 части 1 статьи 9 Федерального закона Российской Федерации от 29 декабря 2012 года № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», пунктом 3.4 положения о комитете по образованию администрации Тихвинского муниципального района Ленинградской области утвержденного решением совета депутатов муниципального образования Тихвинский муниципальный район Ленинградской области от 26 февраля 2014 года №01-490, и регламентирует порядок обеспечения содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных учреждений (далее – образовательные учреждения) обустройства прилегающих к ним территорий.

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

Федеральным законом от 24 июля 1998 года № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации»;

Приказом от 23 ноября 1988 года № 312 «Об утверждении строительных норм Госкомархитектуры «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения»;

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»;

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 учреждений»;

Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 4 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»;

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

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

2.1. Администрация Тихвинского района закрепляет за образовательным учреждением на праве оперативного управления недвижимое имущество, необходимое для осуществления установленных Уставами образовательных учреждений видов деятельности.

2.2. Имущество образовательного учреждения, закрепленное за ним на праве оперативного управления, является муниципальной собственностью Тихвинского муниципального района Ленинградской области.

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 комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации Тихвинского района Ленинградской области, комитетом сделки с имуществом (аренда, безвозмездное пользование, залог, иной способ распоряжения имуществом), в том числе приобретенным за счет средств, выделенных ей из бюджета Тихвинского муниципального района на приобретение такого имущества.

2.3.5. До заключения договора аренды на закрепленное имущество получить экспертную оценку последствий заключения такого договора для обеспечения образования, воспитания, развития, отдыха и оздоровления детей, производимую соответствующей экспертной комиссией администрации Тихвинского муниципального района Ленинградской области. Договор аренды не может заключаться, если в результате экспертной оценки установлена возможность ухудшения указанных условий.

2.3.6. Заключенный договор аренды, безвозмездного пользования может быть признан недействительным по основаниям, установленным гражданским законодательством Российской Федерации.

2.3.7. Имущество, приобретенное образовательным учреждением за счет средств, выделенных из бюджета Тихвинского муниципального района, поступает в оперативное управление образовательного учреждения в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

2.3.8. Право оперативного управления имуществом прекращается по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

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, строений и сооружений в исправном техническом состоянии возлагается на руководителей образовательных учреждений.

2.6. На основании данного Порядка образовательные учреждения разрабатывают положения о порядке проведения плановых и внеплановых осмотров, эксплуатируемых ими зданий и сооружений. В положении определяются количество и состав комиссии по осмотрам, перечень зданий и сооружений. Плановые осмотры зданий и сооружений организуется в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством.

2.7. За содержание зданий и сооружений в образовательном учреждении назначается ответственное лицо.

2.8. Ответственный за эксплуатацию здания обязан обеспечить:

2.8.1. Техническое обслуживание (содержание) здания, включающее в себя контроль за состоянием здания, поддержание его в исправности, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем;

2.8.2. Осмотры зданий, подготовку к сезонной эксплуатации.

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

При плановых осмотрах зданий и сооружений проверяются:

Внешнее благоустройство;

Фундаменты и подвальные помещения, встроенные котельные, насосные, тепловые пункты, элеваторные узлы, инженерные устройства и оборудования;

Ограждающие конструкции и элементы фасада;

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

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

Строительные конструкции и несущие элементы технологического оборудования.

Соблюдение габаритных приближений;

Наружные коммуникации и их обустройство;

Противопожарные устройства;

Прилегающая территория.

В ходе осенних осмотров проводится проверка 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. Результаты работы комиссии по плановым осмотрам зданий и сооружений оформляется актом (Приложение 2).

2.10. Внеплановые осмотры зданий и сооружений проводится после аварий техногенного характера и стихийных бедствий, в ходе которых проверяются здания и сооружения в целом или их отдельные конструктивные элементы, подвергшиеся воздействию неблагоприятных факторов (ураганных ветров, ливней, наводнений, снегопадов). Результаты работы комиссии по внеплановым осмотрам зданий и сооружений оформляется актом (Приложение 3). В случае тяжелых последствий воздействия на здания и сооружения неблагоприятных факторов, осмотры зданий и сооружений проводятся в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством.

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

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

2.13. В случае обнаружения во время осмотров зданий дефектов, деформации конструкций (трещины, разломы, выпучивания, осадка фундаментов, другие дефекты) и

оборудования ответственный за эксплуатацию здания докладывает о неисправностях и деформации руководителю образовательной организации, руководитель информирует комитет. На основании актов осмотров руководителями образовательных учреждений разрабатываются мероприятия по устранению недостатков с указанием сроков и ответственных лиц за их выполнение, а также выдаются поручения лицам, назначенным ответственными за эксплуатацию зданий и сооружений, прилегающей территории.

2.14. Результаты осмотров (неисправности и повреждения) ответственный за эксплуатацию зданий, сооружений, прилегающей территории, отражает в журнале учета технического состояния зданий по форме (Приложение 4).

2.15. Готовность образовательного учреждения к новому учебному году определяется комиссией по приемке ее готовности к началу нового учебного года.

2.16. Состав комиссии утверждается распоряжением комитета на текущий год.

2.17. По итогам приемки составляется акт готовности образовательного учреждения к новому учебному году.

### **3. Требования к обустройству прилегающей к образовательному учреждению территории**

3.1. Образовательное учреждение обязано осуществлять мероприятия по поддержанию надлежащего санитарно-эпидемиологического состояния, закрепленной за ней территории.

3.2. Территории образовательных учреждений должны быть ограждены по всему периметру и озеленены согласно санитарно-эпидемиологическим требованиям и нормам.

Озеленение территории предусматривают из расчета не менее 50% площади его территории. При размещении территории общеобразовательного учреждения на границе с лесными и садовыми массивами допускается сокращать площадь озеленения на 10%.

Деревья высаживают на расстоянии не менее 15,0 м, а кустарники – не менее 5,0 м от здания учреждения. При озеленении территории не используют деревья и кустарники с ядовитыми плодами в целях предупреждения возникновения отравлений обучающихся.

3.3. Территория дошкольного образовательного учреждения по периметру должна быть ограждена забором и полосой зеленых насаждений. Озеленение деревьями и кустарниками проводят с учетом климатических условий.

Территорию рекомендуется озеленять из расчета 50% площади территории, свободной от застройки.

Зеленые насаждения используются для разделения групповых площадок друг от друга в отделения групповых площадок от хозяйственной зоны.

При озеленении территории не проводится посадка плодоносящих деревьев и кустарников, ядовитых и колючих растений.

3.4. Территория учреждения дополнительного образования детей должна быть ограждена забором высотой не менее 1,2-1,5 м.

Не допускается посадка колючих кустарников с ядовитыми плодами, размещение клеток содержания диких животных, опасных для жизни детей и взрослых.

3.5. Территории образовательных учреждений 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.

3.6. Территории образовательных учреждений 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. Финансовое обеспечение содержания зданий и сооружений образовательных учреждений, обустройства прилегающих к ним территорий**

4.1. Финансовое обеспечение содержания зданий и сооружений образовательных учреждений, обустройства прилегающих к ним территорий осуществляется за счет средств бюджета Тихвинского муниципального района Ленинградской области.

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

4.2.1. Оплата коммунальных услуг;

4.2.2. 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.

4.3. Распределение бюджетных ассигнований на обеспечение содержания зданий и сооружений образовательных учреждений, обустройство прилегающих к ним территорий производится комитетом в пределах выделенных средств бюджета Тихвинского района на эти цели на текущий год в рамках Плана мероприятий по реализации муниципальной программы «Современное образование в Тихвинском районе».

АКТ  
Общего весеннего осмотра здания (сооружения) образовательного учреждения

\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_ г.  
(населенный пункт)

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

2. Адрес \_\_\_\_\_

3. Владелец \_\_\_\_\_

4. Пользователь \_\_\_\_\_

5. Год постройки \_\_\_\_\_

6. Материал стен \_\_\_\_\_

7. Этажность \_\_\_\_\_

8. Наличие подъезда \_\_\_\_\_

Результаты осмотра здания (сооружения) и заключение комиссии:

Комиссия в составе:

Председателя \_\_\_\_\_

Членов комиссии:

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

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

3. \_\_\_\_\_

Представители:

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

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

Произвела осмотр по вышеуказанному адресу:

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

№	Наименование конструкций/оборудования и устройств	Оценка состояния, описание	Перечень необходимых и рекомендуемых	Сроки и исполнители
---	---	----------------------------	--------------------------------------	---------------------

		дефектов	работ	
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.			

## 2. Прилегающая территория

№	Наименование	Оценка состояния, описание дефектов	Перечень необходимых и рекомендуемых работ	Сроки и исполнители
1.	Ограждение			
2	Озеленение			
3	Покрытие дороги, подъезда и прохода к зданию			

Выводы и предложения:

---



---



---

Подписи:

Председатель комиссии:

Члены комиссии:



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

\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_ г.  
(населенный пункт)

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

2. Адрес \_\_\_\_\_

3. Владелец \_\_\_\_\_

4. Пользователь \_\_\_\_\_

5. Год постройки \_\_\_\_\_

6. Материал стен \_\_\_\_\_

7. Этажность \_\_\_\_\_

8. Наличие подъезда \_\_\_\_\_

Результаты осмотра здания (сооружения) и заключение комиссии:

Комиссия в составе:

Председателя \_\_\_\_\_

Членов комиссии:

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

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

3. \_\_\_\_\_

Представители:

1 \_\_\_\_\_

2 \_\_\_\_\_

Произвела проверку

готовности \_\_\_\_\_

по вышеуказанному

адресу: \_\_\_\_\_

(наименования здания (сооружения))

К эксплуатации в зимних условиях 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 \_\_\_\_\_

2. Обеспеченность:

А) топливом (запас в

днях) \_\_\_\_\_

Б) уборочным

инвентарем \_\_\_\_\_

3. Выполнение противопожарных

мероприятий \_\_\_\_\_

Выводы и

предложения: \_\_\_\_\_

Подписи:

Председатель комиссии:

Члены комиссии:

АКТ  
Внепланового осмотра зданий (сооружений) образовательного учреждения

\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_ г.  
(населенный пункт)

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

2. Адрес \_\_\_\_\_

3. Владелец \_\_\_\_\_

4. Пользователь \_\_\_\_\_

5. Год постройки \_\_\_\_\_

6. Материал стен \_\_\_\_\_

7. Этажность \_\_\_\_\_

8. Наличие подъезда \_\_\_\_\_

Результаты осмотра здания (сооружения) и заключение комиссии:

Комиссия в составе:

Председателя \_\_\_\_\_

Членов комиссии:

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

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

3. \_\_\_\_\_

Представители:

1 \_\_\_\_\_

2 \_\_\_\_\_

Произвела  
осмотр \_\_\_\_\_

по вышеуказанному

адресу: \_\_\_\_\_

(наименования 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:

**ЖУРНАЛ УЧЕТА**

Технического состояния здания (сооружения) образовательного учреждения

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

Адрес \_\_\_\_\_

Владелец \_\_\_\_\_

Должность и фамилия и.о.лица, ответственного за содержание зданий \_\_\_\_\_

Дата проверки	Вид проверки	Объекты, кем проведена проверка (должность, ФИО)	Описание выявленных недостатков в содержании помещений 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 здания (сооружения) и предъявляется комиссиям при проведении плановых осмотров.