



**АДМИНИСТРАЦИЯ ЗАТО СЕВЕРСК**  
**УПРАВЛЕНИЕ ОБРАЗОВАНИЯ**  
**НАЧАЛЬНИК**  
**ПРИКАЗ**

06.11.2024

№ 657

Об утверждении Положения об обеспечении содержания зданий и сооружений, обустройства прилегающих к ним территорий муниципальных образовательных организаций, подведомственных Управлению образования Администрации ЗАТО Северск

В целях повышения эффективности управления муниципальной системой образования, в соответствии с п. 5. ч. 1. ст. 9 Федерального закона от 29 декабря 2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить прилагаемое Положение об обеспечении содержания зданий и сооружений, обустройства прилегающих к ним территорий муниципальных образовательных организаций, подведомственных Управлению образования Администрации ЗАТО Северск согласно приложению.
2. Начальнику отдела развития и содержания инфраструктуры образования Управления образования Администрации ЗАТО Северск довести до сведения руководителей подведомственных муниципальных образовательных организаций настоящее положение для принятия его к руководству и исполнению.
3. Настоящее положение вступает в силу со дня его официального опубликования.
4. Разместить приказ на официальном сайте Управления образования Администрации ЗАТО Северск в информационно-коммуникационной сети «Интернет» (<https://образование.зато-северск.рф/>).
5. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Врио начальника Управления образования

Н.Н.Шестакова

УТВЕРЖДЕНО  
Приказом  
Управления образования  
Администрации ЗАТО Северск  
от 06.11.2024 № 657  
Приложение

## ПОЛОЖЕНИЕ

об обеспечении содержания зданий и сооружений, обустройства прилегающих к ним территорий муниципальных образовательных организаций, подведомственных Управлению образования Администрации ЗАТО Северск.

### 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение об обеспечении содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных организаций, подведомственных Управлению образования Администрации ЗАТО Северск разработано в целях эффективной эксплуатации зданий, рационального и целевого использования средств, предусмотренных в местном бюджете на финансирование муниципальных образовательных организаций (далее – Муниципальная образовательная организация; Организация).

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

1.2.1. п.5. ч.1. ст. 9 Федерального закона от 29 декабря 2012 года № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»;

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

### 2. Требования к содержанию зданий и сооружений

2.1. Здания и сооружения, а также прилегающие к ним территории, относящиеся к объектам недвижимого имущества (далее – Имущество) и передаваемые Организации на праве оперативного управления являются собственностью муниципального образования «ЗАТО Северск».

2.2. При осуществлении оперативного управления Имуществом Организация обязана:

2.2.1. Использовать данное Имущество строго по целевому назначению.

2.2.2. Не допускать ухудшения технического состояния Имущества, за исключением случаев естественного износа в процессе эксплуатации.

2.2.3. Осуществлять текущий ремонт зданий и сооружений.

2.3. Организация не вправе отчуждать либо иным способом распоряжаться имуществом без согласия собственника имущества.

2.4. Право оперативного управления Имуществом прекращается на основании и в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, другими правовыми актами.

2.5. Запрещается эксплуатация зданий, находящихся в аварийном состоянии.

2.6. Организация контроля за содержанием зданий и сооружений в исправном техническом состоянии возлагается на руководителей Организаций.



2.7. В Организации должно быть назначено лицо ответственное за эксплуатацию здания, которое должно обеспечить:

2.7.1. Техническое обслуживание (содержание) здания, включающее в себя контроль состояния здания, поддержание его в исправности и работоспособности, наладку и регулирование инженерных систем;

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

2.8. В случае обнаружения дефектов и деформации конструкции (трещин, разломы, вспучивания, осадка фундамента, других дефектов) и оборудования ответственный за эксплуатацию здания докладывает о неисправностях руководителю Организации.

2.9. Результаты осмотра ответственный за эксплуатацию здания отражает в журнале учета осмотров технического состояния зданий.

2.10. Степень готовности Организации к новому учебному году определяется комиссией Управления образования Администрации ЗАТО Северск по проверке готовности муниципальных образовательных организаций. По итогам приемки составляется акт готовности Организации.

### 3. Требования к обустройству прилегающей к Организации территории

3.1. Организация обязана осуществлять мероприятия по поддержанию надлежащего санитарно-эпидемиологического состояния закрепленной за ней территории.

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

3.3. Территории 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 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 может осуществляется в форме планового, внепланового и частичного осмотра.

4.1.1. Плановые осмотры (проводятся два раза в год: весной - после таяния снега и осенью - до начала отопительного сезона), 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, проводятся после аварий техногенного характера и стихийных бедствий (ураганных ветров, ливней, снегопадов, наводнений).

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 проводятся согласно приложению №1.

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, 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.

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

4.2.5. Строительные конструкции и несущие элементы технологического оборудования.

4.2.6. Коммуникации (системы водоснабжения, канализации, отопления, газоснабжения, вентиляции и электроснабжения) и их обустройства.

4.2.7. Противопожарные устройства.

4.2.8. Прилегающая территория.

4.3. Особое внимание при проведении плановых, внеплановых и частичных осмотров обращается на выполнение замечаний и поручений, выданных по результатам плановых проверок.

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 целях установления причин возникновения дефектов, ответственный за эксплуатацию зданий и сооружений может привлекать специалистов соответствующей квалификации.

4.6. Результаты осмотров регистрируются в журнале учета осмотров Организации. Руководитель Организации принимает решения об устранении выявленных нарушений.

4.7. Управление образования Администрации ЗАТО Северск (далее – Управление образования) координирует работу по организации капитального и текущего ремонта муниципальных Организаций.

4.8. Для обеспечения надлежащего содержания зданий и сооружений, обустройства прилегающих территорий Организаций в Управлении образования ежегодно формируется план ремонтных работ, включающий в себя мероприятия по подготовке к новому учебному году, осеннему и зимнему периоду, выполнению предписаний контрольных органов.

План ремонтных работ в Организациях составляется совместно с Управлением образования с целью определения финансовой потребности для проведения текущего и капитального ремонта.

4.9. Для составления плана используются документы, представленные руководителями Организаций:

- заявка на текущий и капитальный ремонт зданий и сооружений, обустройство прилегающей территории;
- предписания контролирующих органов;
- проектно-сметная документация.

## 5. Проведение и приемка выполненных текущих ремонтов

5.1. Текущие ремонты Организация вправе осуществлять самостоятельно либо с привлечением третьих лиц (далее – подрядчики) при наличии соответствующих разрешительных документов на производство таких работ.

5.2. Заключение муниципальных контрактов/контрактов с подрядчиками на проведение плановых текущих ремонтов производится Организациями с учетом экономически обоснованных нормативов цен (цена контракта), срока выполнения работ, выраженного в календарных днях со дня заключения муниципального контракта/контракта, качества выполнения работ, гарантийного срока на результат выполненных работ.

5.3. Основные функции Организаций и подрядчиков при проведении текущих ремонтов зданий:

5.3.1. Организация:

- передает подрядчику в установленные муниципальным контрактом/контрактом сроки утвержденную и согласованную проектно-сметную/сметную документацию;
- обеспечивает своевременное финансирование выполненных работ;
- освобождает (при необходимости) помещения на время ремонта;
- передает (при необходимости) объект по акту подрядчику с необходимыми техническими условиями на временное присоединение к инженерным коммуникациям на период производства работ;

- предоставляет соответствующие материалы, изделия и оборудование, предоставление которых входит в обязанности Организации в соответствии с муниципальным контрактом/контрактом;

- принимает выполненные работы.

5.3.2. Подрядчик:

- принимает объект Организации к производству работ;
- осуществляет своими силами (с привлечением в необходимых случаях субподрядчиков) ремонт здания в соответствии с утвержденной проектно-сметной/сметной документацией и договорной ценой в срок, установленный графиком проведения работ;
- обеспечивает надлежащее качество выполненных работ;
- обеспечивает выполнение на строительной площадке необходимых мероприятий по технике безопасности, пожарной безопасности, охране окружающей среды, зеленых насаждений;

- сдает Организации отремонтированный объект;

- участвует в работе комиссии;

- устраняет по требованию допущенные по его вине дефекты, обнаруженные в процессе эксплуатации отремонтированного объекта в течение гарантийного срока, установленного в муниципальном контракте/контракте.

5.4. После окончания всех работ руководитель Организации назначает комиссию по приемке выполненных работ и оценке соответствия выполненного ремонта проектно-сметной (сметной) документации, действующим нормативам по технологии ремонтно-строительных работ и соответствие условиям муниципального контракта/контракта.

5.5. В состав комиссии входят:

- представитель Организации;
- представитель подрядчика;
- специалисты имеющие соответствующую квалификацию (по согласованию);
- представитель специализированной организации по эксплуатации инженерных систем (по согласованию).

5.6. Подрядчики представляют комиссии проектно-сметную/сметную, муниципальный контракт/контракт на производство работ, журнал производства работ, акты освидетельствования скрытых работ, документы по техническому надзору, справку об устранении недоделок и дефектов, выявленных комиссией.

5.7. Обнаруженные дефекты, допущенные подрядчиками, устраняются ими безвозмездно в течение гарантийного срока, установленного в муниципальном контракте/контракте.

5.8. При приемке работ проверяются:

- соответствие выполненных работ утвержденной проектно-сметной (сметной) документации;
- качество выполненных работ;
- соответствия указанных в отчетности объемов выполненных работ;
- наличие актов освидетельствования скрытых работ.

Приемка некачественно выполненных работ не допускается.



5.9. Акты приемки работ составляются отдельно по каждому объекту и утверждаются руководителем Организации. Акты являются окончательными документами приемки выполненных работ и основанием для учета и отчетности.

5.10. Работы оплачиваются Организацией в пределах выделенных им финансовых средств на соответствующий финансовый год. Предварительная оплата по муниципальным контрактам/договорам производится в размере не более 30% от стоимости работ.

6. Финансовое обеспечение содержания зданий и сооружений Организаций, обустройства прилегающих к ним территорий

6.1. Финансовое обеспечение содержания зданий и сооружений Организации, обустройства прилегающих к ним территорий осуществляется за счет средств местного бюджета. План финансово-хозяйственной деятельности (для бюджетных Организаций) и сметы (для казенных Организаций) составляются и утверждаются в порядке, установленном главным распорядителем бюджетных средств.

6.2. Финансовое обеспечение включает следующие виды расходов:

6.2.1. Оплата коммунальных услуг.

6.2.2. 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 Организаций.

Приложение № 1  
к Положению об обеспечении  
содержания зданий и сооружений,  
обустройства прилегающих им  
территорий муниципальных  
образовательных, подведомственных  
Управлению образования  
Администрации ЗАТО Северск

Периодичность  
частичных осмотров технического состояния конструктивных элементов зданий и сооружений

| N<br>п/п | Конструктивные элементы, инженерные устройства                                       | Количество осмотров<br>в год  | Примечание                                          |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 1        | Воздуховоды                                                                          | 1                             | -                                                   |
| 2.       | Внутренние системы водоснабжения, канализации, отопления                             | 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<br>необходимости      | -                                                   |
| 8.       | Стальные конструкции, закладные детали                                               | Один раз в 3 года             | -                                                   |
| 9.       | Внутренняя и наружная отделка, полы                                                  | По мере<br>необходимости      | -                                                   |
| 10.      | Системы связи, низковольтное оборудование                                            | 1                             | -                                                   |
| 11.      | Чердаки, подвалы, подсобные и вспомогательные помещения, благоустройство             | 2                             | Перед проведением<br>весенних и осенних<br>осмотров |
| 12.      | Наружные сети водопровода, канализации, отопления, газоснабжения и устройства на них | 2                             | -                                                   |
| 13.      | Наружные сети электроснабжения                                                       | В соответствии с<br>правилами | -                                                   |
| 14.      | Технологическое оборудование                                                         | 1                             | Проводится для<br>проверки крепления                |