

Положение
об обеспечении содержания зданий и сооружений
Первоуральского муниципального автономного образовательного
учреждения дополнительного образования «Спортивная школа»
и обустройства прилегающих к ним территорий

Глава 1. Общие положения

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с пунктом 5 части 1 статьи 9 Федерального закона Российской Федерации от 29.12.2012 № 273 ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» и регламентирует порядок обеспечения содержания зданий и сооружений Первоуральского муниципального автономного образовательного учреждения дополнительного образования «Спортивная школа» (Далее – муниципальное образовательное учреждение), а также обустройства прилегающих к ним территорий.

2. Организация работы по обеспечению содержания зданий и сооружений муниципального образовательного учреждения и обустройства прилегающих к нему территорий осуществляется на основании и в соответствии:

- с Постановлением 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».

- с Федеральным законом от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" (с изменениями от 02.07.2013 N 185-ФЗ).

3. Настоящее Положение имеет цели:

- обеспечение сохранности зданий и сооружений путем надлежащего ухода за ними, своевременного и качественного проведения их ремонта, а также упорядочения ремонтного дела и снижения его стоимости;

- предупреждение аварийного состояния, создающего опасность для участников образовательного процесса.

Глава 2. Требования к содержанию зданий и сооружений

1. Имущество муниципального образовательного учреждения, закреплённое за ним на праве оперативного управления, является муниципальной собственностью городского округа Первоуральск.

2. Руководитель муниципального образовательного учреждения несет ответственность за целевое использование и сохранность имущества, находящегося в оперативном управлении муниципального образовательного учреждения (далее - Имущество)

3. При осуществлении оперативного управления имуществом муниципальное образовательное учреждение обязано:

1) использовать закреплённое за ним на праве оперативного управления имущество эффективно и строго по целевому назначению;

2) не допускать ухудшения технического состояния имущества, кроме случаев нормативного износа в процессе эксплуатации;

3) осуществлять капитальный и текущий ремонт закреплённого за ним имущества;

4. Передача Имущества в аренду, безвозмездное пользование возможна при наличии положительного заключения Комиссии по оценке последствий принятия решений о реконструкции, модернизации, об изменении назначения или о ликвидации объекта социальной инфраструктуры для детей, являющегося муниципальной собственностью, о реорганизации или ликвидации муниципального образовательного учреждения, о заключении муниципальным образовательным учреждением договоров аренды, безвозмездного пользования в отношении закреплённых за ними объектов собственности.

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

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

7. Здания и сооружения подвергаются периодическим техническим осмотрам. Осмотры могут быть общими и частными.

8. Периодические технические осмотры зданий и сооружений проводятся комиссией по наблюдению за состоянием и эксплуатацией зданий и сооружений два раза в год - весной и осенью. Состав комиссии по общему осмотру зданий и сооружений назначается руководителем муниципального образовательного учреждения и утверждается его приказом. Возглавляет комиссию по общему осмотру руководитель муниципального образовательного учреждения или его заместитель. В состав комиссии включаются лица, специально занимающиеся наблюдением за эксплуатацией зданий, специалист по охране труда.

9. Для систематического наблюдения за состоянием зданий и сооружений приказом руководителя муниципального образовательного

учреждения назначаются лица, ответственные за содержание зданий и сооружений (далее - ответственный за эксплуатацию здания).

Ответственный за эксплуатацию здания обязан обеспечить:

а) техническое обслуживание (содержание) здания, включающее в себя контроль за состоянием здания, поддержание его в исправности, работоспособности, наладку и регулирование инженерных систем;

б) осмотры зданий в весенний (в срок до 1 апреля) и осенний (в срок до 1 октября) периоды, подготовку к сезонной эксплуатации.

10. Результаты всех видов осмотров оформляются актами, в которых отмечают обнаруженные дефекты, а также необходимые меры для их устранения, с указанием сроков выполнения работ.

11. Результаты осмотров (неисправности и повреждения) ответственный за эксплуатацию здания отражает в журнале учета технического состояния зданий по форме (приложение 5 к настоящему Порядку), который предъявляется комиссиям по проведению плановых проверок.

12. Весенние осмотры проводятся в целях 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. При осмотре уточняются объемы работ по текущему ремонту зданий или сооружений, выполняемому в летний период, и выявляются объемы работ по капитальному ремонту для включения их в план следующего года. Результаты работы комиссии по плановым осмотрам зданий и сооружений оформляются актом (приложение 2 к настоящему Порядку).

13. При весеннем техническом осмотре необходимо:

а) тщательно проверить состояние несущих и ограждающих конструкций и выявить возможные повреждения их в результате атмосферных и других воздействий;

б) установить дефектные места, требующие длительного наблюдения;

в) проверить механизмы и открывающиеся элементы окон, ворот, дверей и др. устройств;

г) проверить состояние и привести в порядок водостоки, отмостки и ливнеприемники.

14. В ходе осенних осмотров, не позднее 1 октября, проводят проверку готовности зданий и сооружений к эксплуатации в зимних условиях, к этому времени должна быть завершена подготовка зданий и сооружений к эксплуатации в зимних условиях.

15. При осеннем техническом осмотре необходимо:

а) тщательно проверить несущие и ограждающие конструкции зданий и сооружений и принять меры по устранению всякого рода щелей и зазоров.

б) проверить подготовленность покрытий зданий к удалению снега и необходимых для этого средств, а также состояние желобов и водостоков;

в) проверить исправность и готовность к работе в зимних условиях открывающихся элементов окон, фрамуг, форточек, ворот, дверей и других устройств;

г) проверить утепление окон, дверей.

16. Результаты работы комиссии по осмотру зданий и сооружений оформляются актом (приложение 3). В акте содержатся следующие выводы комиссии по итогам проверки:

- объект проверки готов к эксплуатации в зимних условиях;

- объект проверки будет готов к эксплуатации в зимних условиях при условии устранения в установленный срок замечаний к требованиям по готовности, выданных комиссией;

- объект проверки не готов к эксплуатации в зимних условиях.

17. Внеплановые осмотры зданий и сооружений проводятся после аварий техногенного характера и стихийных бедствий (ураганных ветров, ливней, снегопадов, наводнений). Результаты внепланового осмотра зданий (сооружений) оформляются актом (приложение 4).

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

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

20. При наблюдении за сохранностью зданий и сооружений необходимо:

а) поддерживать в надлежащем состоянии планировку земли у здания и сооружения для отвода атмосферной воды. Спланированная поверхность земли должна иметь уклон от стен здания, отмостка вокруг здания должна быть в исправном состоянии. Щели между асфальтовыми или бетонными отмостками (тротуарами) и стенами здания должны расчищаться, а затем заделываться горячим битумом, цементным раствором, смолой или мягкой глиной;

б) не допускать складирования материалов и мусора, а также устройства цветников и газонов непосредственно у стен зданий;

в) следить за исправным состоянием кровли и устройств по отводу атмосферных и талых вод с крыши здания;

г) своевременно удалять снег со стен и с покрытий зданий и сооружений. При очистке кровли запрещается применять ударные инструменты, вызывающие порчу кровельных материалов;

д) не допускать распространения в здании сырости, возникающей из-за повреждения гидроизоляции фундаментов;

е) следить за исправным состоянием внутренних сетей водоснабжения, канализации и теплоснабжения, не допускать течи в соединениях и через трещины стенок труб, фасонных частей и приборов;

ж) следить за нормальной работой вентиляционных систем;

з) следить за плотностью примыкания кровель к стенам, парапетам, трубам, вышкам, антенным устройствам и другими выступающими конструкциями;

и) в случае появления в каменных или бетонных стенах, в железобетонных колоннах, фермах, балках и плитах трещин немедленно устанавливать на них маяки и проводить тщательное наблюдение за поведением трещин и конструкций в целом;

к) следить за вертикальностью стен и колонн;

л) организовать постоянное наблюдение за состоянием защитного слоя в железобетонных конструкциях, особенно находящихся в агрессивной среде;

м) постоянно следить за состоянием швов и соединений металлических конструкций (сварных, болтовых, клепаных);

н) организовать тщательное наблюдение за состоянием стыков сборных железобетонных конструкций;

о) не допускать пробивки отверстий в перекрытиях, балках, колоннах и стенах без письменного разрешения лиц, ответственных за правильную эксплуатацию зданий и сооружений;

п) не допускать перегрузок строительных конструкций.

21. Вся техническая документация по сданным в эксплуатацию зданиям и сооружениям: утвержденный технический проект (проектное задание), рабочие чертежи, данные о гидрогеологических условиях участка застройки, акт приемки в эксплуатацию с документами, характеризующими примененные материалы, условия и качество производства работ по возведению объектов, акты на скрытые работы, а также сведения об отступлениях от проекта и недоделках к моменту ввода объекта в эксплуатацию - должны храниться комплектно.

22. Технические и технико-экономические сведения о зданиях, которые могут повседневно требоваться при их эксплуатации, должны быть сосредоточены в техническом паспорте и техническом журнале по эксплуатации.

23. Паспорт является основным документом по объекту, содержащим его конструктивную и технико-экономическую характеристику, составляемую с учетом всех архитектурно-планировочных и конструктивных изменений. В описательной части даются: год постройки, кубатура и площади объекта и его частей, протяженность и другие данные по сооружениям, развернутые площади элементов, требующих периодической окраски, конструктивная характеристика частей и элементов здания и сооружения и т.д.

Приложением к паспорту являются:

а) ксерокопии рабочих чертежей планов, разрезов, фасадов здания или сооружения с внесенными в них отступлениями от проекта, если таковые имели место в процессе строительства;

б) перечень предусмотренных проектом требований по обеспечению нормальной эксплуатации здания или сооружения, их отдельных элементов и прилегающей территории.

Технический паспорт составляется в двух экземплярах, один из которых хранится в архиве, второй в учреждении.

24. Для учета работ по обслуживанию и текущему ремонту соответствующего здания или сооружения должен вестись технический журнал, в который вносятся записи о всех выполненных работах по обслуживанию и текущему ремонту с указанием вида работ и места.

25. 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 образовательного учреждения. На основании актов осмотров руководитель спортивной школы разрабатывает мероприятия по устранению выявленных недостатков с указанием сроков и ответственных лиц за их выполнение, а также выдает задания и поручения лицам, назначенным ответственными за эксплуатацию зданий и сооружений.

26. Готовность образовательного учреждения к новому учебному году определяется после проверки специальной комиссией при приемке ее готовности к началу учебного года. По итогам приемки составляется акт готовности образовательной организации.

Глава 3. Требования к обустройству прилегающих к муниципальному образовательному учреждению территорий

1. Муниципальное образовательное учреждение обязано осуществлять мероприятия по поддержанию надлежащего санитарно-экологического состояния закреплённой за ним территории.

2. Территории муниципального образовательного учреждения должны быть оборудованы наружным электрическим освещением, ограждены по всему периметру и озеленены согласно санитарно-эпидемиологическим требованиям и нормам.

3. Территории муниципального образовательного учреждения должны быть без ям и выбоин, ровными и чистыми. Дороги, подъезды, проходы к зданиям, сооружениям, пожарным водоёмам, гидрантам, используемым для целей пожаротушения, а также подступы к пожарным стационарным лестницам должны быть всегда свободными, содержаться в исправном состоянии, иметь твёрдое покрытие, а зимой быть очищенными от снега и льда.

4. Территории муниципального образовательного учреждения должны своевременно очищаться от мусора, опавших листьев, сухой травы и других видов загрязнений. Твёрдые отходы, мусор следует собирать на специально выделенных площадках в контейнеры или ящики, а затем вывозить.

5. Ответственность за осуществление мероприятий по поддержанию надлежащего санитарно-экологического состояния закреплённой за муниципальным образовательным учреждением территории несёт руководитель муниципального образовательного учреждения.

Глава 4. Проведение ремонтных работ

1. Ремонт зданий и сооружений представляет собой комплекс технических мероприятий, направленных на поддержание или восстановление первоначальных эксплуатационных качеств как здания и сооружения в целом, так и их отдельных конструкций.

Ремонтные работы подразделяются на два вида:

- 1) текущий;
- 2) капитальный.

2. Текущий ремонт.

К текущему ремонту зданий и сооружений относятся работы по систематическому и своевременному предохранению частей зданий и сооружений и инженерного оборудования от преждевременного износа путём проведения профилактических мероприятий и устранения мелких повреждений и неисправностей.

Работы по текущему ремонту производятся регулярно в течение года на основании общих, текущих и внеочередных осмотров зданий и сооружений.

Повреждения непредвиденного или аварийного характера устраняются в первую очередь, а создающие опасность для детей и работающего персонала или приводящие к разрушению конструкции здания должны устраняться немедленно.

3. Капитальный ремонт.

К капитальному ремонту зданий и сооружений относятся такие работы, в процессе которых производится смена изношенных конструкций и деталей зданий и сооружений или замена их на более прочные и экономичные, улучшающие эксплуатационные возможности ремонтируемых объектов.

При производстве капитального ремонта не допускается замена существующих конструкций другими, не соответствующими действующим техническим условиям нормам нового строительства.

Одновременно с проведением капитального ремонта за счёт тех же средств допускается осуществление некоторых работ по улучшению условий для организации образовательного процесса и труда работников.

Глава 5. Планирование мероприятий планово-предупредительных работ

1. Все работы, предусмотренные системой планово-предупредительных работ по зданиям и сооружениям, выполняются по годовым планам (графикам), утверждённым руководителем муниципального образовательного учреждения. Составляются эти планы на основании данных технических осмотров зданий и сооружений, отдельных конструкций и видов инженерного оборудования.

Глава 6. Порядок составления и утверждения проектно-сметной документации на проведение ремонта

1. Производство ремонтных работ зданий и сооружений осуществляется по утверждённым руководителем муниципального образовательного учреждения сметам.

2. Сметно-финансовая документация на выполнение работ по строительству, реконструкции и текущему, капитальному ремонту зданий (строений, сооружений) муниципального образовательного учреждения, находящихся в собственности городского округа Первоуральск, составляется Первоуральским муниципальным казённым учреждением «Управление капитального строительства» и подписывается руководителем муниципального образовательного учреждения.

Глава 7. Финансовое обеспечение содержания зданий и сооружений образовательных организаций, обустройства прилегающих к ним территорий

1. Финансовое обеспечение содержания зданий и сооружений муниципального образовательного учреждения, обустройства прилегающих к ним территорий осуществляется за счёт средств бюджета городского округа Первоуральск.

2. Финансовое обеспечение содержания зданий и сооружений муниципального образовательного учреждения, обустройства прилегающих к ним территорий содержит следующие виды расходов:

1) на коммунальные нужды, проведение ремонта (реконструкции) зданий и сооружений муниципального образовательного учреждения;

2) на содержание в чистоте имущества в части вывоза мусора, проведение профилактических дезинфекционных мероприятий, проведение дератизационных мероприятий;

3) 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 муниципального образовательного учреждения, находящихся на праве оперативного управления.

Приложение N 1
к Положению об обеспечении содержания
зданий и сооружений ПМАОУ ДО «СПШ»,
обустройства прилегающих к ним
территорий

АКТ
общего весеннего осмотра зданий и сооружений

г. Первоуральск

" ___ " _____ 20__ г.

1. Название здания (сооружения): _____
2. Адрес: _____
3. Владелец (балансодержатель) ПМАОУ ДО «СПШ» _____
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. _____
3. _____

произвела осмотр _____

(наименование здания (сооружения))

по вышеуказанному адресу.

№ п/п	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)			
3.	Несущие стены (колонны)			
4.	Перегородки			
5.	Балки (фермы)			

6.	Перекрытия			
7.	Лестницы			
8.	Полы			
9.	Окна			
10.	Двери, ворота			
11.	Кровля			
12.	Наружная отделка:			
	а) архитектурные детали			
	б) водоотводящие устройства			
13.	Внутренняя отделка			
14.	Система отопления			
15.	Система водоснабжения			
16.	Система водоотведения			
17.	Санитарно-технические устройства			
18.	Газоснабжение			
19.	Вентиляция			
20.	Электроснабжение, освещение			
21.	Технологическое оборудование			
	И т.д.			

В ходе общего 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 N 2
к Положению об обеспечении содержания
зданий и сооружений ПМАОУ ДО «СШ»,
обустройства прилегающих к ним
территорий

АКТ
общего осеннего осмотра зданий и сооружений
(о готовности к эксплуатации в зимних условиях)

г. Первоуральск

"__" _____ 20__ г.

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) чердачное помещение (утепление, вентиляция) _____

б) фасад и наружные водостоки _____

в) проемы _____

г) внутренние помещения _____

д) подвальные и встроенные помещения _____

е) отмостки и благоустройство _____

ж) отопление, элеваторные узлы и бойлерные _____

з) местное отопление, дымоходы, газоходы _____

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:

Председатель комиссии _____

Члены комиссии:

1. _____

2. _____

3. _____

Приложение 5
к Порядку обеспечения содержания
зданий и сооружений муниципальных
образовательных организаций,
обустройства прилегающих к ним
территорий

ЖУРНАЛ
УЧЕТА (ПАСПОРТ)
технического состояния зданий и сооружений

Наименование здания (сооружения) _____

Адрес _____

Владелец (балансодержатель) _____

Лицо, ответственное за содержание здания (сооружений) _____

(Ф.И.О., 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

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат 42050279359779253213008452138721925187139459975

Владелец Юланов Михаил Викторович

Действителен с 27.02.2025 по 27.02.2026