

**АДМИНИСТРАЦИЯ
БАЛЕЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «15» июля 2025 года

№ 1150

г. Балей

Об утверждении Положения о порядке обеспечения содержания зданий и сооружений, обустройства прилегающих к ним территорий муниципальных образовательных организаций Балейского муниципального округа

В целях исполнения требований статьи 9 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» по исполнению полномочий в части обеспечения содержания зданий, сооружений, обустройства прилегающих к ним территорий муниципальных образовательных организаций Балейского муниципального округа, руководствуясь статьей 32 Устава Балейского муниципального округа Забайкальского края, администрация Балейского муниципального округа Забайкальского края **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемое к настоящему постановлению Положение о порядке обеспечения содержания зданий и сооружений, обустройства прилегающих к ним территорий муниципальных образовательных организаций Балейского муниципального округа.

2. Руководителям образовательных организаций:

- при выполнении мероприятий по содержанию зданий и сооружений муниципальных образовательных организаций, обустройству прилегающих к ним территорий руководствоваться данным Положением;

- издать приказ по определению ответственных лиц за содержание зданий и сооружений, обустройство прилегающих территорий, ведение необходимой документации;

- создать комиссию по общему визуальному осмотру зданий и прилегающих к ним территорий. Общие визуальные осмотры зданий прилегающих построек и инженерных коммуникаций проводить два раза в год – весной (март) и осенью (октябрь);

- результаты осмотров оформлять актами в двух экземплярах. Акты оформляются на каждое здание индивидуально. Один экземпляр хранится в образовательной организации, второй направляется в Комитет образования

администрации Балейского муниципального округа;

- акт весеннего осмотра составляется не позднее 31 марта отчетного года, акт осеннего осмотра не позднее 31 октября отчетного года;

- проводить при необходимости внеплановые осмотры отдельных помещений или конструкций с фиксацией выявленных отклонений и дефектов отдельным актом. При выявлении во время обследования зданий и сооружений каких-либо нештатных ситуаций, возникновение угрозы конструктивной надежности и безопасности строительных конструкций немедленно сообщать в Комитет образования администрации Балейского муниципального округа.

3. Признать утратившим силу постановление администрации муниципального района «Балейский район» от 23 июня 2014 года № 826 «Об утверждении Положения о порядке обеспечения содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных организаций муниципального района «Балейский район», обустройства прилегающих к ним территорий».

4. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

5. Настоящее постановление опубликовать в сетевом издании «Балейское обозрение» (<https://бал-ейская-новь.рф>).

6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Балейского
муниципального округа
Забайкальского края



Е.В. Ушаков

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке обеспечения содержания зданий и сооружений,
обустройства прилегающих к ним территорий муниципальных
образовательных организаций БалеЙского муниципального
округа

1. Общие положения

1.1. Настоящий порядок разработан в соответствии с п.5. ч.1. статьи 9 Федерального закона Российской Федерации от 29 декабря 2012 года №273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», с целью регламентации обеспечения содержания зданий и сооружений, обустройства прилегающих к ним территорий муниципальных образовательных организаций БалеЙского муниципального округа.

1.2. Организация работы по обеспечению содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных учреждений, обустройства прилегающих к ним территорий осуществляется на основании и в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.09.2020 № 28 «Об утверждении СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологических требований к организации воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи».

2. Требования к содержанию зданий и сооружений

2.1. Администрации БалеЙского муниципального округа (далее Администрация МО) передает муниципальным образовательным организациям в оперативное управление недвижимое имущество, необходимое для осуществления установленных уставами образовательных организаций видов деятельности. Имущество передается образовательному учреждению на основании договора о закреплении муниципального имущества на праве оперативного управления за муниципальным учреждением и акта приема-передачи к нему.

2.2. Имущество образовательной организации, закрепленное за ним на праве оперативного управления, является муниципальной собственностью БалеЙского муниципального округа.

2.3. При осуществлении оперативного управления имуществом образовательная организация обязана:

- Использовать закрепленное за ним на праве оперативного

управления имуществом эффективно и строго по целевому назначению.

- Не допускать ухудшения технического состояния имущества, кроме случаев нормативного износа в процессе эксплуатации.

- Осуществлять капитальный и текущий ремонт закрепленного за ним имущества.

- Согласовывать с Администрацией МО сделки с имуществом (аренда, безвозмездное пользование, залог, иной способ распоряжаться имуществом, приобретенным за счет средств, выделенных по смете на приобретение такого имущества).

- До заключения договора аренды либо безвозмездного пользования закрепленного за ним имущества получить экспертную оценку последствий такого договора для обеспечения образования, воспитания, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им лечебно-профилактической помощи, социальной защиты и социального обслуживания детей, проводимую соответствующей экспертной комиссией, состав которой утверждается постановлением Главы МО. Договор аренды либо безвозмездного пользования не заключается, если в результате экспертной оценки установлена возможность ухудшения указанных условий (ст. 13 Федерального закона от 24 июля 1998 года № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации»).

Договор аренды может быть признан недействительным по основаниям, установленным гражданским законодательством.

Имущество, приобретенное образовательной организацией за счет средств, предусмотренных планом финансово-хозяйственной деятельности, поступает в оперативное управление образовательной организации в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными правовыми актами.

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

2.7. Руководитель образовательной организации издает приказ о назначении лица, ответственного за эксплуатацию зданий и сооружений.

2.8. Ответственный за эксплуатацию зданий и сооружений

образовательной организации обязан обеспечить:

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

- 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 приложению № 1 к данному Положению.

2.10. 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 согласно приложению № 1 к данному Положению.

2.11. Внеплановые осмотры зданий и сооружений проводятся после аварий техногенного характера и стихийных бедствий (ураганных ветров, ливней, снегопадов, наводнений). Акт внепланового осмотра зданий (сооружений) оформляется согласно приложению № 2 к данному 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 года № 17-48 «О порядке расследования причин аварий зданий и сооружений на территории Российской Федерации».

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 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. Акты осмотров доводятся руководителями образовательных организаций до сведения Учредителя.

2.15. Результаты осмотров (неисправности и повреждения)

ответственный за эксплуатацию зданий, сооружений отражает в журнале учета технического состояния зданий по форме согласно приложению № 3 к настоящему Положению, который предъявляется комиссиям по проведению плановых проверок.

2.16. Готовность образовательной организации к новому учебному году определяется специальной комиссией по приемке готовности образовательной организации к началу учебного года, состав которой определяется Комитетом образования администрации БалеЙского муниципального округа. По итогам приемки составляется акт готовности образовательного учреждения к новому учебному году.

2.17. Принятые в эксплуатацию новые или капитально отремонтированные здания и сооружения подлежат постоянному осмотру в первый год их эксплуатации. Обнаруженные недостатки, снижающие эксплуатационные качества зданий и инженерного оборудования, допущенные при строительстве (капитальном ремонте) по вине подрядчика, должны устраняться за его счет в течение гарантийного срока установленного в контракте. Наличие дефектов, требующих устранения, устанавливается актами за подписями заказчика и подрядчика. В случае неявки представителя подрядчика в пятидневный срок по вызову заказчика последний составляет односторонний акт, один экземпляр которого направляются подрядчику с уведомлением.

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. Образовательная организация обязана регулярно проводить ревизию уличного оборудования на предмет безопасного использования и осуществлять демонтаж неисправного оборудования.

3.3. Территории образовательных организаций должны быть ограждены по всему периметру и озеленены согласно санитарно-эпидемиологическим требованиям и нормам. Необходимо обратить особое внимание на приведение в надлежащее состояние калиток, ворот, ограждение спортивных и игровых площадок.

3.4. Территории образовательных организаций должны быть без ям и выбоин, ровными и чистыми. Дороги, подъезды, проходы к зданиям, сооружениям, (тротуары), 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.

3.5. Образовательная организация обязана обеспечивать беспрепятственный отвод талых и дождевых вод.

3.6. Образовательная организация обязана регулярно проводить

уборку подведомственных территорий и прилегающих территорий, в т.ч.:

Очищать всю территорию от накопившихся загрязнений, с последующим вывозом мусора.

Производить своевременно сезонную санитарную уборку, сгребание листвы, травы, веток, окос газонов, опилку деревьев и стрижку кустарников.

Обеспечить надлежащее содержание насаждений клумб, цветников и газонов.

Запретить складировать строительные материалы, отходы, грунт на прилегающей к зданию образовательной организации территории, сжигать промышленные и бытовые отходы, мусор, обрезки деревьев, а также сжигать мусор в контейнерах-сборниках.

4. Контроль за техническим состоянием зданий и сооружений

4.1. Контроль за техническим состоянием зданий и сооружений осуществляется в следующем порядке:

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

Внеплановые осмотры, в ходе которых проверяются здания и сооружения в целом или их отдельные конструктивные элементы, подвергшиеся воздействию неблагоприятных факторов.

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:

Внешнее благоустройство.

Фундаменты и подвальные помещения, встроенные котельные, насосные, тепловые пункты, инженерные устройства и оборудование.

Ограждающие конструкции и элементы фасада (балконы, лоджии, эркеры, козырьки, архитектурные детали, водоотводящие устройства).

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.

Строительные конструкции и несущие элементы технологического оборудования.

Соблюдение габаритных приближений.

Наружные коммуникации и их обустройства.

Противопожарные устройства.

Прилегающая территория.

4.3. Особое внимание при проведении плановых, внеплановых и частичных осмотров обращается на следующие сооружения и конструкции:

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%.

Конструкции, лишенные естественного освещения и проветривания, подверженные повышенному увлажнению или находящиеся в других условиях, не соответствующих техническим и санитарным нормативам.

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 образовательных организаций, 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 Комитет образования администрации Балецкого муниципального округа.

4.10. Комитет образования администрации Балецкого муниципального округа в лице МКУ «Центр МТО» ежегодно на основании актов осмотров и ходатайств руководителей муниципальных образовательных организаций, подведомственных Комитету образования, разрабатывает план по подготовке образовательных организаций к новому учебному году в срок до 30 марта.

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 бюджетных средств.

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

Оплата коммунальных услуг.

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.

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

Распределение бюджетных ассигнований на обеспечение содержания зданий и сооружений образовательных организаций, обустройство прилегающих к ним территорий осуществляется главным распорядителем бюджетных средств, которым является Комитетом образования администрации Балецкого муниципального округа, на основании норматива расходования хозяйственных товаров в образовательных организациях, утвержденного приложением № 4 к настоящему положению и в пределах доведенных лимитов бюджетных обязательств и (или) бюджетных ассигнований.

Приложение № 1 к Положению
о порядке обеспечения
содержания зданий и
сооружений, обустройства
прилегающих к ним
территорий муниципальных
образовательных организаций
Балейского муниципального
округа

АКТ

общего (визуального) осмотра здания

«_____» _____ 20__ года

1. Наименование ОО _____

2. Юридический адрес _____

3. Вид, номер и дата государственной регистрации права оперативного
управления на здание _____

4. Год постройки _____

5. Материал стен _____

6. Число этажей _____

7. Наличие подвалов _____

8. Наличие чердаков _____

9. Комиссия в составе:
председатель _____

члены комиссии:
провел (а) общий (визуальный) осмотр _____

В результате осмотра установлено:

№	Наименование	Обнаружен ные дефекты	Оценка состояния о возможности эксплуатации	Меры по устранени ю дефектов	Планируем ый срок выполни я работ
1	Территория				
2	Элементы дворового благоустройства				
3	Фундаменты				
4	Стены				
5	Перекрытия				
6	Полы				
7	Кровля				
8	Двери				
9	Окна				
10	Наружная отделка фасада, цоколя, отмостки				
11	Внутренняя отделка Помещений здания				
12	Система отопления				
13	Система водоснабжения				
14	Система канализации				

15	Система вентиляции				
16	Система электроснабжения				

Выводы и предложения:

Председатель комиссии

_____ (подпись)

_____ (расшифровка подписи)

Члены комиссии

_____ (подпись)

_____ (расшифровка подписи)

Приложение № 2 к Положению о
порядке обеспечения содержания
зданий и сооружений,
обустройства прилегающих к ним
территорий муниципальных
образовательных организаций
Балейского муниципального
округа

АКТ
внепланового осмотра зданий (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 № 3 к Положению о порядке обеспечения содержания зданий и сооружений, обустройства прилегающих к ним территорий муниципальных образовательных организаций Бaleyского муниципального округа

ЖУРНАЛ УЧЕТА (ПАСПОРТ)
технического состояния здания (сооружения)

Наименование здания (сооружения) _____

Адрес _____

Владелец (балансодержатель) _____

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

Дата проверки	Вид проверки	Объекты, кем проведена проверка (должность, Ф.И.О.)	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

Приложение № 4 к Положению о порядке обеспечения содержания зданий и сооружений, обустройства прилегающих к ним территорий муниципальных образовательных организаций БалеЙского муниципального округа

Норматив расходования хозяйственных товаров в образовательных организациях

Норматив расхода хозяйственных товаров для уборки помещений, территорий

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Потребность	Срок эксплуатации
1	Веник	шт.	1 х250м2	3месяца
2	Ведро	шт.	1 х250м2	1год
3	Совок	шт.	1 х250м2	6месяцев
4	Щетка	шт.	1 х250м2	3месяца
5	Урна	шт.	1 х400м2	3года
6	Тряпкодержатель	шт.	1 х250м2	2года
7	Ткань половая	шт.	1 х400м2	1месяц
8	Секатор	шт.	1х3000 м2	3года
9	Грабли	шт.	1х1000 м2	3года
10	Лопата штыковая	шт.	1х1000 м2	3года
11	Лопата совковая	шт.	1х2000 м2	3года
12	Мотыга рыхлитель	шт.	1х1000 м2	3года
13	Метла	шт.	1 х500м2	6месяцев
14	Лейка	шт.	1х4000 м2	3года
15	Триммер	шт.	1х2000 м2	3года

Норматив расходов электротоваров

№ п/п	Наименование	Норматив по ДОУ на 1 группу	Норматив по школам на 1 класс
1	Электролампочки	1шт./1мес.	1шт./1 мес.
2	Лампы дневного света	2шт./1 мес.	1шт./1мес.

Нормы расхода чистящих и моющих средств для уборки помещений

Наименование	Норматив по ДОУ на 1 группу	Норматив по школам на 1 класс
Средства для уборки и обработки		
Перчатки резиновые	1 пара/мес.	1 пара/мес.
Перчатки х/б	1 пара/2мес.	1 пара/2мес.
Салфетка техническая	1 шт./мес.	1 шт./мес.
Пакет для мусора	22шт./мес.	22шт./мес.
Жидкость для чистки стекол	500грамм/мес.	500грамм/мес.
Моющее средство для мытья полов	2л /мес.	2л/мес.
Моющее средство порошкообразное	500грамм/мес.	500грамм/мес.
Дезинфицирующее средство	500грамм/мес.	500грамм/мес.
Средство для чистки ковров	500грамм/6мес.	500грамм/6мес.