

Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение гимназия имени Героя Советского Союза П.А. Горчакова с. Боринское Липецкого муниципального округа Липецкой области
(МБОУ гимназия с. Боринское)

Согласовано на заседании Совета Учреждения Протокол № 3 от 29.11.2024г.	Принято на заседании педагогического совета протокол № 10 от 29.11.2024г.	Утверждаю. Директор гимназии _____ С.П. Щербатых Приказ № 232 от 02.12.2024г.
--	--	--

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке обеспечения содержания зданий и сооружений МБОУ гимназии с. Боринское, 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 декабря 2012 года № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» и регламентирует порядок обеспечения содержания зданий и сооружений образовательных организаций, обустройства прилегающих к ним территорий.

1.2. Организация работы по обеспечению содержания зданий и сооружений гимназии, обустройства прилегающих территорий осуществляется в соответствии с:

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

2. Требования к содержанию зданий и сооружений

2.1. Недвижимое имущество, необходимое для осуществления установленных уставом гимназии видов деятельности, передано образовательной организации на основании договора оперативного управления.

2.2. Имущество образовательной организации, закрепленное за ней на праве оперативного управления, является муниципальной собственностью муниципального образования Липецкий муниципальный район Липецкой области.

2.3. При осуществлении оперативного управления имуществом образовательная организация обязана:

2.3.1. Использовать закрепленное 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 текущий ремонт закрепленного за ней имущества.

2.3.4. Согласовывать с отделом имущественных и земельных отношений администрации Липецкого муниципального района сделки с имуществом (аренда, безвозмездное пользование, залог, иной способ распоряжения имуществом, приобретенным за счет средств, выделенных образовательной организации по смете на приобретение такого имущества).

2.3.5. До заключения договора аренды на закрепленное за ней имущество получить экспертную оценку последствий такого договора. Договор аренды не может заключаться, 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»).

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

2.3.7. Имущество, приобретенное образовательной организацией за счет средств, выделенных ей по смете, поступает в оперативное управление образовательной организации в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными правовыми актами.

2.3.8. Право оперативного управления имуществом прекращается по основаниям и в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, другими правовыми актами.

2.3.9. Запрещается эксплуатировать здания, находящиеся в ветхом или аварийном состоянии. Для определения возможности безопасной эксплуатации этих зданий и зданий, находящихся в длительной эксплуатации, необходимо иметь техническое заключение (экспертизу) специализированной организации.

2.3.10. Организация контроля за содержанием зданий и сооружений в исправном техническом состоянии возлагается на общеобразовательные организации Липецкого муниципального района.

2.3.11. На основании данного Положения образовательная организация разрабатывают Положение о порядке проведения плановых и внеплановых осмотров эксплуатируемых зданий и сооружений. В Положении 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.

2.3.12. Все здания и сооружения образовательных организаций на основании приказа закрепляются за назначенным по образовательной организации ответственным лицом.

2.3.13. Ответственный за эксплуатацию зданий (я) обязан обеспечить:

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

- весенний и осенний осмотры зданий, подготовку к сезонной эксплуатации.

2.4. 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.

2.5. 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 оформляются актом.

2.6. Внеплановые осмотры зданий и сооружений с составлением акта проводятся после аварий техногенного характера и стихийных бедствий (ураганных ветров, ливней, снегопадов, наводнений). 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 №1748 «Об утверждении положения о порядке расследования причин аварий зданий и сооружений на территории Российской Федерации» (зарегистрировано Минюстом Российской Федерации 23 декабря 1994 года № 761).

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

2.8. Календарные сроки плановых осмотров зданий и сооружений устанавливаются руководителем образовательной организации в зависимости от климатических условий.

2.9. В случае обнаружения во время осмотров зданий дефектов, деформации конструкций (трещины, разломы, выпучивания, осадка фундамента и т.п.) и оборудования ответственный за эксплуатацию здания докладывает о неисправностях и деформации руководителю образовательной организации,

руководитель — председателю комитета образования. 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.

2.10. Результаты осмотров (неисправности и повреждения) ответственный за эксплуатацию зданий, сооружений отражает в журнале учета технического состояния зданий; который предъявляется комиссиям по проведению плановых проверок.

2.11. Готовность общеобразовательной организации к новому учебному году определяется после проверки специальной комиссией администрации муниципального района по приемке её готовности к началу учебного года. По итогам приемки образовательного учреждения составляется акт готовности образовательной организации.

3. Требования к обустройству прилегающей территории

3.1. Образовательная организация обязана осуществлять мероприятия по поддержанию надлежащего санитарно*экологического состояния закреплённой за ней территории.

3.2. Территория образовательной организации должна быть ограждена по всему периметру и озеленена согласно санитарно-эпидемиологическим требованиям и нормам.

3.3. Территория образовательной организации должна быть без ям и выбоин, ровной и чистой. 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. Территория образовательной организации должна 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 осуществляется в следующем порядке:

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

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

4.2.3. 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.

4.3. При плановых осмотрах зданий и сооружений проверяются:

4.3.1. Внешнее благоустройство.

4.3.2. Фундамент и подвальные помещения, встроенные котельные, насосные, тепловые пункты, элеваторные узлы, инженерные устройства и оборудование.

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

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

4.3.5. Перекрытия, капитальные стены и перегородки внутри помещений, санузлы, санитарно-техническое и инженерное оборудование.

4.3.6. Строительные конструкции и несущие элементы технологического оборудования.

4.3.7. Соблюдение габаритных приближений.

4.3.8. Наружные коммуникации и их обустройство.

4.3.9. Противопожарные устройства.

4.3.10. Прилегающая территория.

4.4. Особое внимание при проведении плановых, внеплановых и частичных осмотров обращается на:

4.4.1. Сооружения и конструкции, подверженные вибрирующим и другим динамическим нагрузкам.

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

4.4.3. Выполнение замечаний и поручений, выданных предыдущими плановыми проверками.

4.5. Построенные и реконструированные здания и сооружения в первый год их эксплуатации дополнительно проверяются на соответствие выполненным работ строительным нормам и правилам.

4.6. 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 образовательного учреждения).

4.7. 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.

4.8. 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.

4.9. 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.

4.10. По результатам осмотров оформляются акты.

