

**Частное общеобразовательное учреждение
основная общеобразовательная школа
имени благоверного князя Александра Невского
(ЧОУ ООШ им.А.Невского)**

П Р И К А З

от 16 апреля 2021 года

№ 80

г.Курганинск

**Об утверждении Положения об обеспечении содержания зданий
и сооружений Частного общеобразовательного учреждения
основной общеобразовательной школы
имени благоверного князя Александра Невского,
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», 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», в целях установления порядка обеспечения эксплуатации зданий и сооружений, организации контроля над содержанием их в исправном состоянии

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить Положение об обеспечении содержания зданий и сооружений Частного общеобразовательного учреждения основной общеобразовательной школы имени благоверного князя Александра Невского, обустройства прилегающих к ним территорий (приложение 1).
2. Обязать К.А. Макаеву, системного администратора, опубликовать в 10-дневный срок данный локальный нормативный акт на официальном сайте школы.
3. Настоящий приказ вступает в силу с даты его подписания.
4. Контроль над исполнением приказа возложить на и.о. заместителя директора по учебно-воспитательной работе А.В. Кацер.

Директор ЧОУ ООШ им.А.Невского

Е.Д.Кравченко

С приказом ознакомлены:

	Подпись работника	Дата ознакомления
Макаева К.А.		<u>16/04/2021</u>
Кацер А.В.		<u>16/04/2021</u>



Приложение 1 к приказу от «16» апреля 2021г. № 80
«Об утверждении Положения об обеспечении содержания зданий
и сооружений Частного общеобразовательного учреждения
основной общеобразовательной школы
имени благоверного князя Александра Невского,
обустройства прилегающих к ним территорий»

ПОЛОЖЕНИЕ
об обеспечении содержания зданий
и сооружений Частного общеобразовательного учреждения
основной общеобразовательной школы
имени благоверного князя Александра Невского,
обустройства прилегающих к ним территорий

Глава 1. Общие положения

1.1 Положение об обеспечении содержания зданий и сооружений Частного общеобразовательного учреждения основной общеобразовательной школы имени благоверного князя Александра Невского, обустройства прилегающих к ним территорий (далее - 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 Частного общеобразовательного учреждения основной общеобразовательной школы имени благоверного князя Александра Невского (далее – образовательное учреждение), а также обустройства прилегающих к ним территорий.

1.2 Организация работы по обеспечению содержания зданий и сооружений образовательного учреждения 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 санитарных правил СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи».

Глава 2. Требования к содержанию зданий и сооружений

2.1 Имущество образовательного учреждения, закреплённое за ним на праве оперативного управления, является собственностью Местная религиозная организация православный Приход храма Вознесения Господня г. Курганинска Краснодарского края Армавирской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат) (далее - Учредитель).

2.2 При осуществлении оперативного управления имуществом 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) согласовывать с Учредителем сделки с имуществом (аренда, безвозмездное пользование, залог, иной способ распоряжения имуществом, приобретённым за счёт средств, выделенных образовательному учреждению из бюджета на приобретение такого имущества);

5) до заключения договора аренды (договора безвозмездного пользования) на закреплённое за ним имущество получить экспертную оценку последствий такого договора для обеспечения образования, воспитания, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской, лечебно-профилактической помощи, проводимую соответствующей экспертной комиссией. Договор аренды (договор безвозмездного пользования) не может заключаться, если в результате экспертной оценки установлена возможность ухудшения указанных условий.

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

2.4 Осуществление контроля за содержанием зданий и сооружений в исправном техническом состоянии возлагается на руководителя образовательного учреждения.

2.5 В соответствии с настоящим Положением образовательное учреждение разрабатывает локальные нормативные акты о порядке проведения плановых и внеплановых осмотров, эксплуатируемых ими зданий и сооружений. Локальные нормативные акты определяют количество и состав комиссии по осмотру, перечень зданий и сооружений образовательного учреждения, периодичность частичных осмотров технического состояния конструктивных элементов зданий и сооружений образовательного учреждения (приложение 1 к настоящему Положению).

2.6 В образовательном учреждении назначаются лица, ответственные за содержание зданий и сооружений (далее - ответственный за эксплуатацию здания).

2.7 Ответственный за эксплуатацию здания обязан обеспечить:

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

2) осмотр зданий и сооружений образовательного учреждения в весенний и осенний период, подготовку к сезонной эксплуатации с составлением актов;

3) 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, руководитель в течение десяти дней докладывает Учредителю;

4) отражение результатов осмотра (неисправности и повреждения) в журнале учёта осмотров технического состояния зданий.

2.8 Календарные сроки планового осмотра зданий и сооружений образовательного учреждения устанавливаются в зависимости от климатических условий:

1) Весенний осмотр проверки технического состояния зданий и сооружений, инженерного и технического оборудования образовательного учреждения проводится после окончания эксплуатации в зимних условиях, сразу после таяния снега, когда здания и сооружения образовательного учреждения могут быть доступны для осмотра (до 01 апреля). Результаты работы комиссии по плановому осмотру зданий и сооружений образовательного учреждения оформляются актом (приложение 2 к настоящему Положению).

2) Осенний осмотр проверки готовности зданий и сооружений образовательного учреждения к эксплуатации в зимних условиях проводится до начала отопительного сезона, к этому времени должна быть завершена подготовка зданий и сооружений образовательного учреждения к эксплуатации в зимних условиях (до 01 октября). Результаты работы комиссии по плановому осмотру зданий и сооружений образовательного учреждения оформляются актом (приложение 3 к настоящему Положению).

2.9 Внеплановый осмотр зданий и сооружений образовательного учреждения проводится после аварий техногенного характера и стихийных бедствий (ураганных ветров, ливней, снегопадов, наводнений, землетрясений). Результаты работы комиссии по внеплановому осмотру зданий и сооружений образовательного учреждения оформляются актом (приложение 4 к настоящему Положению).

2.10 В случае тяжелых последствий воздействия на здания и сооружения образовательного учреждения неблагоприятных факторов осмотр зданий и сооружений проводится в соответствии с Приказом Минстроя России от 06.12.1994 № 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 23.12.1994 № 761).

2.11 Частичный осмотр зданий и сооружений образовательного учреждения проводится с целью обеспечения постоянного наблюдения за правильной эксплуатацией объектов.

2.12 В случае обнаружения во время осмотра зданий и сооружений образовательного учреждения дефектов, деформации конструкций (трещины, разломы, выпучивания, осадка фундамента и другие дефекты) и оборудования ответственные за эксплуатацию зданий и сооружений докладывают о неисправностях и деформации руководителю образовательного учреждения. На основании акта осмотра руководителем образовательного учреждения разрабатывается план мероприятий по

устранению выявленных недостатков с указанием сроков и ответственных лиц.

2.13 Результаты осмотра зданий и сооружений образовательного учреждения (неисправности и повреждения) ответственные за эксплуатацию зданий и сооружений отражают в журнале учета технического состояния зданий и сооружений образовательного учреждения (приложение 5 к настоящему Положению).

2.14 Оценка готовности образовательного учреждения к новому учебному году определяется муниципальной комиссией по оценке готовности образовательных организаций муниципального образования Курганинский район к началу нового учебного года (далее – Комиссия), создаваемой постановлением Администрации муниципального образования Курганинский район, утверждающим её состав, порядок и срок работы, а также график проведения оценки готовности образовательных учреждений.

2.15 По итогам работы Комиссии составляется акт оценки готовности образовательного учреждения к началу учебного года, который подписывается всеми членами Комиссии, участвующими в её работе.

Глава 3. Требования к обустройству прилегающей к образовательному учреждению территории

3.1 Образовательное учреждение обязано осуществлять мероприятия по поддержанию надлежащего санитарно-экологического состояния закреплённой за ним территории.

3.2 Территория образовательного учреждения должна быть оборудована наружным электрическим освещением, ограждена по всему периметру и озеленена согласно санитарно-эпидемиологическим требованиям и нормам.

3.3 Территория образовательного учреждения должна 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.

3.4 Территория образовательного учреждения должна 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.

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

Глава 4. Контроль над техническим состоянием зданий и сооружений

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

1) плановые осмотры, в ходе которых проверяется техническое состояние зданий и сооружений в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство;

2) внеплановые осмотры, в ходе которых проверяются здания и сооружения в целом или их отдельные конструктивные элементы, подвергшиеся воздействию неблагоприятных факторов;

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.

4.2 При плановых осмотрах зданий и сооружений проверяются:

1) внешнее благоустройство;

2) фундаменты и подвальные помещения, встроенные котельные, насосные, тепловые пункты, инженерные системы и оборудование;

3) ограждающие конструкции и элементы фасада (балконы, козырьки, архитектурные детали, водоотводящие устройства);

4) кровли, чердачные помещения и перекрытия, надкровельные вентиляционные и дымовые трубы, коммуникации и инженерные системы, расположенные в чердачных и кровельных пространствах;

5) перекрытия (поэтажно), капитальные стены и перегородки внутри помещений, санузлы, санитарно-техническое и инженерное оборудование;

6) строительные конструкции и несущие элементы технологического оборудования;

7) соблюдение габаритных приближений;

8) наружные коммуникации и их обустройство;

9) противопожарные устройства;

10) прилегающая территория.

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

1) сооружения и конструкции, подверженные вибрирующим и другим динамическим нагрузкам, расположенные на просадочных территориях, а также на ветхие и аварийные здания и сооружения, объекты, имеющие износ несущих конструкций свыше 60%;

2) конструкции, лишённые естественного освещения и проветривания, подверженные повышенному увлажнению или находящиеся в других условиях, не соответствующих техническим и санитарным нормативам;

3) выполнение замечаний и поручений, выданных по итогам предыдущих проверок.

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

4.5 Для определения причин возникновения дефектов, проведения технической экспертизы комиссией по осмотру зданий и сооружений могут привлекаться специалисты соответствующей квалификации.

4.6 Результаты осмотров регистрируются в журнале учёта осмотров образовательного учреждения. Руководитель образовательного учреждения принимает решение об устранении выявленных нарушений, при необходимости обращается в адрес учредителя в десятидневный срок.

4.7 Учредитель координирует работу по организации капитального и текущего ремонта образовательного учреждения и выступает с предложениями по включению мероприятий по ремонту объектов образовательного учреждения.

4.8 Для обеспечения содержания зданий и сооружений, обустройства прилегающих территорий образовательного учреждения учредителем ежегодно формируется план ремонтных работ в образовательном учреждении, включающий в себя мероприятия по подготовке к новому учебному году, осенне-зимнему периоду, выполнению предписаний надзорных органов.

4.9 План ремонтных работ в образовательном учреждении составляется с целью определения финансовой потребности для проведения текущего и капитального ремонта, составления бюджета на очередной год и плановый период.

Глава 5. Проведение ремонтных работ

6.1 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.

6.2 Ремонтные работы подразделяются на два вида:

- текущий;
- капитальный.

6.3 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 описей общих, текущих и внеочередных осмотров зданий и сооружений, а также по заявкам руководителя образовательного учреждения.

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.

6.4 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 6. Планирование мероприятий планово-предупредительных работ

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

Глава 7. Порядок составления и утверждения проектно-сметной документации на проведение ремонта

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

7.2 Сметно-финансовая документация на выполнение работ по строительству, реконструкции и текущему, капитальному ремонту зданий (строений, сооружений) образовательного учреждения подписывается руководителем образовательного учреждения.

Глава 8. Финансовое обеспечение содержания зданий и сооружений образовательной организации, обустройства прилегающих к ним территорий

8.1 Финансовое обеспечение содержания зданий и сооружений образовательного учреждения, обустройства прилегающих к ним территорий осуществляется за счёт средств бюджета Учредителя.

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

1) на коммунальные нужды, проведение ремонта (реконструкции) зданий и сооружений 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 образовательного учреждения, находящихся на праве оперативного управления.

Приложение 1
к Положению об обеспечении содержания зданий
и сооружений Частного общеобразовательного учреждения
основной общеобразовательной школы
имени благоверного князя Александра Невского,
обустройства прилегающих к ним территорий

ПЕРИОДИЧНОСТЬ
частичных осмотров технического состояния конструктивных
элементов зданий и сооружений муниципальной образовательной
организации

№ п/п	Конструктивные элементы, инженерные устройства	Частота осмотров (в год)	Примечание
1	2	3	4
	Воздуховоды	1	
	Печи с дымовыми трубами	2	
	Газоходы от газовых и дровяных колонок, оголовки труб на кровлях	2	
	Внутренние системы водоснабжения, канализации, отопления, водоотвода	1	
	Светильники, розетки, электросети, распределительные и вводные щиты	1	
	Силовое электрооборудование	2	
	Кровельные покрытия, наружные водоотводы	1	После таяния снега
	Деревянные и столярные конструкции	1	
	Каменные и бетонные конструкции, перегородки	По мере необходимости	
	Стальные конструкции, закладные детали	Один раз в 3 года	
	Внутренняя и наружная отделка, полы	По мере необходимости	
	Системы связи, низковольтное оборудование	1	
	Чердаки, подвалы, подсобные и вспомогательные помещения, благоустройство	2	Перед проведением весенних и осенних осмотров
	Наружные сети водопровода, канализации, отопления и устройства на них	2	
	Наружные сети электроснабжения	В соответствии с правилами	
	Технологическое оборудование	1	Проводится для проверки крепления

Приложение 2
к Положению об обеспечении содержания зданий
и сооружений Частного общеобразовательного учреждения
основной общеобразовательной школы
имени благоверного князя Александра Невского,
обустройства прилегающих к ним территорий

АКТ общего весеннего осмотра зданий и сооружений

_____ 20____ (населенный пункт)

" ____ "

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. _____

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 3
к Положению об обеспечении содержания зданий
и сооружений Частного общеобразовательного учреждения
основной общеобразовательной школы
имени благоверного князя Александра Невского,
обустройства прилегающих к ним территорий

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

" ____ " _____ Г.

_____ (населенный пункт)

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) 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 _____

м) _____

2. Обеспеченность:

а) топливом (запас в днях) _____

б) уборочным инвентарем _____
3. Выполнение противопожарных мероприятий _____

Выводы и предложения:

Подписи:

Председатель комиссии

Члены комиссии

Приложение 4
к Положению об обеспечении содержания зданий
и сооружений Частного общеобразовательного учреждения
основной общеобразовательной школы
имени благоверного князя Александра Невского,
обустройства прилегающих к ним территорий

**АКТ
внепланового осмотра зданий и 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 воздействия _____

Предлагаемые меры по ликвидации последствий неблагоприятных воздействий,
сроки и исполнители

Подписи:

Председатель комиссии

Члены комиссии:

Приложение 5
к Положению об обеспечении содержания зданий
и сооружений Частного общеобразовательного учреждения
основной общеобразовательной школы
имени благоверного князя Александра Невского,
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)

(ФИО, 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

*Примечание: журнал хранится у лица, ответственного за техническое состояние зданий и сооружений образовательного учреждения и предъявляется комиссии при проведении плановых осмотров.