

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ТОМСКИЙ РАЙОН»

АДМИНИСТРАЦИЯ ТОМСКОГО РАЙОНА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29.11.2024 № 867-П

Томск

Об утверждении положения об обеспечении содержания зданий и сооружений, обустройства прилегающих к ним территорий муниципальных образовательных организаций муниципального образования «Томский район»

В целях повышения эффективности управления муниципальной системой образования, в соответствии с [п. 5. ч. 1. ст. 9](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=470336&dst=100168) Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить Положение об обеспечении содержания зданий и сооружений, обустройства прилегающих к ним территорий муниципальных образовательных организаций муниципального образования «Томский район» согласно приложению.
2. Управлению образования Администрации Томского района   
   довести до сведения руководителей подведомственных муниципальных образовательных организаций настоящее постановление для принятия его к руководству и исполнению.
3. Управлению Делами Администрации Томского района разместить настоящее постановление на сайте муниципального образования «Томский район» (http://www.tradm.ru).
4. Контроль за исполнением постановления возложить на Заместителя Главы Томского района –начальника Управления по социальной политике

Временно исполняющий полномочия

Главы Томского района В.Л. Челокьян

Приложение к постановлению

Администрации Томского района

от 29.11.2024 № 867-П

**ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОБЕСПЕЧЕНИИ СОДЕРЖАНИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ, ОБУСТРОЙСТВА ПРИЛЕГАЮЩИХ К НИМ ТЕРРИТОРИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ТОМСКИЙ РАЙОН»**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение об обеспечении содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных организаций муниципального образования «Томский район» 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 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»;

1.2.2. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ 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»

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 закрепляющиеся за Организациями на праве оперативного управления, а также предоставляющиеся в бессрочное безвозмездное пользование, являются собственностью муниципального образования «Томский район».

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

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

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

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

2.7. 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.

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

2.9. Степень готовности Организации к новому учебному году определяется районной комиссией по проверке готовности муниципальных образовательных организаций новому учебному году. По итогам приемки составляется акт.

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 Организаций должны иметь ограждение по всему периметру и озеленение согласно требованиям санитарных правил.

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. Территории Организаций должны быть в достаточной мере освещены.

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 осуществляться 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 выполненных 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 Томского района (далее - Управление образования) координирует работу по организации текущего ремонта муниципальных Организаций.

4.8. Для обеспечения надлежащего содержания зданий и сооружений, обустройства прилегающих территорий Организаций в Управление 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 надзорных органов.

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:

- выступает заказчиком текущего ремонта;

- 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 (при необходимости привлекает сотрудников Управления образования).

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 соответствия условиям муниципального контракта/контракта.

5.5. В состав комиссии входят:

- представитель Организации;

- представитель подрядчика;

- специалисты Управления образования, имеющие соответствующую квалификацию (при необходимости по согласованию);

- представитель специализированной организации по эксплуатации инженерных систем (при необходимости 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;

- соответствие 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 на выполнение работ по текущему ремонту 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.

6.2.3. Для содержания зданий и сооружений, а также прилегающих территорий, организации вправе использовать собственные средства.

Приложение № 1

к Положению

об обеспечении содержания зданий и сооружений, обустройства

прилегающих ним территорий муниципальных образовательных

организаций муниципального образования «Томский район»

ПЕРИОДИЧНОСТЬ

ЧАСТИЧНЫХ ОСМОТРОВ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ КОНСТРУКТИВНЫХ

ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

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