

**Муниципальное общеобразовательное учреждение
«Волчковская основная общеобразовательная школа»**

СОГЛАСОВАНО:

**Председатель профсоюзной
организации работников муниципального
образовательного учреждения
«Волчковская основная общеобразовательная
школа» _____ Л. П. Лашина**

УТВЕРЖДЕНО

Директор: _____/Е.М. Борисова»

Приказ № 69 от 01.09. 2023 г.

ПОЛОЖЕНИЕ

**о порядке обеспечения содержания зданий и сооружений, обустройства прилегающих
территорий муниципального общеобразовательного учреждения
«Волчковская основная общеобразовательная школа»**

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке обеспечения содержания зданий и сооружений, обустройства прилегающих территорий (далее Положение) Муниципального общеобразовательного учреждения «Волчковская основная общеобразовательная школа» (далее – Школа)) разработано в соответствии со статьёй 55.24. «Градостроительного кодекса РФ» от 29.12.2004 г. №190-ФЗ.

2. Требования к содержанию зданий и сооружений.

2.1. Администрация муниципального образования - Клепиковский муниципальный район Рязанской области выступает в качестве учредителя МОУ «Волчковская ООШ». Учредитель закрепляет за Школой объекты права собственности: земля, здания, оборудование, имущество, транспорт; представляет Школе право оперативно управлять этой собственностью.

2.2. Основанием для передачи имущества в оперативное управление являются:

-Договор между администрацией муниципального образования – Клепиковский муниципальный район и муниципальным образовательным учреждением «Волчковская основная общеобразовательная школа» от 12.07.2010 г.;

-Постановление «О предоставлении муниципальному образовательному учреждению «Волчковская основная общеобразовательная школа» земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование» № 390 от 03.05.2011г.;

-Распоряжение «О закреплении муниципального имущества в оперативное управление» № 138 от 31.05.2013г.

2.3. Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Клепиковского муниципального района Рязанской области оформляет передачу имущества в соответствии с действующим законодательством Школе.

2.4. Школа несёт ответственность за сохранность и использование имущества в соответствии с действующим законодательством.

2.5. При осуществлении оперативного управления имуществом Школа обязана:

2.5.1 Использовать закрепленное имущество эффективно и строго по целевому назначению.

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

2.5.3 Осуществлять капитальный и текущий ремонт закрепленного имущества.

2.6. Вся техническая документация по сданным в эксплуатацию зданиям и сооружениям должна комплектно храниться в Школе.

2.7. Технический паспорт является основным документом по объекту, содержащим его конструктивную и технико-экономическую характеристику, составляемую с учетом всех архитектурно- планировочных и конструктивных изменений.

2.8. Для учета работ по обслуживанию и текущему ремонту соответствующего здания или сооружения должен вестись журнал учета технического состояния здания (сооружения), в который вносятся записи обо всех выполненных работах по обслуживанию и текущему ремонту с указанием вида работ и места (Приложение 1).

2.9. Организация контроля за содержанием зданий и сооружений в исправном техническом состоянии возлагается на директора Школы.

2.10. Состав комиссии по осмотру зданий и сооружений назначается директором приказом по Школе. В состав комиссии по согласованию могут включаться специалисты отделов администрации, а также сторонних организаций с целью объективной оценки состояния зданий и сооружений, закреплённых за Школой.

2.11. Плановые осмотры зданий проводятся один раз в год на основании приказа директор Школы. Календарные сроки плановых осмотров зданий и сооружений могут меняться в зависимости от климатических условий.

2.12. Для проверки технического состояния зданий и сооружений, инженерного и технического оборудования, прилегающей территории проводится осмотр после окончания эксплуатации в зимних условиях сразу после таяния снега, когда здания, сооружения и прилегающая к ним территория могут быть доступны для осмотра, либо до начала отопительного сезона, к этому времени должна быть завершена подготовка зданий и сооружений к эксплуатации в зимних условиях

2.13. Внеплановые осмотры зданий и сооружений и частичные осмотры с составлением акта осмотра зданий (Приложение 2) проводятся после аварий техногенного характера, стихийных бедствий (ураганных ветров, ливней, снегопадов, наводнений), а также в целях исполнения предписаний надзорных органов, профилактики нарушений требований действующего законодательства, предотвращения аварийного состояния инженерных коммуникаций и элементов зданий, правильности эксплуатации зданий и сооружений. 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».

2.14. Результаты осмотров оформляются актами осмотра зданий, в которых отмечают обнаруженные дефекты, а также необходимые меры для их устранения, с указанием сроков выполнения работ.

2.15. На основании актов осмотров зданий разрабатываются мероприятия по устранению выявленных недостатков с указанием сроков и ответственных лиц за их выполнение.

3. Требования к обустройству прилегающей территории.

3.1. Администрация муниципального образования - Клепиковский муниципальный район Рязанской области передает Школе в постоянное (бессрочное) пользование земельный участок с адресом ориентира: д. Волчково, д.33; кадастровый № 62-62-05/011/2011-228.

3.2. Основанием для передачи земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование является Постановление «О предоставлении муниципальному образовательному учреждению «Волчковская основная общеобразовательная школа» земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование» № 390 от 03.05.2011г.;

3.3. На основании принятого Постановления Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Клепиковского муниципального района Рязанской области оформляет передачу земельного участка в соответствии с действующим законодательством Школе.

3.4. Школа обязана осуществлять мероприятия по поддержанию надлежащего санитарно-экологического состояния закреплённой за ней территории.

3.5. Дороги, подъезды, проходы к зданиям, сооружениям, пожарным водоемам, гидрантам, используемым для целей пожаротушения должны быть всегда свободными, содержаться в исправном состоянии, иметь твердое покрытие, а зимой быть очищенными от снега и льда.

3.6. Территория Школы должна своевременно очищаться от мусора, опавших листьев, сухой травы и других видов загрязнений.

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, тепловой пункт, инженерные коммуникации и оборудование;
- элементы фасада (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;
- наружные коммуникации и их обустройства;
- противопожарные устройства;
- прилегающая территория.

4.3. 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 Школы, эксплуатации технологического и инженерного оборудования, комиссии определяют меры по обеспечению безопасности людей. Оформленные акты осмотра направляются в вышестоящую организацию.

4.4. 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.

4.5. По результатам осмотров 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.

4.6. По результатам осмотров оформляются акты, на основании которых директор Школы дает поручения об устранении выявленных нарушений, при необходимости, обращается в вышестоящую организацию.

5. Проведение ремонтных работ.

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

Ремонтные работы подразделяются на два вида:

- а) текущий;
- б) капитальный

5.2. 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 путем проведения профилактических мероприятий и устранения мелких повреждений и неисправностей

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

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

5.3. 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 и нормам нового строительства.

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

6.1. Производство ремонтных работ зданий и сооружений осуществляется по утвержденным директором Школы сметам. Сметы составляются на основании дефектной ведомости, которая включает в себя описи видов работ, их объем с указанием помещения. Акт осмотра здания утверждается директором Школы.

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

7.1. Финансовое обеспечение содержания зданий и сооружений Школы, обустройства прилегающей к ней территорий осуществляется за счет средств бюджета Клепиковского муниципального района Рязанской области.

7.2. Финансовое обеспечение содержания зданий и сооружений Школы, обустройства прилегающей к ней территорий содержит следующие виды расходов:

- приобретение коммунальных услуг;

- оплата муниципальных контрактов на выполнение работ, оказание услуг, связанных с содержанием (работы и услуги, осуществляемые с целью поддержания и (или) восстановления функциональных, пользовательских характеристик объекта), обслуживанием, ремонтом зданий Школы, находящихся на праве оперативного управления.

7.3. Распределение бюджетных ассигнований на обеспечение содержания зданий и сооружений Школы, обустройство прилегающих к ним территорий осуществляется администрацией муниципального образования - Клепиковский муниципальный район Рязанской области.

8. Организация производства работ по ремонту.

8.1. Работы по капитальному ремонту зданий и сооружений осуществляются подрядным способом, которые производятся на основании муниципальных контрактов между заказчиком и подрядчиком.

8.2. Работы по текущему ремонту осуществляются подрядным способом, а также по заключенным соответствующим муниципальным контрактам с физическими лицами. Также работы могут выполняться собственными силами Школы.

9. Приемка в эксплуатацию зданий и сооружений, после окончания работ по ремонту

9.1. Здания и сооружения после окончания работ по ремонту предъявляются к приемке заказчику.

9.2. Запрещается приемка в эксплуатацию объектов после ремонта с недостатками, препятствующими их эксплуатации.

9.3. Акты комиссии по приемке отремонтированных зданий и сооружений утверждаются директором Школы.

9.4. Техническая документация по выполненным работам и акты приемки отремонтированных зданий и сооружений хранятся в Школе.

9.5. Приемка выполненных работ по текущему ремонту проводится школьной комиссией в присутствии представителя исполнителя ремонтных работ и оформляется актом приемки.

Приложение №2
к Положению о порядке обеспечения содержания зданий
и сооружений, обустройства прилегающих территорий
МОУ «Волчковская ООШ»

АКТ
осмотра здания (сооружения)
МОУ «Волчковская ООШ»

«_____» _____ 20__ г.

1. Название здания (сооружения) _____
2. Адрес _____
3. Владелец (балансодержатель) _____
4. Пользователи _____
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. _____

произвела осмотр _____ по вышеуказанному адресу.

(наименование здания (сооружения))

N п/п	Наименование конструкций/оборудования и устройств	Оценка состояния, описание дефектов	Перечень необходимых и рекомендуемых работ	Сроки и исполнители
1	Благоустройство территории			
2	Фундаменты (подвал)			
3	Несущие стены (колонны)			
4	Перегородки			
5	Балки (фермы)			
6	Перекрытия			
7	Крыша (чердачное помещение)			
8	Вентиляция			
9	Кровля			
10	Лестницы			
11	Полы			
12	Окна			
13	Двери, ворота			
14	Наружная отделка:			
	а) архитектурные детали			
	б) водоотводящие устройства			
	в) отмостка			
	г) крыльца			
	д) приямки			

	е) навесы			
	ж) цоколь			
15	Внутренняя отделка			
16	Система водоснабжения			
17	Система водоотведения			
18	Санитарно-технические устройства			
19	Система отопления			
20	Электроснабжение, освещение			
21	Технологическое оборудование (крепление)			

В ходе общего внешнего осмотра произведены

: _____

Выводы и предложения

: _____

Муниципальное общеобразовательное учреждение.....	1
«Волчковская основная общеобразовательная школа».....	1
3. Требования к обустройству прилегающей территории.....	2
4. Контроль за техническим состоянием зданий и сооружений.....	3
6. Порядок составления и утверждения проектно-сметной документации на проведение ремонта.....	4
9. Приемка в эксплуатацию зданий и сооружений, после окончания работ по ремонту.....	4
Ж у р н а л.....	7
учета технического состояния здания (сооружения).....	7

Ж у р н а л
учета технического состояния здания (сооружения)
МОУ «Волчковская ООШ»

(название здания (сооружения))

Журнал начат _____

Журнал окончен _____

