

Принято:
На собрании трудового коллектива
МБДОУ д/с «Клеверок»
Протокол № 9 от 24.11.2017г.



УТВЕРЖДАЮ:
заведующий МБДОУ д/с «Клеверок»
Н.А. Прудниченкова
Приказ № 67 от 24.11 2017 г.

ПОЛОЖЕНИЕ

О порядке обеспечения содержания зданий и сооружений, обустройства прилегающих к МБДОУ д/с «Клеверок» территорий

СОГЛАСОВАНО:
Председатель профкома
О.В. Баран

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке обеспечения содержания зданий и сооружений муниципальных бюджетных образовательных организаций, обустройство прилегающих к ним территорий (далее Положение) разработано в соответствии с подпунктом 5 пункта 1 статьи 9 Федерального закона от 29 декабря 2012 года № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», действующими санитарно-эпидемиологическими требованиями к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях, санитарно-эпидемиологическими требованиями к условиям и организации обучения в образовательных организациях.

1.2. Организация работы по обеспечению содержания зданий и сооружений ДООУ, обустройства прилегающих территорий осуществляется на основании и в соответствии с действующим законодательством, нормативными актами Администрации муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области и настоящим Положением.

1.3. Администрация муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области передает ДООУ в оперативное управление недвижимое имущество, необходимое для осуществления установленных уставами образовательных организаций видов деятельности. Имущество передается на основании актов приема-передачи.

1.4. Имущество ДООУ, закрепленное за ними на праве оперативного управления, является муниципальной собственностью муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области.

1.5. При осуществлении оперативного управления имуществом ДООУ обязано:

1.5.1. Использовать закрепленное за ними на праве оперативного управления имущество эффективно и строго по целевому назначению.

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

1.5.3. Осуществлять капитальный и текущий ремонт закрепленного за ними имущества.

1.5.4. Согласовывать с комитетом по управлению муниципальным имуществом Администрации муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области сделки с имуществом (аренда, безвозмездное пользование, залог, иной способ распоряжаться имуществом, приобретенным за счет средств, выделенных по смете на приобретение такого имущества).

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

1.5.6. Имущество, приобретенное ДООУ за счет средств, выделенных по смете на приобретение такого имущества, поступает в оперативное управление образовательной организации в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными правовыми актами.

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

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

2. Цели и сроки проведения осмотров зданий и сооружений

2.1. Целью осмотров является получение информации о фактическом техническом состоянии зданий и сооружений, их отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования, а также контроль за соблюдением правил их содержания и использования.

2.2. Контроль за техническим состоянием зданий и сооружений включает в себя проведение плановых, внеплановых и частичных осмотров зданий и сооружений или их отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования и является составной частью системы их эксплуатации и технического обслуживания и включает в себя осуществление осмотров и наблюдений за техническим состоянием зданий и сооружений, их конструктивных элементов и инженерного оборудования, проведение консультационной работы с персоналом, занятым эксплуатацией и техническим обслуживанием, по правилам содержания и использования зданий, сооружений и территории.

2.3. Организация контроля за содержанием зданий и сооружений в исправном техническом состоянии возлагается на заведующего МБДОУ.

2.4. Все здания и сооружения ДОУ закрепляются за назначаемыми приказом по МБДОУ ответственными лицами, на которых возлагается контроль за соблюдением правил эксплуатации и технического содержания зданий, сооружений и помещений.

2.5. Плановые осмотры зданий и сооружений организуются два раза в год - весенние и осенние осмотры.

2.6. Весенние осмотры проводятся для проверки технического состояния зданий и сооружений, инженерного и технологического оборудования, прилегающей территории после окончания эксплуатации в зимних условиях.

2.7. В ходе осенних осмотров проводится проверка готовности зданий и сооружений к эксплуатации в зимних условиях.

2.8. Внеплановые осмотры зданий и сооружений проводятся после аварий техногенного характера и стихийных бедствий (ураганных ветров, ливней, снегопадов, наводнений - далее неблагоприятные факторы).

2.9. Частичные осмотры зданий и сооружений осуществляются административно-хозяйственным и техническим персоналом МБДОУ по эксплуатации зданий и сооружений с целью обеспечения постоянного наблюдения за правильной эксплуатацией объектов.

2.10. Календарные сроки плановых осмотров зданий и сооружений устанавливаются в зависимости от климатических условий. Весенние осмотры осуществляются сразу после таяния снега, когда здания,

сооружения и прилегающая к ним территория могут быть доступны для осмотра. Осенние осмотры проводятся до наступления отопительного сезона, к этому времени должна быть завершена подготовка зданий и сооружений к эксплуатации в зимних условиях.

3. Организация проведения осмотров зданий и сооружений

3.1. Плановые осмотры зданий и сооружений осуществляются комиссиями. Персональный состав комиссий и их председатели назначаются приказом по образовательному учреждению. В работе комиссий участвуют лица, назначенные ответственными за соблюдение правил эксплуатации и технического содержания зданий и сооружений, а также пользователи зданий и сооружений.

3.2. Внеплановые осмотры зданий и сооружений проводятся комиссиями, состав которых определяется в зависимости от последствий неблагоприятных факторов. При воздействии неблагоприятных факторов на здания и сооружения в пределах территории МБДОУ комиссия возглавляется заведующим МБДОУ.

3.3. Результаты работы комиссий по плановым осмотрам зданий и сооружений оформляются актами, в которых отмечаются выявленные недостатки, влияющие на эксплуатационные качества и долговечность конструкций, наличие нарушений в процессе эксплуатации зданий и сооружений и меры по их устранению.

3.4. При внеплановых осмотрах определяется техническое состояние зданий и сооружений или их отдельных конструктивных элементов после воздействия неблагоприятных факторов, степень опасности выявленных повреждений, угрожающих жизни людей и сохранности зданий и сооружений.

3.5. На основании актов осмотров разрабатываются мероприятия по устранению выявленных недостатков с указанием сроков и ответственных лиц за их выполнение, а также выдаются задания и поручения лицам, назначенными ответственными за эксплуатацию зданий и сооружений.

3.6. Результаты частичных осмотров и контроля за техническим состоянием здания, сооружений, отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования фиксируются в журнале учета технического состояния здания (сооружения) по форме, предусмотренной в Приложении 4 к настоящей Инструкции, которые предъявляются комиссиям по проведению плановых осмотров.

4. Требования к обустройству прилегающей к ДОУ территории

4.1. ДОУ обязано осуществлять мероприятия по поддержанию надлежащего санитарно-экологического состояния закрепленной за ней территории.

4.2. Территория ДОУ должна быть ограждена по всему периметру и озеленена согласно санитарно-эпидемиологическим требованиям и нормам.

4.3. Территория должна быть без ям и выбоин, ровной и чистой. Дороги, подъезды, проходы к зданию, сооружениям, пожарным водоемам (при наличии), 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.

4.4. Территория ДОУ 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.

5. Контроль за техническим состоянием зданий и сооружений

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

5.1.1. Плановые осмотры, в ходе которых проверяется техническое состояние зданий и сооружений в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство (Приложение 1) (Приложение 2).

5.1.2. Внеплановые осмотры, в ходе которых проверяются здания и сооружения в целом или их отдельные конструктивные элементы, подвергшиеся воздействию неблагоприятных факторов (Приложение 3).

5.1.3. 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.

5.2. При плановых осмотрах зданий и сооружений проверяются:

- внешнее благоустройство;
- фундаменты помещения, инженерные устройства и оборудование;
- ограждающие конструкции и элементы фасада (пожарные лестницы, козырьки, архитектурные детали, водоотводящие устройства);
- кровли, чердачные помещения и перекрытия, надкровельные вентиляционные и дымовые трубы, коммуникации и инженерные устройства, расположенные в кровельных пространствах;
- поэтажно: 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.

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

- 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.

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

5.5. 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 образовательного учреждения, эксплуатации технологического и инженерного оборудования, комиссии определяют меры по обеспечению безопасности людей. Оформленные акты осмотра направляются вышестоящей организации (учредителю образовательного учреждения).

5.6. 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.

5.7. 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.

5.8. 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.

5.9. По результатам осмотров оформляются акты, на основании которых заведующий МБДОУ дает поручения об устранении выявленных нарушений.

6. Обязанности и ответственность членов комиссии по осмотру здания, сооружений и помещений

6.1. Комиссия несет ответственность за своевременный осмотр, принятие и выполнение решений, входящих в его компетенцию.

6.2. Члены комиссии, в случае принятия решений, влекущих нарушения законодательства Российской Федерации, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Приложение № 1

к Положению о порядке обеспечения содержания зданий и сооружений, обустройства прилегающих к МБДОУ д/с «Клеверок» территорий

АКТ

общего весеннего осмотра здания (сооружения)

_____ «__» _____ 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:

Представители:

произвела осмотр по вышеуказанному адресу.

(наименование здания (сооружения))

№	Наименование конструкций/оборудования и устройств	Оценка состояния, описание дефектов	Перечень необходимых и рекомендуемых работ	Сроки и исполнители
1.	Благоустройство			
2.	Фундаменты (подвал)			
3.	Несущие стены (колонны)			
4.	Перегородки			
5.	Балки (фермы)			
6.	Перекрытия			
7.	Лестницы			
8.	Полы			
9.	а) окна			
10.	б) двери, ворота			
11.	Кровля			
12.	Наружная отделка:			
13.	а) архитектурные детали			
14.	б) водоотводящие устройства			
15.	Внутренняя отделка			
16.	Система отопления			
17.	Система водоснабжения			
18.	Система водоотведения			
19.	Санитарно-технические устройства			

20.	Вентиляция			
21.	Электроснабжение, освещение			
22.	Технологическое оборудование			
23.	и т.д.			

В ходе общего внешнего 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 № 2

к Положению о порядке обеспечения содержания зданий и сооружений муниципальных бюджетных образовательных организаций, обустройства прилегающих к ним территорий

АКТ

общего осеннего осмотра здания (сооружения)
(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:

Представители: _____

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 _____

2. Обеспеченность:

А) топливом (запас в днях) _____

Б) уборочным инвентарем _____

3. Выполнение противопожарных мероприятий _____

Выводы и предложения: _____

Подписи:

Председатель комиссии

Члены комиссии:

к Положению о порядке обеспечения содержания зданий и сооружений муниципальных бюджетных образовательных организаций, обустройства прилегающих к ним территорий

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:

ЖУРНАЛ УЧЕТА (ПАСПОРТ)

технического состояния здания (сооружения)

Наименование здания (сооружения) МБДОУ д/с «Клеверок»

Адрес д. Новые Батеки, ул. Школьная, д.16

Владелец (балансодержатель) Администрация муниципального образования
«Смоленский район» Смоленской области

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

Завхоз

Дата провер ки	Вид провер ки	Объекты, кем проведен а проверка (должнос ть, Ф.И.О.)	Описание выявленн ых недостатк ов в содержани и помещени й и дефектов строитель ных конструкц ий	Мероприят ия по устранени ю замечаний, ответствен ный	Срок устранения замечаний, ответствен ный	Отметка об устранен ии замечан ий (дата, подпись)
1	2	3	4	5	6	7

Примечание: журнал хранится у лица, ответственного за техническое состояние здания (сооружения) и предъявляется комиссиям при проведении плановых осмотров.