

УПРАВЛЕНИЕ ОБРАЗОВАНИЯ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ЭЛИСТЫ

ПРИКАЗ

«15» 04 2026 г.

№ 364/1

г. Элиста

Об утверждении Порядка обеспечения содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных организаций, находящихся в ведении и подведомственным Управлению образования Администрации города Элисты, обустройства прилегающих к ним территорий

В соответствии с Федеральным законом от 29.12.2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положением об Управлении образования Администрации города Элисты

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить Порядок обеспечения содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных организаций, находящихся в ведении и подведомственным Управлению образования Администрации города Элисты, обустройства прилегающих к ним территорий согласно приложению к настоящему приказу.
2. Опубликовать настоящий приказ на официальном сайте Управления образования Администрации г. Элисты.
3. Контроль исполнения настоящего приказа оставляю за собой.

Начальник Управления образования
Администрации города Элисты



А.В. Эрендженов

Порядок обеспечения содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных организаций, находящихся в ведении и подведомственным Управлению образования Администрации города Элисты, обустройства прилегающих к ним территорий

1.1. Настоящий Порядок регламентирует порядок обеспечения содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных организаций, обустройства прилегающих к ним территорий.

1.2. Порядок разработан в соответствии с Федеральным законом от 29.12.2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

1.3. Работы по обеспечению содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных организаций, обустройства прилегающих к ним территорий осуществляется на основании и в соответствии с:

- санитарными правилами СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи», утвержденными Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.09.2020 № 28;

- Федеральным законом от 30.12. 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

1.4. Настоящий Порядок имеет цели:

- обеспечение сохранности зданий и сооружений путем надлежащего ухода за ними, своевременного и качественного проведения их ремонта, а также упорядочения ремонтного дела и снижения его стоимости;

- предупреждения аварийного состояния, создающего опасность для участников образовательного процесса.

2. Требования к содержанию зданий и сооружений

2.1. Имущество, находящееся в оперативном управлении муниципальных образовательных организаций или принадлежащее им на ином праве, является муниципальной собственностью города Элисты.

2.2. Руководители муниципальных образовательных организаций:

2.2.1. Несут ответственность за целевое использование и сохранность имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных образовательных организаций или принадлежащего им на ином праве (далее - Имущество).

2.2.2. Не допускают ухудшения технического состояния Имущества, кроме случаев нормативного износа в процессе эксплуатации.

2.2.3. Осуществляют капитальный и текущий ремонт закрепленного за ними Имущества, или принадлежащего им на ином праве.

2.3.4. До заключения договора аренды закрепленного за ними имущества получить экспертную оценку последствий такого договора для обеспечения образования, воспитания, развития, отдыха и оздоровления детей, проводимую соответствующей экспертной комиссией на республиканском уровне.

Договор аренды не может быть заключен, если в результате экспертной оценки установлена возможность ухудшения вышеуказанных условий (статья 13 Федерального закона от 24.07.1998 г. № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации»).

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

2.5. При наличии технического заключения (экспертизы) специализированной организации о ветхости или аварийности зданий, эксплуатация зданий и сооружений муниципальных образовательных организаций прекращается.

2.6. Организация контроля за содержанием зданий и сооружений в исправном техническом состоянии возлагается на руководителей муниципальных образовательных организаций.

2.7. За содержание зданий и сооружений в муниципальной образовательной организации должно быть назначено ответственное лицо.

Ответственный за эксплуатацию здания обязан обеспечить:

2.7.1. Техническое обслуживание (содержание) здания, включающее в себя контроль по состоянию здания, поддержание его в исправности, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем.

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

2.7.3. 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 муниципальной образовательной организации, руководитель — учредителю.

2.7.4. Результаты осмотров (неисправности и повреждения) ответственный за эксплуатацию зданий, сооружений отражает в журнале учета осмотров технического состояния зданий (Приложение № 1 к настоящему Порядку).

2.8. Весенние осмотры проводятся в целях проверки технического состояния зданий и сооружений, инженерного и технического оборудования, прилегающей территории после окончания эксплуатации в зимних условиях сразу после таяния снега, когда здания, сооружения и прилегающая к ним территория могут быть доступны для осмотра. При осмотре уточняются объемы работ по текущему ремонту зданий или сооружений, выполняемому в летний период, и выявляются объемы работ по капитальному ремонту для включения их в план следующего года. Результаты работы комиссии по плановым осмотрам зданий и сооружений оформляются актом (Приложение № 2 к настоящему Порядку).

2.9. При весеннем техническом осмотре необходимо:

- тщательно проверить состояние несущих и ограждающих конструкций и выявить возможные повреждения их в результате атмосферных и других воздействий;
- установить дефектные места, требующие длительного наблюдения;
- проверить механизмы и открывающиеся элементы окон, ворот, дверей и др. устройств;
- проверить состояние и привести в порядок водостоки, отмостки и ливнеприемники.

2.10. В ходе осенних осмотров, не позднее 15 сентября, проводят проверку готовности зданий и сооружений к эксплуатации в зимних условиях, к этому времени должна быть завершена подготовка зданий и сооружений к эксплуатации в зимних условиях.

2.11. При осеннем техническом осмотре необходимо:

- тщательно проверить несущие и ограждающие конструкции зданий и сооружений и принять меры по устранению всякого рода щелей и зазоров;
- проверить подготовленность покрытий зданий к удалению снега и необходимых для этого средств, а также состояние желобов и водостоков;
- проверить исправность и готовность к работе в зимних условиях открывающихся элементов окон, фрамуг, форточек, ворот, дверей и других устройств;
- проверить утепление окон, дверей.

2.12. Результаты работы комиссии по осмотру зданий и сооружений оформляются актом (Приложение № 2 к настоящему Порядку). В акте содержатся следующие выводы комиссии по итогам проверки:

- объект проверки готов к эксплуатации в зимних условиях;
- объект проверки будет готов к эксплуатации в зимних условиях при условии устранения в установленный срок замечаний к требованиям по готовности, выданных комиссией;
- объект проверки не готов к эксплуатации в зимних условиях.

2.13. Внеплановые осмотры зданий и сооружений проводятся после аварий техногенного характера и стихийных бедствий (ураганных ветров, ливней, снегопадов, наводнений). Результаты внепланового осмотра зданий (сооружений) оформляются актом (Приложение № 2 к настоящему Порядку).

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

2.15. Календарные сроки плановых осмотров зданий и сооружений устанавливаются в зависимости от климатических условий.

2.16. При наблюдении за сохранностью зданий и сооружений необходимо:

- поддерживать в надлежащем состоянии планировку земли у здания и сооружения для отвода атмосферной воды. Спланированная поверхность земли должна иметь уклон от стен здания, отмостка вокруг здания должна быть в исправном состоянии. Щели между асфальтовыми или бетонными отмостками (тротуарами) и стенами здания должны расчищаться, а затем заделываться горячим битумом, цементным раствором, смолой или мягкой глиной;
- не допускать складирования материалов, отходов производства и мусора, а также устройства цветников и газонов непосредственно у стен зданий;
- следить за исправным состоянием кровли и устройств по отводу атмосферных и талых вод с крыши здания;

- своевременно удалять снег со стен и с покрытий зданий и сооружений. При очистке кровли запрещается применять ударные инструменты, вызывающие порчу кровельных материалов;
- не допускать выброса у стен зданий отработанных воды и пара;
- не допускать распространения в здании сырости, возникающей из-за повреждения гидроизоляции фундаментов;
- следить за исправным состоянием внутренних сетей водоснабжения, канализации и теплоснабжения, не допускать течи в соединениях и через трещины стенок труб, фасонных частей и приборов;
- следить за нормальной работой вентиляционных систем;
- следить за плотностью примыкания кровель к стенам, парапетам, трубам, вышкам, антенным устройствам и другими выступающими конструкциями;
- периодически контролировать состояние деревянных ферм, перекрытий и других ответственных конструкций зданий и сооружений из дерева. Обеспечивать постоянное проветривание подпольных пространств в зданиях;
- уделять особое внимание элементам деревянных конструкций, соприкасающихся с грунтом, заделанным в кирпичную кладку или бетон, а также в местах значительных температурных перепадов;
- в случае появления в каменных или бетонных стенах, в железобетонных колоннах, фермах, балках и плитах трещин немедленно устанавливать на них маяки и проводить тщательное наблюдение за поведением трещин и конструкций в целом;
- следить за вертикальностью стен и колонн;
- организовать постоянное наблюдение за состоянием защитного слоя в железобетонных конструкциях, особенно находящихся в агрессивной среде;
- постоянно следить за состоянием швов и соединений металлических конструкций (сварных, болтовых, клепаных);
- организовать тщательное наблюдение за состоянием стыков сборных железобетонных конструкций;
- не допускать пробивки отверстий в перекрытиях, балках, колоннах и стенах без письменного разрешения лиц, ответственных за правильную эксплуатацию зданий и сооружений;
- уделять особое внимание наблюдению за конструкциями, которые подвержены динамическим нагрузкам, термическим воздействиям или находятся в агрессивной среде;
- не допускать перегрузок строительных конструкций.

2.17. Вся техническая документация по сданным в эксплуатацию зданиям и сооружениям: утвержденный технический проект (проектное задание), рабочие чертежи, данные о гидрогеологических условиях участка застройки, акт приемки в эксплуатацию с документами, характеризующими примененные материалы, условия и качество производства работ по возведению объектов, акты на скрытые работы, а также сведения об отступлениях от проекта и недоделках к моменту ввода объекта в эксплуатацию - должны храниться комплектно.

2.18. Технические и технико-экономические сведения о зданиях, которые могут повседневно требоваться при их эксплуатации, должны быть сосредоточены в техническом паспорте и техническом журнале по эксплуатации.

2.19. Паспорт является основным документом по объекту, содержащим его конструктивную и технико-экономическую характеристику, составляемую с

учетом всех архитектурно-планировочных и конструктивных изменений. В описательной части даются: год постройки, кубатура и площади объекта и его частей, протяженность и другие данные по сооружениям, развернутые площади элементов, требующих периодической окраски, конструктивная характеристика частей и элементов здания и сооружения и т.д.

Приложением к паспорту являются:

- ксерокопии рабочих чертежей планов, разрезов, фасадов здания или сооружения с внесенными в них отступлениями от проекта, если таковые имели место в процессе строительства;
- перечень предусмотренных проектом требований по обеспечению нормальной эксплуатации здания или сооружения, их отдельных элементов и прилегающей территории.

Технический паспорт составляется в двух экземплярах, один из которых хранится в архиве, второй в муниципальной образовательной организации.

2.20. Готовность муниципальных образовательных организаций к новому учебному году определяется после проверки комиссией по приемке ее готовности к началу учебного года. По итогам приемки составляется акт готовности муниципальной образовательной организации.

3. Требования к обустройству прилегающих к муниципальным образовательным организациям

3.1. Муниципальная образовательная организация обязана осуществлять мероприятия по поддержанию надлежащего санитарно-экологического состояния закрепленной за ним территории.

3.2. Территории муниципальных образовательных организаций должны быть ограждены по всему периметру и озеленены.

3.3. Территории муниципальных образовательных 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.

3.4. Территории муниципальных образовательных организаций 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 технического состояния зданий и сооружений муниципальных образовательных организаций

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

4.1.1. Плановые осмотры, 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.

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.

4.1.4. В состав комиссии по проведению плановых и внеплановых осмотров зданий и сооружений муниципальных образовательных организаций в обязательном порядке включается представитель Управления образования Администрации города Элисты. Персональный состав комиссии утверждается приказом руководителя муниципальной образовательной организации по согласованию с Управлением образования Администрации города Элисты.

Результаты осмотров зданий и сооружений оформляются актом технического осмотра здания (сооружения) (Приложение № 2 к настоящему Порядку).

4.2. При плановых осмотрах зданий и сооружений проверяются:

- внешнее благоустройство;
- фундаменты и подвальные помещения, встроенные котельные, насосные, тепловые пункты, инженерные устройства и оборудование;
- ограждающие конструкции и элементы фасада (балконы, 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;
- соблюдение габаритных приближений;
- наружные коммуникации и их обустройства;
- противопожарные устройства;
- прилегающая территория;
- антитеррористическая защищенность.

4.3. Особое внимание при проведении плановых, внеплановых и частичных осмотров обращается на выполнение замечаний и поручений, выданных предыдущими плановыми проверками.

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

4.5. Для определения причин возникновения дефектов, проведения технической экспертизы комиссии по осмотру зданий и сооружений могут привлекать специалистов соответствующей квалификации (лицензированные организации или частные лица).

4.6. Результаты осмотров регистрируются в журнале учета осмотров муниципальной образовательной организации. Руководитель муниципальной образовательной организации принимает решения об устранении выявленных

нарушений, при необходимости, обращается в Управление образования Администрации города Элисты.

4.7. Структурное подразделение координирует работу по организации капитального и текущего ремонта муниципальной образовательной организации.

4.8. Для обеспечения содержания зданий и сооружений, обустройства прилегающих территорий муниципальной образовательной организации в структурных подразделениях округа, в ведомственном подчинении которых находятся муниципальный образовательный организации, ежегодно формируется план ремонтных работ, включающий в себя мероприятия по подготовке к новому учебному году, осенне-зимнему периоду, выполнению предписаний надзорных органов.

План ремонтных работ в муниципальной образовательной организации составляется с целью определения финансовой потребности для проведения текущего и капитального ремонта.

4.9. Для составления плана используется представленная руководителями муниципальной образовательной организации информация:

- заявка на текущий и капитальный ремонт зданий и сооружений, обустройство прилегающей территории;
- предписания контролирующих органов;
- предполагаемые муниципальными образовательными организациями сроки проведения ремонта.

Приложение № 1
к Порядку обеспечения содержания
зданий и сооружений муниципальных
образовательных организаций,
находящихся в ведении и
подведомственным Управлению
образования Администрации города
Элисты, обустройства прилегающих к
ним территорий

ЖУРНАЛ УЧЕТА ОСМОТРОВ
технического состояния здания (сооружения)

(наименование Учреждения)

(адрес)

Наименование здания (сооружения)

Адрес

Владелец (балансодержатель)

Должность, фамилия, имя, отчество лица, ответственного за техническое состояние
зданий и сооружений:

Дата	Вид проверки	Объекты, кем проведена проверка (должность, Ф.И.О.)	Описание выявленных недостатков в содержании помещений и дефектов строительных конструкций	Мероприятия по устранению замечаний, ответственны й	Отметка об устранении замечаний (дата, подпись)
1	2	3	4	5	6

Приложение № 2
к Порядку обеспечения содержания
зданий и сооружений муниципальных
образовательных организаций,
находящихся в ведении и
подведомственным Управлению
образования Администрации города
Элисты, обустройства прилегающих к
ним территорий

Акт технического осмотра здания (сооружения)

«___» _____ 2026 г.

г. Элиста

В соответствии с графиком проведения плановых осмотров зданий и сооружений на 20__
год/ в связи с возникшей необходимостью *(нужное подчеркнуть)*,
на основании _____,

комиссией в составе:

Председатель комиссии _____

Члены комиссии _____

(далее – «Комиссия»), в присутствии собственника здания, проведен его осмотр, а именно
следующих помещений, расположенных по адресу:

_____ на
предмет _____ фактического _____ установления _____ следующего _____ факта

В результате осмотра комиссией, установлено следующее.

Подписи:

Председатель комиссии _____

Члены комиссии _____

Особое мнение: _____