

40

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
**администрации Тугулымского городского округа**  
**Свердловской области**

---

от 17.02.2014 г. № 81  
р.п. Тугулым

**Об утверждении Порядка содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных организаций Тугулымского городского округа, обустройства прилегающих к ним территорий**

В целях реализации Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в соответствии с Законом Российской Федерации от 29 декабря 2012 года № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», статьями 6, 28, 31 Устава Тугулымского городского округа, администрация Тугулымского городского округа

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Порядок содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных организаций Тугулымского городского округа, обустройства прилегающих к ним территорий (Приложение № 1).
2. Утвердить состав единой комиссии по контролю за содержанием зданий и сооружений муниципальных образовательных организаций Тугулымского городского округа, обустройства прилегающих к ним территорий (Приложение № 2).
3. Опубликовать настоящее постановление в специальном выпуске муниципальной общественно-политической газеты «Знамя труда» «Муниципальный вестник», на официальном сайте Тугулымского городского округа.
4. Контроль исполнения постановления возложить на заместителя главы администрации Тугулымского городского округа по жизнеобеспечению Уткина С.Л.

Глава Тугулымского городского округа



С.А. Селиванов

**Порядок  
содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных организаций  
Тугулымского городского округа, обустройства прилегающих к ним территорий**

**I. Общие положения**

1.1. Контроль за техническим состоянием зданий и сооружений 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 и сооружений.

1.2. Настоящий Порядок устанавливает порядок осмотров и наблюдений за техническим состоянием зданий и сооружений, находящихся на балансе образовательных учреждений Тугулымского городского округа (далее – образовательные учреждения) и прилегающих к ним территорий.

1.3. Настоящий Порядок является обязательным для всех образовательных учреждений при осуществлении контроля за техническим состоянием зданий и сооружений, находящихся на балансе данных учреждений и (или) предоставленных иным пользователям на основе найма, аренды.

1.4. Организация контроля за содержанием зданий и сооружений в исправном техническом состоянии возлагается на руководителей образовательных учреждений, в оперативном управлении которых находятся эти здания и сооружения.

1.5. На основании настоящего Порядка образовательные учреждения разрабатывают положения о порядке проведения плановых осмотров эксплуатируемых ими зданий и сооружений. В положениях определяются количество и состав комиссий по осмотрам, перечень зданий и сооружений, которые группируются по степени их значимости для хозяйственной деятельности образовательных учреждений.

1.6. Все здания и сооружения образовательных учреждений закрепляются за назначаемыми приказом по образовательному учреждению ответственными лицами, на которых возлагается контроль за соблюдением правил эксплуатации и технического содержания зданий и сооружений.

**2. Цели и сроки проведения осмотров зданий и сооружений**

2.1. 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.

2.2. 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.

2.3. Плановые осмотры зданий и сооружений организуются два раза в год – весенние и осенние осмотры.

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

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

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

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

2.8. 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, образованными в соответствии с Положением о порядке проведения плановых осмотров эксплуатируемых зданий и сооружений. 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 здание (группу зданий и сооружений) в пределах территории образовательного учреждения комиссия возглавляется руководителем образовательного учреждения.

При воздействии неблагоприятных факторов на группу зданий и сооружений в пределах населенного пункта, комиссии возглавляются

начальником сельской, поселковой управы, на территории которого расположены образовательные учреждения.

3.3. Результаты работы комиссий по плановым осмотрам зданий и сооружений оформляются актами, предусмотренными в приложениях 2 и 3 к настоящему Порядку, 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. Форма акта внепланового осмотра зданий (сооружений) предусмотрена в приложении 4 к настоящему Порядку.

3.5. В случае тяжелых последствий воздействия на здания и сооружения неблагоприятных факторов осмотры зданий и сооружений проводятся в соответствии с Положением о порядке расследования причин аварий зданий и сооружений, их частей и конструктивных элементов на территории Российской Федерации, утвержденным Приказом Минстроя России от 6 декабря 1994 г. N 17-48.

3.6. 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, назначенным ответственными за эксплуатацию зданий и сооружений.

3.7. Результаты частичных осмотров и контроля за техническим состоянием зданий, сооружений, отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования фиксируются в журнале учета (паспорте) технического состояния здания (сооружения) по форме, предусмотренной в приложении 5 к настоящему Порядку, которые предъявляются комиссиям по проведению плановых осмотров.

#### **4. Контроль за техническим состоянием зданий и сооружений**

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.

4.2. При плановых осмотрах зданий и сооружений проверяются:

- внешнее благоустройство;
- фундаменты и подвальные помещения, встроенные котельные, насосные, тепловые пункты, элеваторные узлы, инженерные устройства и оборудование;
- ограждающие конструкции и элементы фасада (балконы, лоджии, эркеры, 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;
- 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;
- прилегающая территория.

4.3. 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.

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 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 в течение одного дня вышестоящей организации (учредителю образовательного учреждения).

4.6. 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.

4.7. 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.

4.8. 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.

4.9. По результатам осмотров оформляются акты, на основании которых руководитель образовательного учреждения дает поручения об устранении выявленных нарушений.

Приложение 1  
к Порядку содержания зданий и  
сооружений образовательных  
организаций Тугулымского  
городского округа,  
обустройства прилегающей  
к ним территории

**ПЕРИОДИЧНОСТЬ**  
частичных осмотров технического состояния конструктивных  
элементов зданий и сооружений

N п/п	Конструктивные элементы, инженерные устройства	Частота осмотров	Примечание
1	Воздуховоды	1	
2	Печи с дымовыми трубами	2	
3	Газоходы от газовых и дровяных колонок, оголовки труб на кровлях	2	
4	Внутренние системы водоснабжения, канализации, отопления, водоотвода	1	
5	Светильники, розетки, электросети, распределительные и вводные щиты	1	
6	Силовое электрооборудование	2	
7	Кровельные покрытия, наружные водоотводы	1	После таяния снега
8	Деревянные и столярные конструкции	1	
9	Каменные и бетонные конструкции, перегородки	По мере необходимости	
10	Стальные конструкции, закладные детали	Один раз в 3 года	
11	Внутренняя и наружная отделка, полы	По мере необходимости	
12	Системы связи, низковольтное оборудование	1	
13	Чердаки, подвалы, подсобные и вспомогательные помещения, благоустройство	2	Перед проведением весенних и осенних осмотров
14	Наружные сети водопровода, канализации, отопления и устройства на них	2	
15	Наружные сети электроснабжения	В соответствии с правилами	
16	Технологическое оборудование	1	Проводится для проверки крепления

Приложение 2  
к Порядку  
содержания зданий и сооружений  
образовательных организаций  
Тугулымского городского округа,  
обустройства прилегающей  
к ним территории

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:

1.

2.

3.

Представители:

1.



2.

произвела осмотр \_\_\_\_\_ по вышеуказанному адресу.

(наименование здания (сооружения))

№ 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	Благоустройство			
3	Фундаменты (подвал)			
4	Несущие стены (колонны)			
5	Перегородки			
6	Балки (фермы)			
7	Перекрытия			
8	Лестницы			
9	Полы			
10	Полы			
	а) окна			
	б) двери, ворота			
11	Кровля			
12	Наружная отделка:			
	а) архитектурные детали			
	б) водоотводящие устройства			
	в)			
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 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 3  
к Порядку  
содержания зданий и сооружений  
образовательных организаций  
Тугулымского городского округа,  
обустройства прилегающей к  
ним территории

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:

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 Порядку  
содержания зданий и сооружений  
образовательных организаций  
Тугулымского городского округа,  
обустройства прилегающей  
к ним территории

АКТ  
внепланового осмотра зданий (сооружений)

\_\_\_\_\_ (населенный пункт)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ Г.

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:

Приложение 5  
к Порядку  
содержания зданий и сооружений  
образовательных организаций  
Тульского городского округа,  
обустройства прилегающей  
к ним территории

ЖУРНАЛ УЧЕТА (ПАСПОРТ)  
технического состояния здания (сооружения)

Наименование здания (сооружения) \_\_\_\_\_  
Адрес \_\_\_\_\_  
Владелец (балансодержатель) \_\_\_\_\_  
Должность и фамилия и.о. лица, ответственного за содержание здания \_\_\_\_\_

Дата проверки	Вид проверки	Объекты, кем проведена проверка (должность, Ф.И.О.)	Описание выявленных недостатков в содержании помещений 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 здания (сооружения), и предьявляется комиссиям при проведении плановых осмотров.



**Состав**  
**единой комиссии по контролю за содержанием зданий и сооружений образовательных организаций Тугулымского городского округа, обустройства прилегающих к ним территорий**

При плановых осмотрах:

- |                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| Уткин<br>Сергей Леонидович        | - заместитель главы администрации Тугулымского городского округа по жизнеобеспечению, председатель комиссии |
| Свищева<br>Любовь Петровна        | - начальник Управления образования администрации ТГО, заместитель председателя комиссии                     |
| Поротников<br>Леонид Тимофеевич   | - начальник отдела жизнеобеспечения администрации ТГО, заместитель председателя                             |
| Шарафутдинова<br>Алина Мансуровна | - специалист по маркетингу МКУ «Центр обеспечения деятельности системы образования ТГО»                     |

Внеплановые осмотры:

- |                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| Уткин<br>Сергей Леонидович        | - заместитель главы администрации Тугулымского городского округа по жизнеобеспечению, председатель комиссии |
| Свищева<br>Любовь Петровна        | - начальник Управления образования администрации ТГО, заместитель председателя комиссии                     |
| Поротников<br>Леонид Тимофеевич   | - начальник отдела жизнеобеспечения администрации ТГО, заместитель председателя                             |
| Шарафутдинова<br>Алина Мансуровна | - специалист по маркетингу МКУ «Центр обеспечения деятельности системы образования ТГО»                     |
| Яковлев<br>Николай Агафонович     | - главный специалист по гражданской обороне администрации ТГО   |

В состав комиссии также входят начальники сельских и поселковых управ по мере необходимости.