



**УПРАВЛЕНИЕ ОБРАЗОВАНИЯ АДМИНИСТРАЦИИ
КАЛИНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

от 23.05.2025

№ 224-гг

Тверь

**Об утверждении Порядка обеспечения содержания зданий и сооружений
муниципальных образовательных организаций, подведомственных
Управлению образования Администрации
Калининского муниципального округа Тверской области, обустройства
прилегающих к ним территорий**

В соответствии с Законами Российской Федерации «Об образовании в Российской Федерации» от 29.12.2012 № 273-ФЗ, «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 № 131-ФЗ, в целях своевременной и качественной подготовки образовательных организаций к новому учебному году, обеспечению стабильной эксплуатации зданий и сооружений, организации контроля за содержанием их в исправном состоянии, приказываю:

1. Утвердить Порядок обеспечения содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных организаций, подведомственных Управлению образования Администрации Калининского муниципального округа Тверской области, обустройства прилегающих к ним территорий (далее Порядок, прилагается).
2. На основании утвержденного Порядка, руководителям образовательных организаций организовать работу в соответствии с требованиями, вести необходимую документацию.
3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника Управления образования Администрации Калининского муниципального округа Тверской области Карасеву Е.А.

Начальник управления образования

М.Н.Казакова

Приложение к приказу
от «23» 05 2025 № 224-г

**Порядок
обеспечения содержания зданий и сооружений муниципальных
образовательных организаций, подведомственных Управлению
образования Администрации Калининского муниципального округа
Тверской области, обустройства прилегающих к ним территорий**

1. Общие положения

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

Порядок разработан в соответствии с пп.5. п.1. ст. 9 Закона Российской Федерации от 29 декабря 2012 года № 273-ФЗ (с изм.) от 30.12.2021 № 472-ФЗ) «Об образовании в Российской Федерации», ст. 13 Федерального закона от 24 июля 1998 года № 124-ФЗ (с изменениями от 11.06.2021 №170-ФЗ) «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации», Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 12.01.1996 г. № 7 - ФЗ «О некоммерческих организациях».

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 г №28.;
- Федеральным законом от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" (с изменениями от 02.07.2013 №185-ФЗ).

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

Имущество, находящееся в оперативном управлении муниципальных образовательных организаций или принадлежащее им на ином праве, является муниципальной собственностью Администрации Калининского муниципального округа.

Руководители муниципальных образовательных организаций:

Несут ответственность за целевое использование и сохранность имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных

образовательных организаций или принадлежащего им на ином праве (далее Имущество).

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

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

Передача Имущества в безвозмездное пользование возможна при наличии положительного заключения Комиссии по оценке последствий принятия решений о реконструкции, модернизации, об изменении назначения или о ликвидации объекта социальной инфраструктуры для детей, являющегося муниципальной собственностью, о реорганизации или ликвидации муниципальных образовательных организаций, о заключении муниципальными образовательными организациями договоров безвозмездного пользования в отношении закрепленных за ними объектов собственности.

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

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

На основании данного Порядка образовательные учреждения разрабатывают планы о порядке проведения плановых и внеплановых осмотров эксплуатируемых ими зданий и сооружений. В плане определяются количество и состав комиссий по осмотрам, перечень зданий и сооружений. Плановые осмотры зданий и сооружений организуются два раза в год — весенние и осенние осмотры.

Систематическое наблюдение за эксплуатацией зданий и сооружений ведется ответственным лицом, назначенным приказом руководителя.

Ответственный за эксплуатацию здания обязан обеспечить:

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

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

Здания и сооружения подвергаются периодическим техническим осмотрам. Осмотры могут быть общими и частными.

Периодический технический осмотр зданий и сооружений проводится комиссией по наблюдению за состоянием и эксплуатацией зданий и сооружений два раза в год — весной и осенью. Состав комиссии по общему осмотру зданий и сооружений назначается руководителем образовательной организации и утверждается приказом руководителя по образовательной организации. Как правило, возглавляет комиссию по общему осмотру руководитель образовательной организации или его заместитель. В состав комиссии включаются лица, специально занимающиеся наблюдением за эксплуатацией зданий, специалист по охране труда.

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

Результаты осмотров (неисправности и повреждения) ответственный за эксплуатацию зданий, сооружений отражает в журнале учета технического состояния зданий по форме (приложение к настоящему Порядку), который предъявляется комиссиям по проведению плановых проверок.

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.

При весеннем техническом осмотре необходимо:

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

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.

При осеннем техническом осмотре необходимо:

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

Результаты работы комиссии по осмотру зданий и сооружений оформляются актом. 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.

Внеплановые осмотры зданий и сооружений проводятся после аварии техногенного характера и стихийных бедствий (ураганных ветров, ливней, снегопадов, наводнений). Результаты внепланового осмотра зданий (сооружений) оформляются актом.

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

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

При наблюдении за сохранностью зданий и сооружений необходимо:

- а) 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;
- б) не допускать складирования материалов, отходов производства и мусора, а также устройства цветников и газонов непосредственно у стен зданий;
- в) следить за исправным состоянием кровли и устройств по отводу атмосферных и талых вод с крыши здания;
- г) своевременно удалять снег со стен и с покрытий зданий и сооружений. При очистке кровли запрещается применять ударные инструменты, вызывающие порчу кровельных материалов;
- д) не допускать выброса у стен зданий отработанных воды и пара;
- е) не допускать распространения в здании сырости, возникающей из-за повреждения гидроизоляции фундаментов;
- ж) следить за исправным состоянием внутренних сетей водоснабжения, канализации и теплоснабжения, не допускать течи в соединениях и через трещины стенок труб, фасонных частей и приборов;
- з) следить за нормальной работой вентиляционных систем;
- и) следить за плотностью примыкания кровель к стенам, парапетам, трубам, вышкам, антенным устройствам и другими выступающими конструкциями;
- к) периодически контролировать состояние деревянных ферм, перекрытий и других ответственных конструкций зданий и сооружений из дерева. Обеспечивать постоянное проветривание подпольных пространств в зданиях;
- л) уделять особое внимание элементам деревянных конструкций, соприкасающихся с грунтом, заделанным в кирпичную кладку или бетон, а также в местах значительных температурных перепадов;
- м) 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;
- н) следить за вертикальностью стен;
- о) организовать постоянное наблюдение за состоянием защитного слоя в железобетонных конструкциях, особенно находящихся в агрессивной среде;
- п) постоянно следить за состоянием швов и соединений металлических конструкций (сварных, болтовых, клепанных);

- р) организовать тщательное наблюдение за состоянием стыков сборных железобетонных конструкций;
- с) не допускать пробивки отверстий в перекрытиях, балках, колоннах и стенах без письменного разрешения лиц, ответственных за правильную эксплуатацию зданий и сооружений;
- т) уделять особое внимание наблюдению за конструкциями, которые подвержены динамическим нагрузкам, термическим воздействиям или находятся в агрессивной среде;
- у) не допускать перегрузок строительных конструкций.

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;

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.

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:

- а) ксерокопии рабочих чертежей планов, разрезов, фасадов здания или сооружения с внесенными в них отступлениями от проекта, если таковые имели место в процессе строительства;
- б) 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 учреждении.

Для учета работ по обслуживанию и текущему ремонту соответствующего здания или сооружения должен вестись технический журнал, в который вносятся записи о всех выполненных работах по обслуживанию и текущему ремонту с указанием вида работ и места.

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 образовательного учреждения. На основании актов осмотров

руководителями образовательных учреждений 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.

Готовность образовательного учреждения к новому учебному году определяется после проверки специальной комиссией при приемке его готовности к началу учебного года. По итогам приемки составляется акт готовности образовательной организации.

3. Контроль за техническим состоянием зданий и сооружений

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.

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 (козырьки, архитектурные детали, водоотводящие устройства).

Кровли, чердачные помещения и перекрытия, над кровельные вентиляционные и дымовые трубы, коммуникации и инженерные устройства, расположенные в чердачных и кровельных пространствах.

Позтажно перекрытия, капитальные стены и перегородки внутри помещений, санузлы, санитарно-техническое и инженерное оборудование.

Наружные коммуникации.

Противопожарные устройства.

Прилегающая территория.

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

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.

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.

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.

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

4. Требования к обустройству прилегающей к образовательной организации территории

Образовательное учреждение обязано осуществлять мероприятия по поддержанию надлежащего санитарно-экологического состояния закрепленной за ним территории.

Территории образовательных учреждений должны быть ограждены по всему периметру и озеленены.

Территории образовательных учреждений 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 образовательных учреждений должны своевременно очищаться от мусора, опавших листьев, сухой травы и других видов загрязнений. Твердые отходы, мусор следует собирать на специально выделенных площадках в контейнеры, а затем вывозить.

5. Проведение ремонтных работ

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

Ремонтные работы подразделяются на два вида:

- а) текущий;
- б) капитальный.

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 описей общих, текущих и внеочередных осмотров зданий и сооружений, а также по заявкам руководителей структурных подразделений. Повреждения непредвиденного или аварийного характера устраняются в первую очередь, а создающие опасность для работающего персонала или приводящие к разрушению конструкции здания, должны устраняться немедленно.

б. Капитальный ремонт.

К капитальному ремонту зданий и сооружений относятся 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. Организация работ по ремонту

а. Работы по капитальному ремонту зданий и сооружений осуществляются подрядным способом, и производятся на основании договоров заказчиков и подрядчиков или муниципальных контрактов.

б. При производстве ремонтных работ надлежит руководствоваться техническими условиями и указаниями по производству строительных работ и правилами приемки отдельных видов работ при строительстве зданий и сооружений.

с. Повседневный контроль и наблюдение за качеством и сроками выполнения ремонтных работ осуществляется администрацией учреждения.

В процессе капитального ремонта зданий и сооружений проводятся промежуточная приемка и освидетельствование скрытых работ.

7. Функции Управления образования по обеспечению содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных организаций, обустройства прилегающих к ним территорий

а) Обеспечение содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных организаций, обустройство прилегающих к ним территорий.

б) Координация работы по организации капитального и текущего ремонта подведомственных муниципальных образовательных организаций.

в) Создание межведомственной комиссии для определения причин возникновения дефектов, проведения технической экспертизы и разработки плана работ по устранению дефектов. В состав комиссии по осмотру зданий и сооружений входят специалисты Управления образования, специалисты

администрации Калининского муниципального округа (по согласованию), а также могут привлекаться специалисты соответствующей квалификации (лицензированные организации или частные лица).

г) Формирование плана ремонтных работ, включающего в себя мероприятия по подготовке к новому учебному году, осенне-зимнему периоду, выполнению предписаний надзорных органов. Отдел образования формирует сводный план на основании информации, представленной руководителями образовательных организаций.

д) Согласование плана ремонтных работ с Администрацией Калининского муниципального округа .

е) Осуществление контроля за реализацией плана по ремонтным работам.

ЖУРНАЛ
технической эксплуатации зданий (сооружений) (примерная форма)

Дата осмотра	Наименование объекта	Характеристика выявленных дефектов	Запланированные мероприятия по устранению дефектов	Подпись лица, проводившего осмотр	Подпись лица, ответственного за выполнение мероприятий	Примечание
1	2	3	4	5	6	7

Примечание: журнал хранится у лица, ответственного за техническое состояние зданий и сооружений муниципальной образовательной организации и предъявляется комиссии при проведении плановых осмотров.