


**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ДОШКОЛЬНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ДЕТСКИЙ САД «БЕРЕЗКА»**

629382 Тюменская область Красноселькупский район с.Толька, улица Набережная 19 а тел/факс (8-34932) 3-13-77 E-mail
berezka@education-ruo.ru

УТВЕРЖДАЮ
Заведующий
МДОУ ДС «Берёзка»


Л.Н. Зеленина
приказ от « 20 » 2015г. № 71

ПОЛОЖЕНИЕ

**О порядке обеспечения содержания зданий и сооружений муниципального
дошкольного образовательного учреждения
детский сад «Берёзка»**

1. Общие положения

1.1. Цель Положения обеспечить содержание зданий и сооружений муниципального дошкольного образовательного учреждения детский сад «Берёзка» с. Толька (далее ДОУ) путем надлежащего ухода за ним, своевременного и качественного проведения его ремонта, а также предотвращения возникновения аварийных ситуаций.

1.2. Положение предусматривает правила эксплуатации и ремонта здания вместе с инженерными коммуникациями, санитарно-техническими приспособлениями, включая вводы водопровода и канализационные выпуски, электрическое освещение, обустройство прилегающей непосредственно к зданию территории и отмостку вокруг здания и сооружения, в том числе водопроводно-канализационных сооружений, сети теплофикации и газоснабжения, электроснабжения и связи к зданиям образовательных организаций.

1.3. Положение является обязательным при обслуживании инженерных коммуникаций, проведении текущего и капитального ремонтов здания и сооружений и обустройства прилегающих к ним территорий.

1.4. Настоящее положение разработано в соответствии с СанПиН 2.4.2.2821.10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях» от 29.12.2010г. № 189, СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций» от 15.05.2013г. № 26, с п.п.5, п.1, ст. 9 Федерального закона Российской Федерации от 29 декабря 2012 года № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» и регламентирует порядок обеспечения содержания зданий и сооружений образовательных организаций, обустройства прилегающих к ним территорий.

2. Требования к содержанию здания и сооружений.

2.1. Здание и сооружения в процессе эксплуатации, а также в период её временного прекращения должны находиться под систематическим наблюдением инженерно-технических работников, ответственных за содержание этих объектов.

2.2. По объёмам производимых работ технические осмотры подразделяются на общие, частичные и выборочные.

2.3. По периодичности производимых работ технические осмотры подразделяются на периодические и внеочередные.

2.4. При общем осмотре подлежит обследованию всё здание или сооружение в целом, включая все конструкции здания или сооружения, в том числе инженерное оборудование,

различные виды отделки и все элементы внешнего благоустройства.

2.5. При частичном осмотре обследованию подвергаются отдельные здания (сооружения), или отдельные конструкции, виды оборудования (например, кровля здания, помещения, трубы, колодцы канализационной и водопроводной сети и т.д.).

2.6. Периодические общие технические осмотры зданий проводятся два раза в год - весной и осенью.

2.7. Целью весеннего осмотра является обследование состояния здания (сооружения) после таяния снега. Во время весеннего осмотра уточняются объемы работ по текущему ремонту зданий (сооружений), который проводится в летний период, а также работ по текущему и капитальному ремонту для включения их в план следующего года. Во время весеннего технического осмотра необходимо:

- тщательно проверить состояние несущих и ограждающих конструкций и выявить возможные повреждения, которые возникли в результате атмосферных и других воздействий;
- установить дефектные места, требующие долгосрочного наблюдения;
- проверить механизмы элементов окон, дверей, фонарей, ворот и других открывающихся приспособлений;
- проверить состояние и привести в порядок водостоки.

2.8. Во время осеннего осмотра производится проверка подготовки зданий и сооружений к зиме. К этому времени должны быть закончены все летние работы по текущему ремонту. Во время осеннего технического осмотра необходимо:

- тщательно проверить несущие и ограждающие конструкции зданий и сооружений и предпринять меры по устранению разного рода щелей и зазоров;
- проверить подготовленность покрытий зданий к очистке от снега и наличие необходимых для этого средств (рабочий инвентарь), а также состояние желобов и водостоков;
- проверить исправность и готовность к работе в зимних условиях элементов окон, фонарей, ворот, дверей и других открывающихся приспособлений.

2.9. Кроме очередных осмотров, могут быть внеочередные осмотры зданий и сооружений после стихийных бедствий (пожаров, ураганных ветров, больших ливней или снегопадов и т.п.) или аварий.

2.10. При наблюдении за зданиями и сооружениями необходимо обеспечить следующие условия эксплуатации:

- при очистке кровли не применять инструменты ударного действия, которые могут повредить кровельные материалы;
- не допускать складирования материалов, мусора, а также устройства цветников и газонов непосредственно возле стен здания;
- не допускать выбрасывания возле стен зданий отработанных воды и пара;
- не допускать распространения в здании влаги, которая возникает из-за повреждений гидроизоляции фундаментов;
- следить за исправным состоянием внутренних сетей водоснабжения, канализации и теплоснабжения, не допускать протекания в соединениях и через трещины стенок труб, фасонных частей и приспособлений;
- следить за нормальной работой вентиляционных систем;

2.11. Состояние противопожарных мероприятий во всех зданиях и сооружениях должно

быть проверено сотрудниками учреждения, ответственными за пожарную охрану не реже одного раза в месяц и за десять дней до плановых проверок контролирующими органами пожарнадзора.

2.12. Кроме приведенных задач, целью технических осмотров является разработка предложений по улучшению технической эксплуатации зданий, а также качества проведения всех видов ремонтов.

2.13. В помещениях должен поддерживаться проектный температурно-влажностный режим. Не допускается возникновение конденсата на внутренней поверхности стен.

2.14. Для предупреждения перегрузок строительных конструкций нельзя допускать установку, подвешивание и крепление технологического оборудования, трубопроводов и других приспособлений, которые не предусмотрены проектом.

2.15. Вся техническая документация на сданные в эксплуатацию здания и сооружения (утвержденный технический паспорт, проект, рабочие чертежи, акт принятия в эксплуатацию с документами о характеристиках примененных материалов, условия и качество проведения работ, акты на скрытые работы) хранятся в архивах ДООУ и в Управлении образования.

2.16. Обязанности по наблюдению за эксплуатацией зданий и сооружений возлагаются на руководителей и завхозом ДООУ, а также курирующих специалистов Управления жизнеобеспечения Управления образования и на обслуживающие организации систем жизнеобеспечения.

2.17. Ответственные лица несут ответственность за правильную эксплуатацию, сохранение и своевременный ремонт закреплённых зданий, сооружений или отдельных помещений учреждения.

2.18. Результаты всех видов осмотров должны быть оформлены актами, в которых указываются обнаруженные дефекты, после чего подготавливаются сметные расчеты на проведение ремонтов или обслуживание зданий и сооружений. Акты оформляются ДООУ и направляются в управление жизнеобеспечения для дальнейшей работы. При необходимости к оформлению актов привлекаются специалисты управления жизнеобеспечения.

2.19. При готовности сметных расчетов Управление образования направляет предложения в Администрацию муниципального образования Красноселькупский район.

2.20. Благоустройство территории ДООУ (озеленение, уборка и т.п.) производится работниками ДООУ, дворником образовательной организации. Уборка территории от снега производится специализированными организациями.

3. Текущий ремонт

3.1. К текущему ремонту зданий и сооружений отнесены работы по систематической и своевременной защите частей здания (сооружения) и инженерного оборудования от преждевременного износа путем проведения предупредительных мероприятий и устранения мелких повреждений и поломок.

3.2. Работы по текущему ремонту выполняются регулярно в течение года.

3.3. Повреждения аварийного характера, которые создают опасность при эксплуатации зданий и сооружений устраняются немедленно.

4. Капитальный ремонт

4.1. К капитальному ремонту зданий и сооружений отнесены такие работы, в процессе которых производится замена и усиление изношенных конструкций и деталей зданий и сооружений или их замена на более прогрессивные и экономичные, улучшающие эксплуатационные свойства.

4.2. Периодичность проведения капитальных ремонтов определяется исходя из сроков службы конструкций и сооружений (положение о проведении капитальных ремонтов). В конкретных условиях сроки капитального ремонта необходимо уточнять с учетом эксплуатационных нагрузок, климатических условий и других факторов.

4.3. Капитальный ремонт зданий и сооружений может быть комплексным, охватывающим здание или сооружение в целом, или выборочным, включающим ремонт отдельных конструкций здания, сооружения или отдельного вида инженерного оборудования.

4.4. Выборочный капитальный ремонт проводится в случаях:

- если комплексный ремонт здания может вызвать серьёзные препятствия в работе учреждения в целом, либо при большом износе отдельных конструкций, либо экономически нецелесообразно проведение комплексного капитального ремонта.

5. Обслуживание и текущий ремонт инженерных систем

5.1. Обслуживание и текущий ремонт инженерных систем - это комплекс планово-предупредительной работы, направленной на поддержание исправной работы Инженерных систем (тепло, вода, канализация, вентиляция, электрооборудование (освещение, технологическое, станочное, холодильное оборудование, и т.д.), подготовка к зимней эксплуатации систем и предотвращение аварийной ситуации.

5.2. Периодичность обслуживания и текущего ремонта систем определяется условиями заключенных муниципальных контрактов и договоров.

6. Планирование текущих ремонтов, обслуживание и организация проведения работ

6.1. Планирование текущих ремонтов зданий и прилегающей территории осуществляется руководителем ДОУ. Планирование производится на основании технических осмотров зданий, сооружений, отдельных конструкций и видов инженерного оборудования, а также прилегающей территории.

6.2. Для формирования предложений по текущему ремонту руководитель ДОУ в апреле месяце направляют заявку (дефектную ведомость без указания объемов) с наименованием вида работ и номером помещения (согласно паспорта БТИ) в Управление жизнеобеспечения.

6.3. Управление образования формирует свод данных по текущему ремонту и направляет в Администрацию муниципального образования Красноселькупский район для рассмотрения вопроса финансирования.

6.4. По результатам проведенных торгов определяется подрядная или обслуживающая организация.

6.5. Сроки выполнения работ определяется исходя из объемов выполнения работ и предложений руководителя ДОУ.

6.6. Ремонт зданий и сооружений, необходимо проводить в период отсутствия детей, а также в соответствие с новыми требованиями и регламентами, действующими на момент их проведения.

6.7. Контроль за выполнением работ осуществляют КУКС и руководитель ДОУ.

7. Приёмка в эксплуатацию зданий и сооружений после капитального ремонта

7.1. Контроль за качеством, сроками и соблюдением технологий проведения капитального ремонта осуществляет «КУКС», при участии руководителя ДОУ и специалистов Управления образования.

7.2. Объект после завершения работ по капитальному ремонту предъявляется заказчику- застройщику «КУКС» к принятию. Комиссия по приёмке работ назначаются руководителем «КУКС».

7.3. Техническая и исполнительная документация, представляется ремонтно-строительной организацией на проверку на соответствие проектным решениям заказчику-застройщику «КУКС»

7.4. Акты приемки выполненных работ отремонтированного здания, сооружения и прилегающих территорий подписываются «КУКС».

7.5. Для дальнейшего качественного обслуживания зданий и сооружений «КУКС» передает на хранение в ДОУ и Управление образования техническую и исполнительную документацию.

8. Планирование обслуживания и текущих ремонтов инженерных систем

8.1. Планирование ремонтов и обслуживания инженерных систем и прилегающей территории осуществляется руководителем ДОУ.

8.2. Для формирования технического задания обслуживания инженерных систем производятся осмотры зданий, сооружений, отдельных конструкций и видов инженерного оборудования, а также прилегающей территории, в том числе колодцев, обслуживаемыми Компаниями при участии руководителя ДОУ и составляется перечень необходимых работ.

8.3. Перечень необходимых работ при обслуживании и текущем ремонте инженерных систем (внутренних и наружных) направляются в Управление жизнеобеспечения для составления расчетов стоимости и технического задания.

8.4. Расчеты и техническое задание направляются в централизованную бухгалтерию для дальнейшей процедуры размещения муниципального заказа и заключения контрактов.

8.5. По результатам заключенных муниципальных контрактов и договоров обслуживающая компания с руководителем ДОУ производят первичный осмотр инженерных сетей и оформляют данный осмотр актом первичного осмотра и формируют перечень необходимых материалов для качественного обслуживания и текущего ремонта инженерных сетей.

8.6. По результатам первичного осмотра и для оперативного выполнения аварийного, заявочного и текущего ремонта исполнитель муниципального контракта приобретает часть материалов и запасных частей самостоятельно, на сумму, указанную в муниципальном контракте.

8.7. Подписание актов выполненных работ и ведение претензионной деятельности осуществляет заказчик работ (руководитель ДОУ) при участии специалистов Управления жизнеобеспечения и централизованной бухгалтерии в рамках своей компетенции.