	Министерство образования и науки Хабаровского края краевое государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «ХАБАРОВСКИЙ АВТОДОРОЖНЫЙ ТЕХНИКУМ» (КГБ ПОУ ХАДТ)		
	Наименование документа: Положение о порядке обеспечения содержания зданий и сооружений, обустройства прилегающей территории Условное обозначение:	Редакция №1 Изменение №0	Лист 1 из 10 Экз. №

РАССМОТРЕНО
 на заседании Педагогического Совета
 Протокол № 04 от 18.04 2018 г.



УТВЕРЖДАЮ
 Директор КГБ ПОУ ХАДТ
 И.Е.Мысин
 05/2018г. № 118/1

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке обеспечения содержания зданий и сооружений, обустройства прилегающей территории краевого государственного бюджетного профессионального образовательного учреждения «Хабаровский автодорожный техникум»

1. Общие положения

1.1 Настоящее Положение (далее – Положение) краевого государственного бюджетного профессионального образовательного учреждения «Хабаровский автодорожный техникум» (далее – техникум) регламентирует порядок организации работы, обеспечения содержания зданий и сооружений, обустройства прилегающей территории образовательного учреждения.

1.2. Положение разработано на основании и в соответствии с:

- Федеральным законом от 29.12. 2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» (ред. от 07.03.2018);
- СанПиН 2.4.3.1186-03 «Санитарно-эпидемиологические требования к организации учебно-производственного процесса в образовательных учреждениях начального профессионального образования»;
- Ведомственными строительными нормами ВСН 58-88 (р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения».


2. Требования к содержанию зданий и сооружений

2.1. Имущество техникума, закреплённое на праве оперативного управления, является собственностью Хабаровского края.

2.2. При осуществлении оперативного управления имуществом техникум обязан:

2.2.1. Использовать закреплённое за ним на праве оперативного управления имущество эффективно и строго по целевому назначению.

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

	Министерство образования и науки Хабаровского края краевое государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «ХАБАРОВСКИЙ АВТОДОРОЖНЫЙ ТЕХНИКУМ» (КГБ ПОУ ХАДТ)		
	Наименование документа: Положение о порядке обеспечения содержания зданий и сооружений, обустройства прилегающей территории Условное обозначение:	Редакция №1 Изменение №0	Лист 2 из 10 Экз. №

2.2.3. Осуществлять капитальный и текущий ремонт закрепленного за ним имущества.

2.3. Право оперативного управления имуществом прекращается по основаниям и в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, другими правовыми актами, а также в случаях правомерного изъятия имущества у техникума по решению собственника.

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

2.5. 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.

2.8. Организация контроля за содержанием зданий, сооружений и помещений техникума в исправном техническом состоянии возлагается на назначаемое приказом директора техникума ответственное лицо.

2.9. Ответственный за эксплуатацию здания обязан обеспечить:


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

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

2.10. Весенние осмотры для 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.

2.11. В ходе осенних осмотров проверку готовности зданий и сооружений к эксплуатации в зимних условиях до начала отопительного сезона, к этому времени должна быть завершена подготовка зданий и сооружений к эксплуатации в зимних условиях.

2.12. Результаты работы комиссии по плановым осмотрам зданий и сооружений оформляются актами согласно Приложению 1 к настоящему Положению, в котором отмечаются выявленные недостатки, влияющие на эксплуатационные качества и долговечность конструкций, наличие нарушений в

	Министерство образования и науки Хабаровского края краевое государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «ХАБАРОВСКИЙ АВТОДОРОЖНЫЙ ТЕХНИКУМ» (КГБ ПОУ ХАДТ)		
	Наименование документа: Положение о порядке обеспечения содержания зданий и сооружений, обустройства прилегающей территории Условное обозначение:	Редакция №1 Изменение №0	Лист 3 из 10 Экз. №

процессе эксплуатации зданий и сооружений и меры по их устранению.

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

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

2.15. 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 директору техникума. 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.

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

2.17. Готовность техникума к новому учебному году определяется после проверки специальной комиссией по приемке готовности к началу учебного года.

По итогам приемки составляется Акт готовности техникума.


3. Требования к обустройству прилегающей к техникуму территории

3.1. Техникум обязан осуществлять мероприятия по поддержанию надлежащего санитарно-экологического состояния закрепленной территории.

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

3.3. Территория техникума должна быть без ям и выбоин, ровной и чистой. 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. Территория техникума 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.

	Министерство образования и науки Хабаровского края краевое государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «ХАБАРОВСКИЙ АВТОДОРОЖНЫЙ ТЕХНИКУМ» (КГБ ПОУ ХАДТ)		
	Наименование документа: Положение о порядке обеспечения содержания зданий и сооружений, обустройства прилегающей территории Условное обозначение:	Редакция №1 Изменение №0	Лист 4 из 10 Экз. №

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.

Оформляются актами согласно Приложению № 2.

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:

4.2.1. Внешнее благоустройство.

4.2.2. Фундаменты и подвальные помещения, встроенные котельные, насосные, тепловые пункты, инженерные устройства и оборудование.

4.2.3. Ограждающие конструкции и элементы фасада (балконы, лоджии, эркеры, козырьки, архитектурные детали, водоотводящие устройства).

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

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

4.2.6. Строительные конструкции и несущие элементы технологического оборудования.

4.2.7. Соблюдение габаритных приближений.

4.2.8. Наружные коммуникации и их обустройства.


4.2.9. Противопожарные устройства.

4.2.10. 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, ветхие и аварийные здания и сооружения, объекты, имеющие износ несущих конструкций свыше 60%;

- конструкции, лишенные естественного освещения и проветривания, подверженные

	Министерство образования и науки Хабаровского края краевое государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «ХАБАРОВСКИЙ АВТОДОРОЖНЫЙ ТЕХНИКУМ» (КГБ ПОУ ХАДТ)		
	Наименование документа: Положение о порядке обеспечения содержания зданий и сооружений, обустройства прилегающей территории Условное обозначение:	Редакция №1 Изменение №0	Лист 5 из 10 Экз. №

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 выполненным 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 техникума, эксплуатации технологического и инженерного оборудования, комиссии определяют меры по обеспечению безопасности людей.

4.6. Для определения причин возникновения дефектов, проведения технической экспертизы, взятия проб и инструментальных исследований, а также в других необходимых случаях комиссия по осмотру зданий и сооружений может привлекать специалистов соответствующей квалификации (лицензированные организации или частные лица).


4.7. В зданиях и сооружениях, где требуется дополнительный контроль за техническим состоянием этих зданий и сооружений или их отдельных конструктивных элементов, комиссия по плановым или внеплановым осмотрам вправе установить особый порядок постоянных наблюдений, обеспечивающий безопасные условия их эксплуатации.

4.8. По результатам осмотров оформляются акты, на основании которых директор техникума дает поручения об устранении выявленных нарушений, при необходимости, обращается к собственнику имущества.

4.9. 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, отмостков, ликвидация зазоров, щелей и трещин, выполняются другие работы текущего характера.

5. Финансовое обеспечение содержания зданий и сооружений техникума, обустройства прилегающих территорий

5.1. Финансовое обеспечение содержания зданий и сооружений техникума, обустройства прилегающих территорий осуществляется за счет средств краевого

	Министерство образования и науки Хабаровского края краевое государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «ХАБАРОВСКИЙ АВТОДОРОЖНЫЙ ТЕХНИКУМ» (КГБ ПОУ ХАДТ)		
	Наименование документа: Положение о порядке обеспечения содержания зданий и сооружений, обустройства прилегающей территории Условное обозначение:	Редакция №1 Изменение №0	Лист 6 из 10 Экз. №

бюджета, собственных доходов техникума.

5.2. Финансовое обеспечение содержания зданий и сооружений техникума, обустройства прилегающих территорий содержит следующие виды расходов:

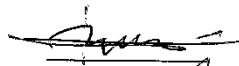
- расходы на коммунальные услуги;
- оплата договоров на выполнение работ, оказание услуг, связанных с содержанием (работы и услуги, осуществляемые с целью поддержания и (или) восстановления функциональных, пользовательских характеристик зданий, сооружений техникума), обслуживанием и ремонтом зданий, находящихся на праве оперативного управления.

5.3. Принятие решения о расходовании средств на обеспечение содержания зданий и сооружений техникума, обустройство прилегающих территорий осуществляется директором техникума.

Срок пересмотра настоящего Положения по мере необходимости.

СОГЛАСОВАНО:

Заместитель директора по АХР



В.Ю.Казанцев

СОГЛАСОВАНО:

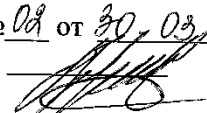
Юрисконсульт




Т.А.Гнатовская

СОГЛАСОВАНО: Совет Техникума протокол № 09 от 30.03.2018 года.

Председатель профсоюза



В.А.Шильников

	Министерство образования и науки Хабаровского края краевое государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «ХАБАРОВСКИЙ АВТОДОРОЖНЫЙ ТЕХНИКУМ» (КГБ ПОУ ХАДТ)		
	Наименование документа: Положение о порядке обеспечения содержания зданий и сооружений, обустройства прилегающей территории Условное обозначение:	Редакция №1 Изменение №0	Лист 7 из 10 Экз. №

Приложение № 1

АКТ
общего весеннего / осеннего осмотра здания (сооружения)

_____ " " _____ Г.
 населенный пункт _____

1. Организация _____
2. Адрес _____
3. Наименование здания (объекта) _____
4. Год постройки _____
5. Материал стен _____
6. Этажность _____
7. Наличие подвала _____

Результаты осмотра здания (сооружения) и заключение комиссии:

Комиссия в составе:

Председателя _____

Членов комиссии:

1. _____
2. _____
3. _____


произвела осмотр _____ по вышеуказанному адресу.
 наименование здания (сооружения) _____

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, _____
- и) местное отопление, дымоходы, газоходы _____
- к) электроснабжение и освещение _____
- л) оборудование, инженерные устройства _____

В ходе общего внешнего осмотра произведено:

- 1) визуальный осмотр

	Министерство образования и науки Хабаровского края краевое государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «ХАБАРОВСКИЙ АВТОДОРОЖНЫЙ ТЕХНИКУМ» (КГБ ПОУ ХАДТ)		
	Наименование документа: Положение о порядке обеспечения содержания зданий и сооружений, обустройства прилегающей территории Условное обозначение:	Редакция №1 Изменение №0	Лист 8 из 10 Экз. №


- 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

Выводы и предложения:

Подписи:

Председатель комиссии

Члены комиссии

	Министерство образования и науки Хабаровского края краевое государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «ХАБАРОВСКИЙ АВТОДОРОЖНЫЙ ТЕХНИКУМ» (КГБ ПОУ ХАДТ)		
	Наименование документа: Положение о порядке обеспечения содержания зданий и сооружений, обустройства прилегающей территории Условное обозначение:	Редакция №1 Изменение №0	Лист 9 из 10 Экз. №

Приложение № 2

АКТ внепланового осмотра зданий (сооружений)

" " _____ Г.

населенный пункт _____

1. Организация _____

2. Адрес _____

3. Наименование здания (объекта) _____

4. Год постройки _____

5. Материал стен _____

6. Этажность _____

7. Наличие подвала _____

Результаты осмотра здания (сооружения) и заключение комиссии:

Комиссия в составе:

Председателя _____

Членов комиссии:

1. _____

Представители _____

произвела осмотр _____

наименование зданий (сооружений) _____

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 _____