

Министерство образования Московской области  
ГБПОУ МО «Серпуховский колледж»



УТВЕРЖДАЮ

Директор колледжа  
Т.В. Федорова

11 \_\_\_\_\_ 2017 г.

рег. № 9.10

Приказ от « 22 » \_\_\_\_\_ 11 2017г. № 128-0

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**об организации и проведении ремонтных работ в**  
**государственном бюджетном профессиональном**  
**образовательном учреждении Московской области**  
**«Серпуховский колледж»**  
**( ГБПОУ МО «Серпуховский колледж» )**

Рассмотрено на заседании Совета колледжа

Протокол № 28 от 08.11 2017г.

Серпухов

2017

## 1. Общие положения

1.1. Положение об организации и проведении ремонтных работ в ГБПОУ МО «Серпуховский колледж» (далее - Положение), разработано на основе типового положения Министерства образования Московской области, в целях рационального расходования бюджетных средств, эффективной организации капитального и текущего ремонтов и организации контроля за техническим состоянием зданий, сооружений, систем жизнеобеспечения, обеспечения безопасности организации образовательного процесса.

1.2. Положение разработано с учетом требований:

Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

Федерального закона от 18 июля 2011 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»;

распоряжения Правительства Российской Федерации от 31.10.2013 № 2019-р «О перечне товаров, работ, услуг, в случае осуществления закупок которых государственный заказчик обязан проводить аукцион в электронной форме (электронный аукцион)»;

Ведомственных строительных норм Госкомархитектуры «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения» (вместе с ВСН 58-88 (р)), утвержденных приказом Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 23.11.1988 № 312;

Инструкции о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий, утвержденной постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 17.12.1999 № 79;

Ведомственных строительных норм. Правил оценки физического износа жилых зданий. ВСП 53-86(р), утвержденных приказом Государственного комитета по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР от 24.12.1986 №446;

Свода правил «Общественные здания и сооружения» СП 118.13330.2012. Актуализированная редакция 31-06-2009, утвержденного приказом Минрегиона России от 29 декабря 2011 г. № 635/10;

СНиП 21-01-97\* Пожарная безопасность зданий и сооружений, принятых постановлением Министерства строительства Российской Федерации от 13.02.97 № 18-7;

Свода правил по проектированию и строительству «Авторский надзор за строительством зданий и сооружений» СП 11-110-99, одобренного постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительной, архитектурной и жилищной политике Госстроя РФ от 10.06.1999 № 44;

пункта 5.25 СанПин 2.4.5.2409-08. Санитарно-эпидемиологические требования к организации питания обучающихся в общеобразовательных учреждениях начального и среднего профессионального



образования. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы, утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 23.07.2008 № 45.

1.3. Настоящее Положение содержит общие требования к проведению ремонтных работ зданий, строений и сооружений (далее - объектов) образовательной организации, подведомственной Министерству образования Московской области (далее - колледж), в том числе указания по планированию ремонтных работ, разработке и утверждению сметной документации, контролю качества ремонтных работ и приемке в эксплуатацию объектов после ремонтных работ.

## **2. Понятия, используемые в данном положении.**

2.1. Подрядная организация - физическое или юридическое лицо, определенное образовательной организацией конкурентным способом, либо путем закупки у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя), в порядке, установленном федеральным законодательством, в целях выполнения ремонтных работ.

Подрядная организация должна иметь свидетельство о допуске, выдаваемое саморегулируемой организацией (в случае если работы оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства). Требование наличия свидетельства о допуске, выдаваемого саморегулируемой организацией, должно быть отображено в конкурсной документации (документации об аукционе) и в государственном контракте.

2.2. Экспертная организация - физическое или юридическое лицо, определенное колледжем конкурентным способом, либо путем закупки у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя), в порядке, установленном законодательством, в целях экспертизы сметной документации.

## **3. Планирование ремонтных работ.**

3.1. В целях своевременного планирования бюджетных ассигнований из бюджета Московской области на исполнение расходных обязательств, предлагаемых к принятию в очередном финансовом году на проведение ремонтных работ, колледж, на основании приказа директора, формирует план ремонта колледжа (далее - план ремонта).

3.2. При планировании ремонтных работ, в том числе определении сроков выполнения ремонтных работ, необходимо учитывать специфику деятельности колледжа. Ремонтные работы следует планировать так, чтобы они были завершены к началу учебного года.

3.3. Для включения объектов в план капитального ремонта колледж представляет в Министерство образования следующие документы:

копию дефектной ведомости, утвержденную директором колледжа (по форме согласно приложению № 3);

- копию сметной документации, проверенную и заверенную экспертной организацией;

- фотографии объекта ремонтных работ;

- копии предписаний надзорных органов (при наличии);
- копии актов обследования и (или) аварийности, составленных колледжем и (или) специализированными организациями/предприятиями, имеющими соответствующие свидетельства о допуске, выдаваемые саморегулируемой организацией (при наличии);
- копию журнала периодического осмотра зданий и сооружений.

3.4. Определение перечня объектов, необходимых для включения в план ремонта осуществляется путем проведения периодических осмотров: плановых и внеплановых.

3.5. Плановые осмотры объектов проводятся два раза в год: весной и осенью комиссией, созданной в колледже на основании приказа директора. Результаты плановых осмотров оформляются Актом (Приложение № 1). После ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, вызывающих повреждение отдельных элементов объектов, а также в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации, должны проводиться внеплановые осмотры.

3.6. Сведения, полученные в результате осмотров, заносятся в журнал учета технического состояния зданий (Приложение № 2) где отражаются выявленные в процессе осмотров (плановых и внеплановых) неисправности и повреждения, места их нахождения, причины, их вызвавшие, сведения о выполненных при осмотрах ремонтах, а также техническое состояние объектов. Обобщенные сведения о состоянии объекта должны ежегодно отражаться в его паспорте.

3.7. На основании сведений, занесенных в журнал периодического осмотра, образовательная организация составляет дефектную ведомость (Приложение № 3).

3.8. При необходимости проведения капитального ремонта образовательная организация готовит сметную документацию. Выполнение работ по разработке сметной документации производится физическим или юридическим лицом, определенным колледжем конкурентным способом, либо путем закупки у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя), в порядке, установленном федеральным законодательством, либо самостоятельно колледжем.

3.9. Сметная документация, до ее утверждения образовательной организацией, подлежит экспертизе в экспертной организации.

#### **4. Общие требования к проведению ремонтных работ.**

4.1. Ремонтные работы, предусмотренные настоящим Положением, подразделяются на текущий и капитальный ремонты.

4.2. Текущий ремонт предусматривает систематическое и своевременное проведение ремонтных работ по предохранению частей зданий от преждевременного износа и по устранению возникающих мелких неисправностей.

Работы по текущему ремонту подразделяются на плановые и внеплановые:

- плановый текущий ремонт предусматривает работы по устранению мелких



дефектов и окраске кровель, замене недостающих частей водосточных труб, частичному ремонту оконных и дверных устройств, окраске лестничных клеток и выполнению других аналогичных по своему характеру работ;

- внеплановый текущий ремонт предусматривает выполнение срочных работ по устранению повреждений и неисправностей.

4.3. Капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) предусматривает замену и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замену и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замену отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.

Капитальный ремонт подразделяется на комплексный и аварийный:

- аварийный капитальный ремонт предусматривает ремонт или замену всех вышедших из строя конструктивных элементов, устройств, систем и инженерного оборудования, вышедших из строя вследствие аварии или стихийных бедствий на объектах, а также иных форс-мажорных обстоятельств;

- комплексный капитальный ремонт, как правило, предусматривает замену инженерных систем, сетей и оборудования, а также приведение в технически исправное состояние всех конструктивных элементов здания или объекта и выполнение работ по повышению благоустройства. При проведении ремонта следует применять материалы и оборудование, обеспечивающие нормативный срок службы ремонтируемых конструкций и инженерных систем. Состав работ должен быть таким, чтобы после проведения капитального ремонта здание полностью удовлетворяло всем эксплуатационным и нормативным требованиям.

4.4. Ремонтные работы, в том числе ремонт инженерных систем (сетей инженерно-технического обеспечения), обеспечивающих жизнедеятельность объектов, должен производиться в соответствии с требованиями и нормами законодательства Российской Федерации и законодательства Московской области.

4.5. Колледж принимает меры для освобождения (при необходимости) помещений объекта на время ремонтных работ, передает объект по акту подрядной организации с необходимыми техническими условиями на временное присоединение к инженерным коммуникациям на период производства ремонтных работ (при необходимости), осуществляет контроль и принимает выполненные ремонтные работы.

Передача объектов подрядной организации для выполнения ремонтных работ производится комиссией в составе:

- уполномоченного представителя колледжа;
- представителей Министерства образования Московской области (по согласованию);
- представителя подрядной организации.

4.6. Подрядная организация принимает объект к производству работ от колледжа и осуществляет собственными или привлеченными силами (если это



предусмотрено условиями контракта, договора) работы в соответствии с утвержденной образовательной организацией сметной документацией.

Подрядная организация обеспечивает сохранность элементов объектов и их оборудования во время производства работ, обеспечивает выполнение па строительной площадке необходимых мероприятий по технике безопасности, охране окружающей среды, участвует в работе приемочной комиссии, устраняет по требованию образовательной организации за свой счет допущенные по его вине дефекты, обнаруженные в процессе эксплуатации отремонтированного объекта в течение гарантийного срока на выполненные работы.

4.7. Приемка объекта после окончания ремонтных работ осуществляется комиссией в составе представителя колледжа, представителя эксплуатационной службы (при необходимости), представителя подрядной организации, представителя Министерства образования Московской области (по согласованию).

Колледж после приемки выполненных работ у подрядной организации представляет в Министерство образования Московской области копии сметной документации, акта выполненных работ, справки о стоимости выполненных работ и акта ввода в эксплуатацию (при необходимости).

4.8. Подрядная организация в течение двух лет (если другого срока не установлено в государственном контракте) с момента сдачи в эксплуатацию отремонтированных объектов обязана гарантировать качество ремонтных работ и за свой счет устранять допущенные по его вине недостатки.

4.9. Директор колледжа издает приказ о назначении ответственного лица для осуществления контроля за исполнением подрядной организацией контрактных обязательств.

Ответственное лицо осуществляет контроль за выполнением подрядной организацией условий государственного контракта, а также за:

- соблюдением техники безопасности при проведении ремонтных работ;
- соблюдением качества, сроков начала и окончания выполнения ремонтных работ;

- соответствием видов и объемов выполненных ремонтных работ сметной документации, действующим нормам и техническим условиям;

- соответствием применяемых материалов нормам СанПиН и СНиП 21-01-97

«Пожарная безопасность зданий и сооружений».

4.10. Директор колледжа информирует Министерство образования Московской области о начале ремонтных работ письменно не позднее трех дней с момента начала работ и при получении уведомления от подрядной организации об окончании работ не менее чем за три дня о дате проведения приемки выполненных работ.

4.12. Подрядная организация обязана установить на ремонтируемом объекте указатель с названием предприятия, выполняющего работы, адресом и телефоном администрации подрядной организации и сроками производства работ.

4.13. Ремонтные работы осуществляются в период отсутствия обучающихся. В случае отсутствия данной возможности, работы проводятся в вечернее время и выходные дни, при создании условий, не влияющих на образовательный процесс

и безопасность обучающихся.

4.14. Проверка объемов выполненных работ, а также активирование скрытых работ осуществляется образовательной организацией совместно с представителем подрядной организации.

4.15. В случае неисполнения или ненадлежащего выполнения условий контракта колледж направляет в адрес подрядной организации претензию и письменно уведомляет об этом Министерство образования Московской области. За неисполнение или ненадлежащее выполнение условий государственного контракта подрядная организация несет ответственность в соответствии с федеральным законодательством.

4.16. На объекте у подрядной организации во время проведения ремонтных работ в обязательном порядке должны находиться следующие документы:

- копия сметной документации на ремонтные работы с ведомостью материальных ресурсов;
- копия государственного контракта на ремонтные работы;
- копия акта передачи объекта для выполнения ремонтных работ;
- журнал производства ремонтных работ с ежедневным ведением записи с момента начала работ и до их завершения;
- акты скрытых работ.

Журнал производства ремонтных работ (обязательный документ, предъявляемый при сдаче работ) должен быть прошнурован, страницы его пронумерованы.

4.17. Министерство образования Московской области не санкционирует принятие бюджетных обязательств колледжем на проведение ремонтных работ в случае заключения контракта, договора с подрядной /экспертной организацией, включенной в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей).

Разработчик:

Заместитель директора по АХЧ \_\_\_\_\_ Фатеев В.Л.





УТВЕРЖДАЮ  
 Руководитель организации  
 (подпись) (расшифровка подписи)  
 МП.

АКТ  
 общего технического осмотра зданий и сооружений  
 по состоянию на \_\_\_\_\_ г.

Комиссия в составе: председателя комиссии \_\_\_\_\_, членов комиссии \_\_\_\_\_, назначенная приказом директора \_\_\_\_\_ № \_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ в период с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ произвела общий осмотр технического состояния указанных ниже зданий, их систем и внешнего благоустройства и отметила:

N п.п.	Наименование здания, сооружения, строительной конструкции и места их расположения (помещение, ось, ряд, отметка и др.)	Краткое описание отмеченных при осмотре дефектов и повреждений строительных конструкций, инженерного оборудования, требующих проведения ремонтных работ	Вид необходимой работы и ремонта (КР - капитальный ремонт; ТР - текущий ремонт; УС - усиление; АР - аварийный ремонт и т.д.)	Намеченный срок ремонта (год, квартал, в аварийном случае - месяц, числа)	Единица измерения	Ориентировочный объем основной работы	Фактически выполненный объем основной работы
1	2	3	4	5	6	7	8
Наименование здания							
1	Фундаменты						
	Каркас						
	Стены						
	Наружные стены						
	Внутренние стены						
	Перегородки						
	Покрытие						
	Фасад						
	Архитектурное оформление фасада						
	Кровля (крыша)						



Проёмы:							
Оконные блоки							
Дверные блоки							
Подвальные помещения							
Цоколь							
Отмостка							
Подключение к сетям инженерно-технического обеспечения							
Водоснабжение (холодное, горячее)							
Теплоснабжение :							
газоснабжение							
Электроснабжение							
Канализация							
Полы							
Лестницы							

На основании результатов осмотра комиссия считает возможным следующим образом оценить состояние зданий и сооружений:

На основании данного акта и объемов работ графы 7, а также остатков невыполненных работ за \_\_\_\_\_ г. (см. соответствующий акт общего технического осмотра за \_\_\_\_\_ г., гр. 8) - комиссия предлагает составить дефектные ведомости объемов ремонтно-строительных и специализированных работ отдельно для каждого здания и сооружения, учтенного в настоящем акте, для последующего внесения в план ремонта и составления сметной документации на ремонтные работы.

Подписи членов комиссии

Примечание - отметка о фактическом выполнении работ в гр. 8 производится техником по эксплуатации здания.

---



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, фамилия)	Описание выявленных недостатков в содержании помещений и дефектов строительных конструкций	Мероприятия по устранению замечаний	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 предъявляется комиссиям при проведении плановых осмотров.

---

УТВЕРЖДАЮ  
Руководитель организации  
(подпись) (расшифровка подписи)  
МП.

ДЕФЕКТНАЯ ВЕДОМОСТЬ №  
на ремонтные работы

Наименование организации и юридический адрес:

Объект, адрес объекта проведения работ:

Комиссия в составе: председателя  
комиссии \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., должность, место работы)

Членов комиссии: \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., должность, место работы)

произвела осмотр \_\_\_\_\_

и установила факт наличия следующих дефектов (повреждений, неисправностей и т.и)

№ п/п	Перечень объектов с указанием помещения (объекта)	Виды необходимых работ (используются формулировки из сборников расценок)	Ед. изм.	Объёмы

Председатель комиссии:

Члены комиссии: