



**ПРОКУРАТУРА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**Прокуратура Республики Саха (Якутия)
Саха Өрөспүүбүлүкэтин прокуратурата**

**Прокуратура Томпонского района
Томпо улууһун прокуратурата**

ул. Таежная, д. 1, п. Хандыга, Томпонский район,
Республика Саха (Якутия), Россия, 678720,
тел./факс 4-12-74 e-mail: tom@14.mailtop.ru

**Заведующей МБДОУ
«Детский сад «Мишутка»**

Литвиненко Т.А.

31.05.2021 № ~~38-2021/Прдп223-21-20980029~~

**ПРЕДСТАВЛЕНИЕ
об устранении нарушений
федерального законодательства**

Прокуратурой Томпонского района в рамках осуществления надзора в сфере законодательства о государственной и муниципальной собственности проведена проверка соблюдения требований градостроительных норм, по результатам которой установлено следующее.

В соответствии с ч.6 ст.55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 N190-ФЗ (ГрК РФ) В целях обеспечения безопасности зданий, сооружений в процессе их эксплуатации должны обеспечиваться техническое обслуживание зданий, сооружений, эксплуатационный контроль, текущий ремонт зданий, сооружений.

Согласно ч.7 ст. 55.24 ГрК РФ эксплуатационный контроль за техническим состоянием зданий, сооружений проводится в период эксплуатации таких зданий, сооружений путем осуществления периодических осмотров, контрольных проверок и (или) мониторинга состояния оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения в целях оценки состояния конструктивных и других характеристик надежности и безопасности зданий, сооружений, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения и соответствия указанных характеристик требованиям технических регламентов, проектной документации.

В силу ч.7 ст.3 ГрК РФ законодательство о градостроительной деятельности состоит из настоящего Кодекса, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации.

Приказом Госкомархитектуры от 23.11.1988 №312 «Об утверждении ведомственных строительных норм Госкомархитектуры «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического

обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения» утверждены «ВСН 58-88 (р). Ведомственные строительные нормы. Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения» (далее - ВСН 58-88).

Пунктами 3.1, 3.2, 3.3 и 3.5 установлено следующее:

- техническое обслуживание зданий должно включать работы по контролю технического состояния, поддержанию работоспособности или исправности, наладке и регулировке, подготовке к сезонной эксплуатации здания или объекта в целом и его элементов и систем, а также по обеспечению санитарно-гигиенических требований к помещениям и прилегающей территории.

- контроль за техническим состоянием зданий и объектов следует осуществлять путем проведения систематических плановых и неплановых осмотров с использованием современных средств технической диагностики.

- плановые осмотры должны подразделяться на общие и частичные.

При общих осмотрах следует контролировать техническое состояние здания или объекта в целом, его систем и внешнего благоустройства, при частичных осмотрах - техническое состояние отдельных конструкций помещений, элементов внешнего благоустройства.

- общие осмотры должны проводиться два раза в год: весной и осенью.

Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов, прочистка сифонов, притирка пробочных кранов в смесителях, набивка сальников, смена поплавка шара, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана, установка ограничителей - дроссельных шайб, очистка бачка от известковых отложений и др.), укрепление расшатавшихся приборов в местах их присоединения к трубопроводу, укрепление трубопроводов.

Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции и др.; замена стальных радиаторов при течи, разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, вантузов, компенсаторов регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.; укрепление расшатавшихся приборов в местах их присоединения к трубопроводу, укрепление трубопроводов).

Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (протирка и смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, смена или ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.).

Проветривание колодцев.

Проверка исправности канализационных вытяжек.

Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.

Проверка заземления ванн.

Мелкий ремонт печей и очагов (укрепление дверок, предтопочных листов и др.).

Прочистка канализационного лежака.

Промазка суриковой замазкой свищей, участков гребней стальной кровли и др.

Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.

Проверка заземления оборудования (насосы, щитовые вентиляторы).

Протирка и смена перегоревших электролампочек на лестничных клетках, технических подпольях и чердаках.

Устранение мелких неисправностей электропроводки.

Смена штепсельных розеток и выключателей.

Работы, выполняемые при подготовке зданий к эксплуатации в весенне-летний период

Укрепление водосточных труб, колен и воронок.

Расконсервирование и ремонт поливочной системы.

Снятие пружин на входных дверях.

Консервация системы центрального отопления.

Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.

Ремонт просевших отмосток, тротуаров, пешеходных дорожек,

Устройство дополнительной сети поливочных систем.

Укрепление флагодержателей.

Консервация передвижных общественных туалетов (очистка, дезинфекция, промывка оборудования, подкраска, разгрузка рессор, регулировка оборудования).

Работы по раскрытию продухов в цоколях и вентиляции чердаков. Осмотр кровель фасадов и полов в подвалах.

Работы, выполняемые при подготовке зданий к эксплуатации в осенне-зимний период

Утепление оконных и балконных проемов*.

Замена разбитых стекол окон, стеклоблоков и балконных дверей*.

Утепление входных дверей в квартиры*.

Ремонт и утепление чердачных перекрытий.

Ремонт и утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.

Укрепление и ремонт парапетных ограждений.

Остекление и закрытие чердачных слуховых окон.

Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, в подвалах.

Ремонт, регулировка и испытание систем водоснабжения и центрального отопления.

Ремонт печей и кухонных очагов.

Ремонт и утепление бойлеров.

Ремонт, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.

Замена разбитых стеклоблоков, стекол окон, входных дверей и дверей вспомогательных помещений.

Консервация поливочных систем.

Укрепление флагодержателей, номерных знаков.

Заделка продухов в цоколях зданий.

Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок.

Ремонт и постановка пружин на входных дверях.

Ремонт и укрепление входных дверей.

Согласно п. 3.9. результаты осмотров следует отражать в документах по учету технического состояния здания или объекта (журналах учета технического состояния, специальных карточках и др.). В этих документах должны содержаться: оценка технического состояния здания или объекта и его элементов, выявленные неисправности, места их нахождения, причины, вызвавшие эти неисправности, а также сведения о выполненных при осмотрах ремонтах.

Обобщенные сведения о состоянии здания или объекта должны ежегодно отражаться в его техническом паспорте.

Кроме того, к указанному Положению имеется обязательное приложение №6, регламентирующее сроки устранения неисправностей элементов зданий и объектов

Элементы здания и их неисправности

Предельный срок устранения неисправностей (с момента их выявления) сут.

Кровля

Протечки 1

Неисправности:

в системе организованного водоотвода
(водосточных труб, воронок, колен,
отметов и пр.) 5
внутреннего водостока 2
наружного водостока 5

Стены

Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой
наружных стен, угрожающая безопасности
людей 1

(с немедленным ограждением опасной зоны)

Протечки стыков панелей 7

Неплотности в дымоходах и газоходах ... 1

Оконные и дверные заполнения

Разбитые стекла и сорванные створки оконных
переплетов, форточек, балконных дверных
полотен витражей, витрин, стеклоблоков и
т.п.:

в зимнее время 1
в летнее время 3

Печи

Трещины и другие неисправности, угрожающие
пожарной безопасности и проникновению в
помещение дымовых газов 1

(с немедленным прекращением эксплуатации)

Внутренняя и наружная отделка
Отслоение штукатурки потолка или верхней
части стен, угрожающее ее обрушению 5
(с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а также
лепных изделий, установленных на фасадах,
со стенами на высоте св. 1,5 м
Немедленно, с принятием мер безопасности
То же на цокольной части 5
Санитарно-техническое оборудование
Течи водопроводных кранов и смывных бачков 1

Неисправности:

аварийного характера в трубопроводах и
их сопряжениях Немедленно
мусоропровода 1

фекальных и дренажных насосов 1

Электротехнические устройства

Неисправности:

электросетей и оборудования аварийного
характера (короткое замыкание и т.д.). Немедленно
то же неаварийного характера 1

объединенных диспетчерских систем Немедленно
автоматики противопожарной защиты ->-

переговорно-замочного устройства 1

электроплит 1

Вместе с тем, осенняя плановая проверка здания образовательного учреждения, расположенного по адресу Томпонский район, п. Хандыга, ул. Олимпийская, 2, не проведена. Кроме того, по состоянию на 31.05.2021 не приняты меры к организации весенней плановой проверки, ее проведение в 2021 году не запланировано.

Здание образовательного учреждения находится на праве оперативного управления МБДОУ «Детский сад «Мишутка».

Данное обстоятельство может повлечь нарушение градостроительного законодательства, законодательства в сфере муниципальной собственности.

В соответствии со ст. 210 ГК РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

В соответствии с п. 2 ч. 6 ст. 28 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ (ред. от 24.04.2020) «Об образовании в Российской Федерации» образовательная организация обязана осуществлять свою деятельность в соответствии с законодательством об образовании, в том числе: создавать безопасные условия обучения, воспитания обучающихся, присмотра и ухода за обучающимися, их содержания в соответствии с установленными нормами, обеспечивающими жизнь и здоровье обучающихся, работников образовательной организации.

При таких обстоятельствах неисполнение обязанностей по периодическим осмотрам зданий, переданным образовательному

учреждению, может повлечь ускоренный износ вследствие несвоевременного устранения выявленных дефектов, нарушение прав несовершеннолетних на безопасные условия обучения.

Согласно ст.58 ГрК РФ лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На основании вышеизложенного, руководствуясь п.2 ст.22 и ст.25.1 Федерального закона «О прокуратуре Российской Федерации»,

ПРЕДЛАГАЮ:

1. С учетом характера выявленных нарушений незамедлительно рассмотреть данное представление с участием представителя прокуратуры.

2. Устранить нарушения федерального законодательства, причины и условия, им способствующие.

3. Рассмотреть вопрос о привлечении к дисциплинарной ответственности виновных лиц.

4. В установленный законодательством срок предоставить письменную информацию о результатах рассмотрения представления.

Заместитель прокурора района

юрист 1 класса



А.И. Стец