

УТВЕРЖДЕНО
приказом ООО «Газпром межрегионгаз Тверь»
от «___» марта 2021 г. № _____

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке эксплуатации и проведения осмотров зданий, помещений и
сооружений в ООО «Газпром межрегионгаз Тверь»

г. Тверь

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Общие положения.....	3
2. Цели и сроки проведения осмотров зданий, помещений и сооружений.....	3
3. Организация проведения осмотров зданий, помещений и сооружений.....	4
4. Контроль за техническим состоянием зданий, помещений и сооружений.....	4
Приложение № 1 Акт осмотра состояния здания ООО «Газпром межрегионгаз Тверь»	7
Приложение № 2 Журнал технической эксплуатации (сооружений).....	8

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок и контроль за техническим состоянием зданий, помещений и сооружений в ООО «Газпром межрегионгаз Тверь» (далее – Общество), является составной частью системы их эксплуатации и технического обслуживания осмотров зданий, помещений и сооружений и включает в себя осуществление осмотров и наблюдений за техническим состоянием, их конструктивных элементов и инженерного оборудования, по правилам содержания и использования зданий и сооружений в Обществе в процессе осуществления трудовой деятельности.

1.2. Контроль за техническим состоянием зданий, помещений и сооружений в исправном техническом состоянии осуществляется Комиссией по осмотру состояния зданий, помещений и сооружений, назначенной приказом по Обществу (далее – Комиссия).

1.3. Ответственность за эксплуатацию зданий, помещений и сооружений, используемых на правах аренды или собственности, возлагается на должностных лиц, назначенных приказом по Обществу (далее – Ответственные лица).

2. Цели и сроки проведения осмотров зданий, помещений и сооружений

2.1. Контроль за техническим состоянием зданий, помещений и сооружений включает в себя проведение плановых, внеплановых и частичных осмотров зданий, помещений и сооружений или их отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования Общества.

2.2. Целью осмотров является получение информации о фактическом техническом состоянии зданий, помещений и сооружений, их отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования, а также контроль за соблюдением правил их содержания и использования.

2.3. Плановые осмотры зданий, помещений и сооружений организуются два раза в год - весенние и осенние осмотры.

2.4. Весенние осмотры проводятся для проверки технического состояния зданий, помещений и сооружений, инженерного и технологического оборудования, прилегающей территории после окончания эксплуатации в зимних условиях.

2.5. В ходе осенних осмотров проводится проверка готовности зданий, помещений и сооружений к эксплуатации в зимних условиях.

2.6. Внеплановые осмотры зданий, помещений и сооружений проводятся после аварий техногенного характера и стихийных бедствий (ураганных ветров, ливней, снегопадов, наводнений - далее неблагоприятные факторы).

2.7. Частичные осмотры проводятся Ответственными лицами с целью обеспечения постоянного наблюдения за правильной эксплуатацией и состоянием вверенных объектов.

2.8. Календарные сроки плановых осмотров зданий, помещений и сооружений устанавливаются ежегодным Графиком в зависимости от климатических условий. Весенние осмотры осуществляются сразу после таяния снега, когда здания, помещения и сооружения и прилегающая к ним территория могут быть доступны для осмотра. Осенние осмотры проводятся до

наступления отопительного сезона, к этому времени должна быть завершена подготовка зданий, помещений и сооружений к эксплуатации в зимних условиях.

3. Организация проведения осмотров зданий, помещений и сооружений

3.1. В осмотрах зданий, помещений и сооружений помимо Комиссии Состав принимают участие Ответственные лица.

3.2. Внеплановые осмотры зданий, помещений и сооружений проводятся в зависимости от последствий неблагоприятных факторов.

3.3. Результаты работы Комиссии оформляются актами и записью в соответствующем Журнале технической эксплуатации зданий (сооружений), в которых отмечаются выявленные недостатки, влияющие на эксплуатационные качества и долговечность конструкций, наличие нарушений в процессе эксплуатации зданий, помещений и сооружений, и меры по их устранению.

3.5. При внеплановых осмотрах определяется техническое состояние зданий, помещений и сооружений или их отдельных конструктивных элементов после воздействия неблагоприятных факторов, степень опасности выявленных повреждений, угрожающих жизни людей и сохранности зданий, помещений и сооружений.

4. Контроль за техническим состоянием зданий, помещений и сооружений.

4.1. Контроль за техническим состоянием зданий, помещений и сооружений осуществляется в следующем порядке:

4.1.1. Плановые осмотры, в ходе которых проверяется техническое состояние зданий, помещений и сооружений в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство.

4.1.2. Внеплановые осмотры, в ходе которых проверяются здания, помещения и сооружения в целом или их отдельные конструктивные элементы, подвергшиеся воздействию неблагоприятных факторов.

4.1.3. Частичные осмотры, в ходе которых проверяется техническое состояние отдельных конструктивных элементов зданий, помещений и сооружений, инженерных систем в целом или по отдельным их видам, элементов внешнего благоустройства.

4.2. При плановых осмотрах зданий, помещений и сооружений проверяются:

- внешнее благоустройство;
- фундаменты и подвальные помещения, встроенные котельные, насосные, тепловые пункты, инженерные устройства и оборудование;
- ограждающие конструкции и элементы фасада (балконы, лоджии, эркеры, козырьки, архитектурные детали, водоотводящие устройства);
- кровли, перекрытия, надкровельные вентиляционные трубы, коммуникации и инженерные устройства, расположенные в чердачных и кровельных пространствах;
- поэтажно: перекрытия, капитальные стены и перегородки внутри помещений, санузлы, санитарно-техническое и инженерное оборудование;

- строительные конструкции и несущие элементы технологического оборудования;

- соблюдение габаритных приближений;
- наружные коммуникации и их обустройства;
- противопожарные устройства.

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 первых массовых серий, ветхие и аварийные здания и сооружения, объекты, имеющие износ несущих конструкций свыше 60%;

- конструкции, лишенные естественного освещения и проветривания, подверженные 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, помещения и сооружения в первый год их эксплуатации дополнительно проверяются на соответствие выполненных 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 Общества, 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 может привлекать специалистов соответствующей квалификации (лицензированные организации), назначать сроки и определять состав специальной комиссии по детальному обследованию здания, помещения или сооружения.

4.7. В зданиях, помещениях 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.

4.8. По результатам осмотров, в срок не более трех дней, обнаруженные и зафиксированные в акте отклонения от нормативного режима эксплуатации зданий, помещений и сооружений, в частности, неисправность механизмов открывания окон, дверей, ворот, фонарей, повреждения наружного остекления, водосточных труб и желобов, отмостков, образование зазоров, щелей и трещин, докладываются по направлению деятельности заместителю генерального директора Общества для принятия решения об их устранении.

4.9. По результатам осмотров оформляется акт (Приложение № 1) и запись в соответствующем Журнале технической эксплуатации зданий (сооружений) (Приложение № 2), на основании которых устраняются выявленные нарушения.

Председатель Комиссии, заместитель
генерального директора по управлению
персоналом и общим вопросам



С.В. Кузнецова

Начальник Отдела организации
ремонта, реконструкции, строительства
основных фондов и материально-
технического обеспечения



А.Е. Зубилин

Помощник генерального директора по
спецработе



С.В. Коротков

Начальник Отдела корпоративной
защиты



Е.В. Верещагин

Начальник Планово-экономического
отдела



Е.О. Маринушкина

Заместитель начальника Юридического
отдела



В.С. Семенов

Главный специалист Отдела
организации ремонта, реконструкции,
строительства основных фондов и
материально-технического обеспечения,
секретарь комиссии



М.Е. Михайлова

«23» марта 2021 г.

Приложение № 1
к Положению о порядке эксплуатации и проведения осмотров
зданий, помещений и сооружений в ООО «Газпром
межрегионгаз Тверь»

АКТ
осмотра состояния здания ООО «Газпром межрегионгаз Тверь»

г. _____ « _____ » _____ 20__ г.
Дом № _____ по ул. _____

I. Общие сведения

1. Год постройки _____
2. Материал стен _____
3. Количество этажей _____ этаж _____ этажного здания
4. Наличие подвала _____
5. Общая площадь помещений _____

Комиссия в составе: председателя Комиссии - заместителя генерального директора по управлению персоналом и общим вопросам С.В. Кузнецовой, и членов Комиссии:

А.Е. Зубилина – начальника Отдела организации ремонта, реконструкции, строительства основных фондов и материально-технического обеспечения;
С.В. Короткова – помощника генерального директора по спецработе;
Е.В. Верещагина – начальника Отдела корпоративной защиты;
Е.О. Маринушкиной – начальника Планово-экономического отдела;
В.С. Семенов – заместителя начальника Юридического отдела;
М.Е. Михайловой – главного специалиста Отдела организации ремонта, реконструкции, строительства основных фондов и материально-технического обеспечения, в период с « _____ » _____ по « _____ » _____ 20__ г. произвели осмотр вышеуказанного здания.

II. Результаты осмотра основных конструктивных элементов и инженерного оборудования здания

Наименование конструкций оборудования и элементов благоустройства	Оценка состояния или краткое описание дефекта и причины его возникновения (с указанием примерного объема работ и места дефекта)	Решение о принятии мер (капитальный или текущий ремонт, кем выполняемый)
1	2	3

На основании результатов осмотра и испытаний комиссия считает:

Подписи:

С.В. Кузнецова
А.Е. Зубилин
С.В. Коротков
Е.В. Верещагин
Е.О. Маринушкина
В.С. Семенов
М.Е. Михайлова

Форма

ООО «Газпром межрегионгаз Тверь»
наименование предприятия, организации

ЖУРНАЛ
ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ
ЗДАНИЯ (СООРУЖЕНИЯ)

Начат _____ 20__ г.

Окончен _____ 20__ г.

