



Общество с ограниченной ответственностью «Газпром межрегионгаз Тверь»
(ООО «Газпром межрегионгаз Тверь»)

ПРИКАЗ

«14» октября 2024 г.

№ 158

Об утверждении Положения о порядке эксплуатации и проведения осмотров зданий, помещений и сооружений, о создании комиссии по осмотру состояния зданий, помещений и сооружений и назначении лиц, ответственных за эксплуатацию и сохранность зданий, помещений и сооружений в ООО «Газпром межрегионгаз Тверь»

Во исполнение требований статьи 212 Трудового кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ (ред. от 25.12.2023) «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить и ввести в действие Положение о порядке эксплуатации и проведения осмотров зданий, помещений и сооружений в ООО «Газпром межрегионгаз Тверь» (далее – Положение, Приложение № 1).

2. Создать комиссию по осмотру состояния зданий, помещений и сооружений (далее – Комиссия) в составе:

председатель Комиссии:

О.А. Клименко – заместитель генерального директора по управлению персоналом и общим вопросам;

члены Комиссии:

В.П. Николашин – начальник отдела технического содержания основных фондов;

С.В. Коротков – помощник генерального директора по спецработе;

А.И. Гладков – начальник отдела корпоративной защиты;

Е.О. Маринушкина – начальник планово-экономического отдела;

Т.В. Федорова – начальник юридического отдела;

секретарь Комиссии:

А.М. Солнышков – главный специалист отдела технического содержания основных фондов.

3. Назначить:

начальника отдела технического содержания основных фондов
В.П. Николашина лицом, ответственным за эксплуатацию административного здания по адресу: г. Тверь, ул. Крылова, 40/29, и офисного помещения по адресу: г. Тверь ул. Трёхсвятская, д. 6, корп. 1, оф. 516;

руководителей территориально обособленных структурных подразделений и абонентских участков ответственными за эксплуатацию зданий, помещений и сооружений, используемых на правах аренды или собственности, согласно

списку лиц, ответственных в абонентских службах за эксплуатацию зданий, помещений и сооружений (Приложение № 2).

4. Лицам, ответственным согласно пункту 3 настоящего приказа, незамедлительно извещать Комиссию о каждом случае возникновения или риска аварийных ситуаций при эксплуатации зданий.

5. Комиссии:

результаты осмотров состояния зданий, помещений и сооружений оформлять актом осмотра состояния здания (Приложение № 3) и регистрировать в журнале технической эксплуатации зданий (сооружений) (Приложение № 4);

ежегодно до 31 марта утверждать график проведения осмотров зданий, помещений и сооружений (далее – График);

обеспечить проведение осмотров зданий, помещений и сооружений в соответствии с утвержденным Графиком;

работы по устранению выявленных повреждений и дефектов зданий, помещений и сооружений выполнять в рамках плана капитальных и текущих ремонтов;

в случае когда выявленные повреждения и дефекты являются риском для безопасности персонала и требуют незамедлительного устранения, обеспечить организацию срочных ремонтных работ с одновременным согласованием с линейными управлениями ООО «Газпром межрегионгаз».

6. Советнику генерального директора по связям с общественностью и средствами массовой информации С.В. Андрееву, отделу технического содержания основных фондов (В.П. Николашин) в срок до 25.10.2024 разместить Положение на корпоративных информационных ресурсах (общесетевом диске, корпоративном сайте, локальном Интранет-портале, информационном стенде центрального офиса).

7. Начальникам абонентских служб, ответственным за эксплуатацию зданий, помещений и сооружений, используемых на правах аренды или собственности, в срок до 25.10.2024 разместить прилагаемое Положение на локальных информационных стендах.

8. Считать утратившими силу приказы от 25.03.2021 № 45 «Об утверждении положения о порядке эксплуатации и проведения осмотров зданий, помещений и сооружений в ООО «Газпром межрегионгаз Тверь»» и от 29.12.2023 № 226 «Об утверждении положения о порядке эксплуатации и проведения осмотров зданий, помещений и сооружений в ООО «Газпром межрегионгаз Тверь»».

9. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя генерального директора по управлению персоналом и общим вопросам О.А. Клименко.

Генеральный директор



А.Н. Светашов

Приложение № 1 к приказу
ООО «Газпром межрегионгаз Тверь»
от «14» октября 2024 г. № 158

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

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

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок эксплуатации 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 и включает в себя осуществление осмотров и наблюдений за техническим состоянием зданий, помещений и сооружений, 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 нахождением зданий, помещений и сооружений в исправном техническом состоянии осуществляется комиссией по осмотру состояния зданий, помещений и сооружений и для определения целесообразности проводимых ремонтных работ (капитального и текущего характера), 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 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), утвержденных приказом Общества и хранятся в отделе технического содержания основных фондов, в котором отмечаются выявленные недостатки, влияющие на эксплуатационные качества и долговечность конструкций, наличие нарушений в процессе эксплуатации зданий, помещений и сооружений, и меры по их устранению.

3.4. 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;

 этажно 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 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 Общества, эксплуатации технологического и инженерного оборудования, Комиссия определяет 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, комиссия 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 осмотра состояния здания и запись в соответствующем журнале технической эксплуатации зданий (сооружений), на основании чего устраняются выявленные нарушения.

**Заместитель генерального
директора по управлению
персоналом и общим вопросам**

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long vertical stroke, positioned between the title and the name.

О.А. Клименко

Приложение № 2 к приказу
ООО «Газпром межрегионгаз Тверь»
от «14» октября 2024 г. № 158

**Список лиц, ответственных в абонентских службах
за эксплуатацию зданий, помещений и сооружений**

№ п/п	Ф. И. О.	Должность	Структурное подразделение
1	Блохин Алексей Валерьевич	Начальник абонентской службы	Абонентская служба г. Тверь / абонентский пункт п. Рамешки
2	Нуждин Андрей Сергеевич	Начальник абонентской службы	Абонентская служба г. Бежецк / абонентский пункт п. Кесова Гора / абонентский пункт п. Сонково
3	Шиняева Ольга Валентиновна	Заместитель начальника абонентской службы	Абонентская служба г. Бежецк / абонентская группа г. Кашин / абонентский пункт г. Калязин
4	Виноградова Виктория Александровна	Начальник абонентской службы	Абонентская служба г. Вышний Волочек / абонентская группа г. Бологое / абонентский пункт п. Спирово / абонентский пункт ЗАТО Озерный
5	Ляшенко Лариса Анатольевна	Начальник абонентской службы	Абонентская служба г. Кимры
6	Матвеева Елена Михайловна	Начальник абонентской службы	Абонентская служба г. Конаково / абонентский пункт п. Редкино / абонентский пункт п. Новозавидовский
7	Гуров Андрей Борисович	Начальник абонентской службы	Абонентская служба г. Ржев / абонентский пункт г. Зубцов / абонентский пункт г. Старица
8	Крылов Александр Леонидович	Начальник абонентской службы	Абонентская служба г. Торжок / абонентский пункт г. Кувшиново / абонентский пункт г. Лихославль / абонентский пункт п. Калашниково
9	Кошелева Анна Вячеславовна	Начальник абонентской службы	Абонентская служба г. Осташков / абонентский пункт г. Андринополь

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:

председатель Комиссии:

О.А. Клименко – заместитель генерального директора по управлению персоналом и общим вопросам;

члены Комиссии:

В.П. Николашин – начальник отдела технического содержания основных фондов;

С.В. Коротков – помощник генерального директора по спецработе;

А.И. Гладков – начальник отдела корпоративной защиты;

Е.О. Маринушкина – начальник планово-экономического отдела;

Т.В. Федорова – начальник юридического отдела;

А.М. Солнышков – главный специалист отдела технического содержания основных фондов,

в период с « ____ » _____ по « ____ » _____ 20 ____ г. произвела 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:

О.А. Клименко
В.П. Николашин
С.В. Коротков
А.И. Гладков
Е.О. Маринушкина
Т.В. Федорова
А.М. Солнышков

Приложение № 4 к приказу
ООО «Газпром межрегионгаз Тверь»
от «14» октября 2024 г. № 158

Форма

ООО «Газпром межрегионгаз Тверь»
наименование предприятия, организации

ЖУРНАЛ
ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ
ЗДАНИЯ (СООРУЖЕНИЯ)

Начат _____ 20__ г.

Окончен _____ 20__ г.

