



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

## ПРИКАЗ

«02» февраля 2026 г.

№ 13

### **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 для определения целесообразности проводимых ремонтов в ООО «Газпром межрегионгаз Тверь»**

Во исполнение требований статьи 212 Трудового кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «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 и для определения целесообразности проводимых ремонтных работ (капитального и текущего характера) (далее – комиссия) в составе:

председатель комиссии:

М.Я. Кишмахова – заместитель генерального директора по управлению персоналом и общим вопросам;

члены комиссии:

И.А. Смирнов – 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, секретарь комиссии.

3. Назначить:

начальника отдела технического содержания основных фондов И.А. Смирнова лицом, ответственным за эксплуатацию административного здания по адресу: г. Тверь, ул. Крылова, д. 40/29, и офисного помещения по адресу: г. Тверь, ул. Трехсвятская, 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 прилагаемому списку лиц, ответственных в абонентских службах за эксплуатацию зданий, помещений и сооружений (далее – Список, 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);

в срок до 31 марта текущего года утверждать ежегодный график проведения осмотров зданий, помещений и сооружений;

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 (И.А. Смирнов) в срок до 16.02.2026 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 16.02.2026 разместить Положение на локальных информационных стендах.

8. Считать утратившим силу приказ от 14.10.2024 № 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»».

9. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя генерального директора по управлению персоналом и общим вопросам М.Я. Кишмахову.

Генеральный директор

А.Н. Светашов

Приложение № 1

УТВЕРЖДЕНО  
приказом ООО «Газпром межрегионгаз Тверь»  
от «02» февраля 2026 г. № 13

**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

## **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 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, 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.

3.4. 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;

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 осмотра состояния здания и запись в соответствующем Журнале технической эксплуатации зданий (сооружений), на основании которых устраняются выявленные нарушения.

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



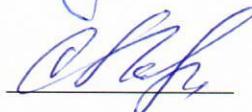
М.Я. Кишмахова

Члены Комиссии:  
начальник отдела технического  
содержания основных фондов



И.А. Смирнов

Помощник генерального директора  
по спецработе



С.В. Коротков

Начальник отдела корпоративной  
защиты



А.И. Гладков

Начальник планово-экономического  
отдела



Е.О. Маринушкина

Начальник юридического отдела



Т.В. Федорова

Главный специалист отдела  
технического содержания основных  
фондов, секретарь Комиссии



А.М. Солнышков

« 02 » февраля 2026 г.

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

№ п/п	Ф. И. О.	Должность	Структурное подразделение
1	Иванов Сергей Александрович	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 / абонентский пункт г. Красный Холм
3	Шиняева Ольга Валентиновна	Заместитель начальника абонентской службы	Абонентская служба г. Бежецк / абонентская группа г. Кашин / абонентский пункт г. Калязин
4	Шабает Роман Борисович	Начальник абонентской службы	Абонентская служба г. Вышний Волочек / абонентская группа г. Бологое / абонентский пункт п. Спириково / абонентский пункт ЗАТО Озерный
5	Иванов Вадим Александрович	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	Комарова Юлия Валерьевна	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. Андриаполь

**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: \_\_\_\_\_
4. Наличие подвала: \_\_\_\_\_
5. Общая площадь помещений: \_\_\_\_\_

Комиссия в составе:

председатель комиссии:

М.Я. Кишмахова – заместитель генерального директора по управлению персоналом и общим вопросам;

члены комиссии:

И.А. Смирнов – 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:

\_\_\_\_\_ М.Я. Кишмахова  
\_\_\_\_\_ И.А. Смирнов  
\_\_\_\_\_ С.В. Коротков  
\_\_\_\_\_ А.И. Гладков  
\_\_\_\_\_ Е.О. Маринушкина  
\_\_\_\_\_ Т.В. Федорова  
\_\_\_\_\_ А.М. Солнышков

Приложение № 4  
к приказу ООО «Газпром межрегионгаз Тверь»  
от «02» февраля 2026 г. № 13

**Форма**

ООО «Газпром межрегионгаз Тверь»  
*наименование предприятия, организации*

**ЖУРНАЛ**  
**ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ**  
**ЗДАНИЯ (СООРУЖЕНИЯ)**

Начат \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Окончен \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

