

ПОЛОЖЕНИЕ

об отделе капитального ремонта ФГБОУ ВО «Новосибирская государственная консерватория имени М.И. Глинки»

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение определяет требования и порядок к обслуживанию и ремонту зданий и сооружений отдела капитального ремонта ФГБОУ ВО «Новосибирская государственная консерватория имени М.И. Глинки» (далее – НГК) с целью обеспечения сохранности объектов, проведения единой технической политики, обеспечивающей выполнение требований действующих нормативов по содержанию и ремонту зданий, их конструктивных элементов и инженерных систем, устанавливает единый порядок проведения работ по техническому обслуживанию и ремонту, который должен обеспечить нормальное функционирование зданий и сооружений в течение всего периода их эксплуатации.

1.2. Настоящее положение определяет правовой статус, организацию труда и компетенцию отдела капитального ремонта.

1.3. Отдел капитального ремонта является структурным подразделением НГК.

1.4. Отдел капитального ремонта создан на основании приказа ректора НГК.

1.5. Структура и штат отдела капитального ремонта утверждаются ректором НГК.

1.6. Работники отдела капитального ремонта назначаются и освобождаются от должности на основании приказа ректора НГК по представлению начальника отдела.

1.7. Должностные обязанности работников отдела капитального ремонта определяются должностными инструкциями.

1.8. Отдел капитального ремонта возглавляет начальник, который подчиняется проректору по АХР, ректору НГК.

1.9. Отдел капитального ремонта руководствуется:

- Конституцией Российской Федерации;
- Трудовым кодексом Российской Федерации;
- федеральными законами Российской Федерации;
- указами и распоряжениями Президента Российской Федерации;
- постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации;
- законами Новосибирской области;
- Уставом НГК;
- локальными актами НГК.

2. Основные задачи отдела

2.1. Настоящее положение имеет целью обеспечение нормальной эксплуатации и сохранности зданий и сооружений путем надлежащего ухода за ними, своевременного и качественного проведения технического обслуживания и ремонта.

2.2. Система технического обслуживания и ремонта зданий, сооружений НГК представляет собой комплекс постоянно проводимых взаимосвязанных организационных и технических мероприятий, направленных на обеспечение нормальной эксплуатации и сохранности потребительских качеств зданий и сооружений, выполнение их функционального назначения, и достигается путем своевременного и качественно проводимого технического обслуживания и ремонта.

Эта система включает в себя необходимые материально-технические, трудовые и финансовые ресурсы, а также нормативную и техническую документацию.

2.3. Система технического обслуживания и ремонта должна быть направлена: на рациональное и эффективное использование средств, выделяемых из федерального бюджета на эксплуатационные нужды;

обеспечение безопасности зданий и оборудования НГК (пожарной безопасности, безопасной эксплуатации тепловых и электроустановок, подъемных механизмов, специальных средств антитеррористической безопасности и других инженерных систем);

обеспечение эксплуатационной надежности, безопасности и долговечности конструктивных элементов зданий и сооружений;

поддержание качественного состояния зданий и сооружений НГК, а также их элементов;

предупреждение преждевременного износа и обеспечение надежного функционирования зданий и сооружений в течение всего периода использования по назначению;

продление нормативных сроков эксплуатации зданий и сооружений НГК.

3. Функции отдела

3.1. Техническое обслуживание зданий включает комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии элементов и внутренних систем, заданных параметров и режимов работы его конструкций, оборудования и технических устройств. Система технического обслуживания обеспечивает стабильное функционирование зданий и инженерных систем в течение установленного срока службы здания с использованием в необходимых объемах материальных и финансовых ресурсов. Техническое обслуживание и ремонт зданий, сооружений проводится в целях обеспечения надлежащего технического состояния таких зданий, сооружений. Под надлежащим техническим состоянием зданий, сооружений понимаются поддержание параметров устойчивости, надежности зданий, сооружений, а также исправность строительных конструкций, систем и сетей инженерно-технического обеспечения, их элементов в соответствии с требованиями технических регламентов, проектной документации.

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

3.3. Техническое обслуживание и ремонт инженерных систем, сетей, коммуникаций, оборудования зданий НГК и объектов (сооружений), обеспечивающих их жизнедеятельность, эксплуатация которых осуществляется специализированными организациями (предприятиями), должны проводиться на основе действующих инструкций об их техническом обслуживании и ремонте. Указанные инструкции разрабатываются и вводятся в действие в соответствии с нормативными актами соответствующих органов государственного надзора.

3.4. Контроль за техническим состоянием зданий и сооружений следует осуществлять путем проведения систематических плановых (неплановых) осмотров и контрольно-технических измерений.

Плановые осмотры подразделяются на общие и частичные.

При общих осмотрах следует контролировать техническое состояние всех конструктивных элементов здания или сооружения, в том числе инженерного оборудования, различных видов отделки и всех элементов внешнего благоустройства; при частичных осмотрах – техническое состояние отдельных конструкций, помещений и систем, элементов внешнего благоустройства.

Неплановые осмотры проводятся после землетрясений, ливней, селевых потоков, ураганных ветров, сильных снегопадов, наводнений и других стихийных природных явлений, которые могут вызвать повреждения отдельных элементов зданий или сооружений, после аварий в системах тепло-водо-энергоснабжения и при выявлении деформаций зданий и сооружений.

Контрольно-технические измерения (в том числе осуществляемые в ручном и автоматическом режиме) проводятся контрольно-измерительными средствами, прошедшими метрологические поверки, в соответствии с действующим законодательством.

3.5. Общие осмотры проводятся два раза в год: весной и осенью.

Весенний общий осмотр проводится после завершения отопительного сезона. Этот осмотр должен иметь своей целью освидетельствование состояния здания или сооружения после зимней эксплуатации.

При весеннем осмотре проверяется готовность здания или сооружения к эксплуатации в весенне-летний период, устанавливаются объемы работ по подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период (составляется план мероприятий по подготовке к эксплуатации в зимний период) и уточняются объемы ремонтных работ по зданиям и сооружениям, включенным в план ремонта в год проведения осмотра.

Осенний общий осмотр зданий и сооружений проводится в целях проверки готовности их к эксплуатации в осенне-зимний период и для уточнения объемов ремонтных работ по зданиям и сооружениям, включенным в план ремонта следующего года.

3.6. Для проведения общего осмотра зданий и сооружений НГК приказом ректора назначается комиссия, в состав которой входят:

- проректор по АХР;
- начальник отдела капитального ремонта;
- инженер по капитальному и текущему ремонту;
- энергетик;
- заведующий учебным корпусом;
- заведующий общежитием.

В необходимых случаях в состав комиссии привлекаются специалисты (эксперты) из проектных, научных и ремонтно-строительных организаций.

Обследование и мониторинг технического состояния зданий и сооружений проводят силами специализированных организаций, оснащенных современной приборной базой и имеющих в своем составе высококвалифицированных и опытных специалистов, имеющих соответствующие разрешения к данным видам работ.

Техническое состояние элементов зданий и сооружений определяется путем внешнего осмотра и контрольно-технических измерений по данным, полученным в процессе эксплуатации. По решению комиссии в необходимых случаях производится вскрытие конструкций.

При общем осмотре зданий и сооружений комиссия также обращает внимание на дефекты, образовавшиеся в результате нарушения правил пользования и содержания зданий и сооружений. Все неисправности конструкций, сооружений и инженерного оборудования, выявленные при осмотре и в результате контрольно-технических измерений, заносятся в акт общего осмотра зданий и сооружений, составляемый в двух экземплярах и подлежащий обязательному хранению.

3.7. В ходе осмотров принимаются меры по устранению обнаруженных мелких неисправностей или повреждений, которые должны быть устранены в течение времени, отводимого на осмотр. Частичные осмотры отдельных конструкций и частей здания при появлении в них деформаций должны проводиться в срок от одного до десяти дней с момента обнаружения дефекта, в зависимости от характера деформации.

Особое внимание должно быть обращено на немедленное устранение повреждений, угрожающих безопасности людей, и дальнейшее сохранение зданий и сооружений.

3.8. Неплановые (внеочередные) осмотры проводятся в срочном порядке, но не позднее двух дней после стихийного природного явления (чрезвычайной ситуации) и ситуаций аварийного характера. При проведении непланового осмотра комиссией устанавливаются повреждения, причиненные зданиям, их отдельным частям, оборудованию и техническим системам (затопление подвалов и нижних этажей, повреждение кровель, воздушных сетей, водосточных труб и т.п.) в результате пожаров и стихийных природных явлений, в целях разработки и принятия срочных мер по устранению повреждений и их предотвращению в будущем.

3.9. Принятые в эксплуатацию после строительства (реконструкции), капитального ремонта здания и сооружения должны регулярно и особенно тщательно осматриваться и контролироваться средствами технических измерений ответственными за эксплуатацию лицами в течение гарантийного срока на

строительно-монтажные работы. Обнаруженные при этом дефекты и неисправности, снижающие эксплуатационные качества помещений, долговечность конструкций, надежность работы оборудования, допущенные проводящим данные виды работ подрядчиком, устраняются последним безвозмездно в течение гарантийных сроков, указанных в договоре на проведение ремонта. Об обнаружении указанных дефектов подрядчик уведомляется в письменном виде с составлением Акта за подписью всех заинтересованных сторон до истечения гарантийного срока.

3.10. При обнаружении в зданиях и сооружениях неисправностей систем, устранение которых входит в обязанности специализированных организаций («Горгаз», «Лифтремонт», «Теплосеть» и т.д.), ответственное лицо обязано немедленно сообщить об этом в соответствующую организацию для принятия мер по их устранению.

3.11. При техническом обслуживании и ремонте инженерных систем, сетей, коммуникаций, оборудования зданий НГК ведется технический журнал по эксплуатации зданий, сооружений, который является документом, отражающим состояние эксплуатируемого объекта, а также журнал осмотра зданий и сооружений.

В журналы заносятся:

данные о результатах систематических наблюдений за зданием, сооружением и их конструктивными элементами;

заключения по результатам инструментальных наблюдений за осадками и другими деформациями конструктивных элементов;

основные заключения по результатам периодических технических осмотров объекта;

сведения о фактах серьезных нарушений правил технической эксплуатации здания, сооружения и мерах по пресечению таких нарушений;

данные о проведенных капитальных ремонтах (сроки, характер ремонта, объем и место производства работ);

сведения о проведенных текущих ремонтах (сроки, характер).

Все эти сведения отражают техническое состояние здания, сооружения и используются при составлении дефектных ведомостей и планировании ремонта.

Технический журнал по эксплуатации зданий, сооружений, журнал осмотра зданий и сооружений составляются в одном экземпляре на каждый объект.

3.12. Акты технического осмотра зданий и обобщенные сведения о состоянии здания или объекта, отраженные в техническом паспорте зданий, сооружений и журнале эксплуатации здания, сооружения являются основанием для планирования работ по текущему и капитальному ремонтам зданий, сооружений и технических систем НГК.

3.13. Планирование технического обслуживания зданий и сооружений осуществляется путем разработки годовых планов-графиков работ по их техническому обслуживанию, утверждаемых ректором НГК.

4.Права и обязанности

4.1. Работники отдела имеют право:

4.1.1. Взаимодействовать по вопросам, относящимся к компетенции отдела, с другими подразделениями НГК, государственными и муниципальными органами, а также другими организациями.

4.1.2. Требовать от всех структурных подразделений материалы и сведения, необходимые для выполнения функций, возложенных на отдел.

4.1.3. Контролировать соблюдение трудового законодательства в НГК, а также давать разъяснения по применению норм Трудового кодекса РФ и иных нормативных актов.

4.1.4. Представлять предложения по повышению эффективности и совершенствованию деятельности всех подразделений НГК в части, относящейся к компетенции отдела.

4.1.5. Представительствовать в установленном порядке от имени НГК по вопросам, относящимся к компетенции отдела.

4.2. Работники отдела обязаны соблюдать в своей работе нормы действующего законодательства.

5. Ответственность

Отдел несет ответственность:

5.1. За несвоевременное и некачественное выполнение возложенных на отдел задач.

5.2. За несоблюдение законодательства в области трудового права.

5.3. Работники отдела несут персональную ответственность в пределах должностных обязанностей, определенных трудовым договором.

5.4. Работники отдела могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной, уголовной ответственности в случае и в порядке, предусмотренных законодательством.

5.5. Порядок привлечения к дисциплинарной ответственности предусмотрен Правилами внутреннего трудового распорядка.