

**БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ
«СПОРТИВНАЯ ШКОЛА ПАРАЛИМПИЙСКОГО И СУРДЛИМПИЙСКОГО
РЕЗЕРВА «ЦЕНТР АДАПТИВНОГО СПОРТА»**

СОГЛАСОВАНО:

Заместить директора по
эксплуатации и безопасности
спортивных сооружений БУ ДО
«СШ ПСР «Центр адаптивного
спорта Югры»

В.В. Петров

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0090A4A3CF1DE2AD9C3128702963F447DE
Владелец **Петров Владимир Владимирович**
Действителен с 26.05.2023 по 18.08.2024

УТВЕРЖДЕНО:

Директор БУ ДО «СШ ПСР
«Центр адаптивного спорта
Югры»

Н.И. Кравченко

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00BF96D4DF69DE22CDA6851918168F4BEA
Владелец **Кравченко Наталья Ивановна**
Действителен с 24.05.2024 по 17.08.2025

ПОЛОЖЕНИЕ

**ОБ ОРГАНИЗАЦИИ ЭКСПЛУАТАЦИИ И ТЕХНИЧЕСКОГО
ОБСЛУЖИВАНИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ БЮДЖЕТНОГО
УЧРЕЖДЕНИЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ХАНТЫ-
МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ
«СПОРТИВНАЯ ШКОЛА ПАРАЛИМПИЙСКОГО И
СУРДЛИМПИЙСКОГО РЕЗЕРВА
«ЦЕНТР АДАПТИВНОГО СПОРТА»**

Введение

Положение «Об организации эксплуатации зданий и сооружений бюджетного учреждения дополнительного образования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Спортивная школа паралимпийского и сурдлимпийского резерва «Центр адаптивного спорта» (далее - Положение) разработано в соответствии с приказом Департамента физической культуры и спорта Ханты-Мансийского автономного округа - Югры №174 от 16.06.2016 года, а также в соответствии с федеральными законами от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», от 21 декабря 1994 года № 69-ФЗ «О пожарной безопасности», постановлением Правительства Российской Федерации от 16.09.2020 года № 1479 «Об утверждении правил противопожарного режима», от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», и содержит требования по безопасной эксплуатации объектов спорта.

Настоящее Положение устанавливает требования к организации эксплуатации зданий и сооружений, принадлежащих бюджетному учреждению дополнительного образования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Спортивная школа паралимпийского и сурдлимпийского резерва «Центр адаптивного спорта» (далее - Учреждение) на праве оперативного управления и на ином основании.

В Положении отражены актуализированные к области его применения требования действующих нормативно-технических документов.

В Положение включены подтвержденные опытом эксплуатации технические нормы, методики и рекомендации по эксплуатации зданий и сооружений, уточнены действующие порядок и правила работ при осуществлении их технического обслуживания.

Положение должно быть пересмотрено в случаях изменений требований к организации эксплуатации зданий и сооружений, в связи с вводом в действие новых технических регламентов и национальных стандартов, развитием новой техники.

Область применения

Объектом регулирования настоящего Положения является организация эксплуатации и технического обслуживания зданий и

сооружений, принадлежащих Учреждению на праве оперативного управления.

Положение устанавливает организационные и технические требования и нормы, направленные на обеспечение безопасной, надежной и эффективной эксплуатации зданий и сооружений.

Положение содержит требования к организации работ по поддержанию зданий и сооружений в исправном состоянии, в том числе организации их ремонтов, требования к организации коммунального и санитарно-гигиенического обслуживания.

Положение устанавливает общие нормы и требования в сфере своего применения, а также основные требования и методическое основание для разработки местных производственных инструкций по организации эксплуатации и техническому обслуживанию зданий и сооружений.

Положение распространяется на работников учреждений, в функциональные обязанности которых входит деятельность, связанная с организацией и эксплуатацией зданий и сооружений.

В Положении использованы основные действующие нормативно-технические, распорядительные и информационные документы, относящиеся к области применения Положения.

Термины и определения

В настоящем своде правил применены термины по СП 255.1325800.2016 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения», СП 304.1325800.2017 «Конструкции большепролетных зданий и сооружений. Правила эксплуатации», СП 332.1325800.2017 «Спортивные сооружения. Правила проектирования», ГОСТ 27751-2014 «Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения», ФЗ от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации», ФЗ от 21 декабря 1994 г. № 69-ФЗ «О пожарной безопасности (с изменениями на 01 апреля 2022 года)», а также следующие термины с соответствующими определениями:

Аварийный ремонт: Непланный ремонт, вызванный отказом части конструктивных или инженерных элементов здания (сооружения), приводящим к невозможности выполнения возложенных на них функциональных задач.

Долговечность: Способность строительного объекта сохранять прочностные, физические и другие свойства, устанавливаемые при проектировании и обеспечивающие его нормальную эксплуатацию в течение расчетного срока службы.

Капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов): Замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.

Межремонтные сроки безопасной эксплуатации: Промежуток времени между плановым текущим или капитальным ремонтом конструктивных элементов здания и элементов систем инженерно-технического обеспечения.

Надежность конструкции, элемента системы инженерно-технического обеспечения: Способность конструкции, элемента выполнять проектные функции, сохраняя проектные показатели в течение расчетного срока эксплуатации.

Противопожарный режим: Совокупность установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и муниципальными правовыми актами по пожарной безопасности требований пожарной безопасности, определяющих правила поведения людей, порядок организации производства и (или) содержания территорий, зданий, сооружений, помещений организаций и других объектов защиты в целях обеспечения пожарной безопасности.

Расчетный срок службы: Установленный в строительных нормах или в задании на проектирование период использования строительного объекта по назначению до капитального ремонта и (или) реконструкции с предусмотренным техническим обслуживанием. Расчетный срок службы отсчитывается от начала эксплуатации объекта или возобновления его эксплуатации после капитального ремонта, или реконструкции.

Специализированная организация: Субъект предпринимательской деятельности, осуществляющий работы по обследованию и мониторингу зданий и сооружений; обслуживанию, ремонту, модернизации средств вертикального транспорта и других видов деятельности.

Текущее обслуживание: Поддержание надлежащего технического состояния зданий (сооружений) в части параметров устойчивости, надежности, а также исправности строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения, сетей инженерно-технического

обеспечения, их элементов в соответствии с требованиями технических регламентов, проектной документации.

Текущий ремонт: Комплекс мероприятий, осуществляемый в плановом порядке в период расчетного срока службы здания (сооружения) в целях восстановления работоспособности, частичного восстановления его ресурса, установленной нормативными документами и технической документацией, обеспечивающих их нормальную эксплуатацию.

Эксплуатация зданий (сооружений): Комплекс мероприятий по содержанию, обслуживанию и ремонту зданий (сооружений), обеспечивающих их безопасное функционирование и санитарное состояние в соответствии с их функциональным назначением.

Энергетический паспорт: Документ, составленный по результатам энергетического обследования здания (сооружения).

План эвакуации: План (схема), в котором указаны пути эвакуации, эвакуационные и аварийные выходы, установлены правила поведения людей, порядок и последовательность действий в условиях чрезвычайной ситуации. [ГОСТ Р 12.2.143-2009 «Система стандартов безопасности труда (ССБТ). Системы фотолюминесцентные эвакуационные. Требования и методы контроля (с Изменением № 1)», пункт 3.11].

Спортивно-технологическое оборудование: Оборудование объекта спорта, включающее как спортивное, так и специализированное оборудование, обеспечивающее его функциональное назначение.

Эвакуационный выход: Выход, ведущий на путь эвакуации, непосредственно наружу или в безопасную зону.

1. Общие требования к организации эксплуатации зданий и сооружений

1.1 Эксплуатация зданий и сооружений (далее – ЗиС) представляет собой комплекс взаимосвязанных организационных и технических мероприятий, направленных на поддержание ЗиС в работоспособном состоянии.

1.2 Эксплуатация ЗиС должно включать в себя:

контроль технического состояния;

техническое обслуживание;

текущий ремонт;

капитальный ремонт, реконструкцию и модернизацию;

коммунальное обслуживание;

санитарно-гигиеническое обслуживание;

иные работы, направленные на поддержание ЗиС в исправном и

работоспособном состоянии.

1.3 Эксплуатация ЗиС должна осуществляться в соответствии с требованиями, установленными:

нормативно-правовыми актами Российской Федерации в части, касающейся эксплуатации ЗиС;

Уставом Учреждения;

настоящим Положением;

другими локальными нормативными актами Учреждения в части, касающейся эксплуатации ЗиС.

1.4 Эксплуатация ЗиС должна обеспечиваться:

единой технической политикой Учреждения;

назначением лиц, ответственных за организацию и эксплуатацию ЗиС;

наличием соответствующих структурных подразделений с необходимым количеством квалифицированного персонала и (или) привлечением специализированных подрядных организаций;

наличием материально-технического и финансового обеспечения работ по эксплуатации ЗиС;

наличием нормативной и технической документации по эксплуатации.

1.5 Функции по эксплуатации ЗиС должны быть распределены между структурными подразделениями и соответствующими работниками. Распределение функций должно обеспечивать системное и эффективное решение задач поддержания работоспособного состояния ЗиС.

1.6 Лица, ответственные за организацию эксплуатации ЗиС, должны обеспечить:

методическое руководство, контроль и координацию деятельности лиц, ответственных за организацию эксплуатации;

определение приоритетных направлений ремонтов и реконструкций;

организацию проверки обоснованности затрат, планируемых для выполнения работ по эксплуатации;

организацию разработки предложений по оптимизации организационных структур подразделений, в функции которых входит эксплуатация;

организацию разработки локальных нормативных актов, касающихся эксплуатации ЗиС;

организацию контроля за техническим состоянием ЗиС;

организацию обследования специализированными экспертными

организациями;

организациями технического состояния ЗиС;

организацию технического обслуживания ЗиС и контроль за соблюдением структурными подразделениями режима эксплуатации ЗиС в соответствии с нормами и требованиями настоящего Положения;

организацию планирования работ по текущему, капитальному ремонтам и реконструкции ЗиС;

организацию разработки проектно - сметной документации;

организацию разработки технических заданий, ведомостей объемов работ;

организацию подготовки обосновывающих документов для обеспечения финансированием работ по эксплуатации ЗиС;

организацию работ по прохождению конкурентных процедур по выбору подрядных организаций;

организацию текущих, капитальных ремонтов и реконструкций ЗиС;

организацию контроля за качеством ремонтов и участие в приемке в эксплуатацию вновь построенных ЗиС;

организацию разработки локальных нормативных документов, касающихся эксплуатации ЗиС;

организацию ведения технической документации по эксплуатации и ремонту ЗиС.

1.7 Назначение лиц, ответственных за организацию эксплуатации ЗиС должно осуществляться приказом, подписанным руководителем Учреждения.

1.8 Руководители, ответственные за организацию эксплуатации ЗиС, руководители подразделений и работники, осуществляющие эксплуатацию ЗиС, обязаны руководствоваться настоящим Положением в части, касающейся выполняемых ими функций.

2. Организация контроля технического состояния зданий, сооружений и их инженерных систем

2.1 Организация осмотров технического состояния зданий, сооружений и их инженерных систем:

2.1.1 В целях выявления и накопления информации о действительных условиях эксплуатации и техническом состоянии ЗиС, а также своевременного выявления критичных дефектов, за техническим состоянием ЗиС должен быть установлен контроль.

2.1.2 Организация контроля за содержанием зданий и сооружений в исправном техническом состоянии возлагается на руководителя

структурного подразделения Учреждения, в хозяйственном ведении которого находятся эти здания и сооружения.

2.1.3 Осуществление контроля должно быть реализовано посредством проведения осмотров ЗиС, элементов их конструкций и прилегающей территории инженерно-техническим персоналом обслуживающей организации по комплексному техническому обслуживанию зданий, рабочим по комплексному обслуживанию зданий или иным ответственным лицом назначенным приказом Учреждения.

2.1.4 Осмотры должны проводиться визуальным способом, а также с использованием современных средств технической диагностики.

2.1.5 Кроме повседневного наблюдения за техническим состоянием зданий и сооружений должны проводиться плановые и внеплановые осмотры.

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

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

Плановые осмотры зданий и сооружений осуществляются комиссиями. Персональный состав комиссий и их председатели назначаются руководителями структурных подразделений Учреждения. В работе комиссий участвуют лица, назначенные ответственными за соблюдение правил эксплуатации и технического содержания зданий и сооружений, а также обслуживающая организация по комплексному техническому обслуживанию объекта.

Результаты работы комиссий по плановым осмотрам зданий и сооружений оформляются актами, предусмотренными в приложение № 1 настоящего Положения, в которых отмечаются выявленные недостатки (с фотофиксацией видимых дефектов), влияющие на эксплуатационные качества и долговечность конструкций, наличие нарушений в процессе эксплуатации зданий и сооружений и меры по их устранению. Подписанный всеми членами комиссии акт направляют директору Учреждения.

На основании актов осмотров разрабатываются мероприятия по устранению выявленных недостатков с указанием сроков и ответственных лиц за их выполнение, а также выдаются задания и поручения лицам, назначенным ответственными за эксплуатацию зданий и сооружений.

Плановые осмотры должны проводиться с периодичностью два раза в год - весной и осенью.

Весенний осмотр должен проводиться в целях проверки состояния ЗиС и инженерных систем и выявления повреждений, появившихся за зимний период, *не позднее 15 мая.*

Должна быть проверена подготовленность покрытий ЗиС к летней эксплуатации: состояние конструкций примыкания кровель к вертикальным стенам, трубам и другим выступающим конструкциям, места наибольшего износа покрытий, состояние ендов, приемных воронок, проходимость для ливневых вод внутренних стояков. Должна проверяться исправность механизмов открывания окон, фонарей, дверей, ворот, устанавливаться дефектные места, требующие длительного наблюдения. Должно проверяться состояние и приниматься меры к приведению в порядок отмосток и ливнеприемников, а также вертикальной планировки прилегающей территории.

При весеннем осмотре должны выявляться неотложные работы, не предусмотренные планами текущего и капитального ремонтов этого года, и уточняться объемы плановых работ по ремонту ЗиС на летний период, а также выявляться новые работы по текущему и капитальному ремонту для включения их в план следующего года и в перспективный план ремонтных работ.

Осенний осмотр должен проводиться в целях проверки готовности ЗиС к работе в зимних условиях.

Осмотр должен быть проведен до наступления отопительного сезона, *но не позднее 30 сентября.*

К этому времени должны быть закончены все намеченные на летний период работы по текущему и капитальному ремонту, имеющие прямое отношение к подготовке ЗиС к эксплуатации в зимних условиях.

При осеннем осмотре особое внимание должно обращать на выявление неплотностей и нарушения ограждающих конструкций, проверку исправности и готовности к работе в зимних условиях механизмов открывания окон, дверей, ворот, воздушных завес входов в ЗиС и других подобных устройств.

При осеннем осмотре должны выявляться неотложные работы, не предусмотренные планами текущего и капитального ремонтов этого года, необходимые для подготовки ЗиС к эксплуатации в зимних условиях, уточняться объемы плановых работ по ремонтам ЗиС текущего и следующего годов, а также выявляться новые работы по текущему и капитальному ремонту ЗиС для включения их в план следующего года и в перспективный план ремонтных работ.

Результаты плановых осмотров и контроля за техническим состоянием зданий, сооружений, отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования фиксируются в журнале учета технического состояния здания (сооружения) по форме, предусмотренной в приложение № 3 настоящего Положения, которые предъявляются комиссиям по проведению плановых осмотров.

Сроки проведения плановых осмотров могут устанавливаться с учетом климатических условий, продолжительности эксплуатации, фактического износа ЗиС и других специфических условий.

Акты весеннего-осеннего осмотра направляются в адрес руководителя Учреждения в срок до 15 мая и 30 сентября соответственно.

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

Внеплановые осмотры должны проводиться после пожаров, ливней, ураганных ветров, сильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, которые могут вызвать повреждения отдельных элементов ЗиС, после аварий зданий и сооружений, технологического оборудования зданий, аварий в системах тепло-, водо-, газо-, электроснабжения и при выявлении деформаций основных строительных конструкций ЗиС.

Состав комиссий для проведения внепланового осмотра зданий и сооружений определяется в зависимости от последствий неблагоприятных факторов.

Внеплановые осмотры должны проводиться в кратчайшие сроки, но не позднее двух дней после стихийного природного явления или аварии, в целях принятия срочных мер по устранению повреждений и предотвращению их в будущем.

Повреждения, угрожающие жизни людей и дальнейшей сохранности ЗиС, должны устраняться в кратчайшие сроки.

По результатам осмотров должен быть составлен акт, согласно приложения № 2 настоящего Положения в котором должно быть отражено краткое описание выявленных дефектов, допущенных отступлений от соответствующих норм и правил с указанием мест обнаружения дефектов (с фотофиксацией видимых дефектов), деформаций и повреждений, примерных объемов ремонтных работ, решение о принятии мер, проведении ремонта.

2.2 Отделу по эксплуатации и безопасности спортивных сооружений и оборудования:

- обеспечить контроль за подготовкой заявок, технических заданий, обеспечение финансирования, руководителями структурных и обособленных подразделений, ответственных за закупку;

- при взаимодействии со структурными подразделениями Учреждения, в плане подготовки технических заданий, в пределах компетенции отдела по эксплуатации и безопасности спортивных сооружений и оборудования давать разъяснения, рекомендации при составлении технических заданий:

- охрана объекта и прилегающей к нему территории (физическая охрана), охрана объекта с использованием технических средств тревожной сигнализации, техническое обслуживание систем и средств обеспечения пожарной безопасности здания – ведущий специалист по пожарной профилактике отдела по эксплуатации и безопасности спортивных сооружений и оборудования;

- комплексное обслуживание объекта – инженер отдела по эксплуатации и безопасности спортивных сооружений и оборудования;

- хозяйственные товары, канцелярские принадлежности – заведующий хозяйством отдела по эксплуатации и безопасности спортивных сооружений и оборудования.

- обеспечить контроль за организацией эксплуатации и технического обслуживания зданий и сооружений Учреждения;

- обеспечить контроль и решение вопросов по соответствию сооружений Учреждения требованиям противопожарной безопасности, антитеррористической защищенности и санитарным требованиям;

- своевременно подготовить приказы по Учреждению о ежегодном весенне-осеннем осмотре объектов, подготовке объектов к работе в отопительный период;

- сформировать план-график ремонтных работ по результатам ежегодного весенне-осеннего осмотра объектов Учреждения для подготовки зданий к новому учебному году;

- при взаимодействии со структурными подразделениями Учреждения в плане проведения ремонтных работ, осуществлять подготовку технической, проектной, локально-сметной документации;

- организовать выездные комиссии по приёмке работ по эксплуатации и техническому обслуживанию зданий, сооружений и осуществление контроля за своевременным проведением планово-профилактических ремонтных работ систем отопления, водоснабжения, канализации, вентиляции, лифтов, электроснабжения и другого оборудования не реже одного раза в квартал;

- давать разъяснения, рекомендации и указания по вопросам, входящим в компетенцию отдела по эксплуатации и безопасности спортивных сооружений и оборудования;

- своевременно обеспечить обособленные подразделения Учреждения необходимым расходным материалом (электроинструментом, канцелярскими товарами, спортивным инвентарем, спортивной экипировкой, социальной одеждой);

- организовать мероприятия по рациональному потреблению энергоресурсов;

- своевременно осуществлять организацию текущих и необходимых ремонтов зданий для поддержания эксплуатационных характеристик;

- своевременно подготовить объекты Учреждения к новому учебному году в пределах компетенции отдела по эксплуатации и безопасности спортивных сооружений и оборудования.

3. Организация технического обслуживания зданий и сооружений

3.1 Общие требования к техническому обслуживанию зданий и сооружений:

3.1.1 При эксплуатации ЗиС должно осуществляться их техническое обслуживание.

3.1.2 Техническое обслуживание ЗиС состоит в выполнении комплекса операций по поддержанию работоспособного или исправного состояния ЗиС, предусмотренных в эксплуатационных или нормативных документах, а также необходимость в которых выявлена по опыту эксплуатации.

3.1.3 Техническое обслуживание ЗиС должно включать работы по текущему контролю технического состояния ЗиС, поддержанию их работоспособности или исправности, наладке и регулировке, подготовке к сезонной эксплуатации ЗиС в целом и их элементов и систем, а также по обеспечению санитарно-гигиенических требований к помещениям и прилегающей территории.

3.2 При проведении технического обслуживания ЗиС также должно осуществляться:

систематическое выявление и накопление технической информации о действительных условиях эксплуатации и техническом состоянии ЗиС, их строительных конструкций, территории, а также о состоянии производственной среды;

своевременное выявление конструкций ЗиС, находящихся в

предельном (аварийном) состоянии и принятие мер по восстановлению работоспособности конструкций;

заблаговременное накопление и подготовка систематизированных данных по состоянию ЗиС и их конструкций для включения в план ремонта последующего года и в перспективный план;

составление ведомостей планируемых работ по устранению дефектов и повреждений, выявленных при обследованиях, технических освидетельствованиях и осмотрах ЗиС.

3.3 Руководство проведением технического обслуживания ЗиС, контролем качества его выполнения осуществляется ответственными за эксплуатацию ЗиС.

3.4 Все работы по техническому обслуживанию ЗиС должны выполняться персоналом, должностные инструкции которого предусматривают выполнение работ по техническому обслуживанию ЗиС, и (или) персоналом подрядных эксплуатирующих организаций.

3.5 Привлечение данных организаций должно производиться с соблюдением действующего порядка проведения закупочных процедур.

4. Визуальное обследование технического состояния зданий и сооружений в процессе эксплуатации и технического обслуживания

4.1 Визуальный способ обследования технического состояния ЗиС является основным способом выявления повреждений и дефектов в строительных конструкциях ЗиС в процессе их эксплуатации и технического обслуживания.

4.2 Выявление дефектов и повреждений должно осуществляться сравнением обследуемых конструкций с имеющейся проектной документацией, документацией по приемке в эксплуатацию и условиями эксплуатации ЗиС или конструкций.

4.3 При визуальном обследовании особое внимание должно быть обращено на основные, наиболее опасные дефекты, возникающие вследствие нарушения правил эксплуатации ЗиС или конструкций: недопустимых нагрузок, воздействия агрессивных сред.

4.4 Во время визуального обследования должны также выявляться ошибки, допущенные при проектировании, возведении ЗиС или при их ремонте, реконструкции, приводящие к снижению несущей способности конструкции и общей пространственной устойчивости здания (сооружения) или его отдельных элементов.

4.5 Результаты визуальных обследований должны быть подтверждены измерениями всех замеченных повреждений и дефектов -

отклонений от проекта, общих и местных деформаций (прогибов, сдвигов, искривлений, осадок, раскрытий, протяженности трещин с зондированием их глубины и др.).

4.6 При визуальном обследовании не должны быть пропущены критические дефекты конструкций, имеющие, например, сечения конструктивных элементов с пересечением их сквозной трещиной, либо ослабленные коррозией элементы, имеющие прогибы сверхнормативного значения, конструкции и сооружения, имеющие отклонения от вертикали или продольные прогибы, угрожающие их устойчивости и др.

4.7 Кроме визуального обследования ЗиС аналогичному обследованию должна подлежать территория объекта со всеми присущими ей сооружениями и устройствами.

4.8 При визуальном обследовании в журнале технического состояния зданий и сооружений должны отмечаться места или зоны любых несущих или второстепенных конструкций, вызывающих подозрение в их перегрузке различного вида нагрузками: снегом, наледями, сложенными на конструкциях материалами, оборудованием, температурными воздействиями и др.

5. Визуальное обследование технического состояния основных строительных конструкций зданий и сооружений

В настоящем разделе приведен перечень несложных визуальных обследований основных строительных конструкций ЗиС, позволяющих персоналу, эксплуатирующему ЗиС, самостоятельно выявить внешние первичные признаки опасных дефектов и повреждений.

5.1 Несущие железобетонные конструкции.

Визуальное обследование железобетонных конструкций ЗиС должно проводиться с целью:

контроля состояния защитных покрытий (лакокрасочных, штукатурных, теплоизоляции, защитных экранов и др.);

выявления наличия увлажненных участков и поверхностных высолов;

контроля состояния прочностных признаков защитного слоя;

выявления наличия трещин и отколов защитного слоя;

выявления нарушения сцепления арматуры с бетоном;

выявления наличия коррозии арматуры (путем контрольных выколов защитного слоя);

выявления наличия видимых дефектов бетонирования конструкций, оставшихся с периода строительства.

При наличии увлажненных участков и поверхностных высолов на бетоне необходимо определять размер этих участков и вероятные причины их появления.

Выявление состояния арматуры железобетонных конструкций необходимо производить путем удаления защитного слоя бетона с обнажением рабочей и монтажной арматуры.

Обнажение арматуры необходимо производить в местах наибольшего ее ослабления коррозией, которые выявляются по отслоению защитного слоя бетона, образованию в нем трещин и пятен ржавой окраски, расположенных вдоль стержней арматуры.

Для определения степени ослабления, сечение очищенной от ржавчины арматуры измеряется в местах коррозии штангенциркулем или микрометром.

При обследовании железобетонных конструкций необходимо выявлять следы коррозионных повреждений в доступных (для осмотра и обследования) закладных деталях, наличие, характер и размеры повреждений противокоррозионных защитных изоляционных и окрасочных покрытий.

Если предыдущие текущие и капитальные ремонты не приостановили процесса развития коррозии арматуры и бетона и состояние конструкции ухудшается, необходимо провести более детальное и глубокое обследование конструкций с привлечением специализированных организаций.

5.2 При проведении обследования каменных и армокаменных стен следует учитывать, что наиболее часто дефекты и повреждения наружных и внутренних стен возникают из-за воздействия агрессивных газов, пыли и других реагентов при наличии повышенной влажности (более 60 %).

5.3 Несущие металлические конструкции.

Визуальное обследование металлических конструкций ЗИС должно проводиться с целью:

контроля состояния защитных покрытий (лакокрасочных, штукатурных, теплоизоляции, защитных экранов и др.);

контроля геометрии элементов конструкций и конструкций в целом; выявления наличия коррозии, повлекшей уменьшение фактической площади сечения металлоконструкций по сравнению с проектным значением.

При осмотрах металлических строительных конструкций следует выявлять повреждения лакокрасочного покрытия и давать оценку его состояния (выветривание, растрескивание, отслаивание, пузыри, сыпь на

поверхности покрытия, а также характер и степень коррозионного поражения металла и др.).

Прогибы, изгибы, выпучивания и подобные дефекты, повреждения элементов конструкций и конструкций в целом должны выявляться визуально. Размеры их определяются с помощью тонкой проволоки и стальной линейки.

Отклонения конструкций от вертикали должны определяться с помощью теодолита или отвеса и стальной линейки, смещение по высоте - с помощью нивелира и обычной рейки, и стальной рулетки.

Если при осмотрах обнаружены повреждения металлоконструкций коррозией с уменьшением фактической площади сечения по сравнению с проектным значением, то вопрос о возможности дальнейшей эксплуатации таких конструкций необходимо решать с привлечением специализированной организации.

5.4 Наружные стены.

Визуальное обследование наружных стен ЗиС должно проводиться с целью:

контроля состояния наружных стен в местах сопряжения с другими конструктивными элементами, обрамлениями оконных и дверных проемов;

контроля состояния защитных покрытий;

контроля состояние осадочных и температурных швов;

выявления наличия дефектных участков;

контроля состояния горизонтальной и вертикальной гидроизоляции стен;

контроля состояния водоотводящих устройств и водозащитных элементов, отмостки;

контроля состояния элементов ЗиС, оборудования и элементов инженерных систем, влияющих на снижение долговечности и ухудшение теплотехнических свойств наружных стен.

При визуальном обследовании наружных стен ЗиС необходимо определять:

- вид материала и конструктивную схему стен (несущие, самонесущие или навесные), тип кладки, толщину швов, для панельных стен;

- тип панелей, наличие закладных деталей, надежность их конструкции и конструктивных решений крепления к каркасу. Также необходимо контролировать:

состояние участков стен в зонах опирания на них ферм, прогонов, балок, плит перекрытий и покрытий, надежность их по параметрам

устойчивости, состояние участков стен (простенков), примыкающих к проемам окон, дверей и ворот, состояние осадочных и температурных швов, состояние защитных покрытий, состояние стыков и узлов сопряжений, обрамлений оконных и дверных проемов, состояние горизонтальной и вертикальной гидроизоляции стен, ее расположение по отношению к отмостке;

выявлять: наличие дефектных участков (местные разрушения и участки выветривания), трещин, отклонений от вертикали, а также разрушений фактурного и защитного слоя, проницаемость швов, коррозию арматуры и закладных деталей панелей, наличие высолов, потеков, конденсата, пыли, изморози и др., их распространение и причины появления.

5.5 При визуальном обследовании надлежит проверять состояние устройств и элементов защиты от разрушения наружных стен:

водоотводящих устройств крыш (желобов, труб, карнизных свесов, лотков);

тротуаров, водоотводящих лотков на тротуарах;

отмостки по периметру здания;

защитных фартуков или покрытий парапетов;

выступающих архитектурных деталей;

подоконных сливов и т.д.

В местах разрушения указанных защитных конструкций должно определяться состояние несущих элементов стен.

При осмотре стен необходимо учитывать следующие факторы, влияющие на снижение долговечности и ухудшающие теплотехнические свойства наружных стен:

неисправное состояние остекления;

образование у стен застоя сточных вод и нарушение системы уклонов полов к водоприемным решеткам сточных каналов канализации;

недостаточную герметизацию оборудования, ведущую к избыточному выделению пара и влаги;

неисправности устройств местной и общей вентиляции;

отсутствие или нарушение гидро- и пароизоляции стен в производственных и бытовых помещениях с влажным и мокрым режимом работы.

5.6 Покрытия.

Визуальное обследование покрытий ЗиС должно проводиться с целью:

контроля состояния покрытий;

выявления наличия дефектных участков;
контроля мест сопряжения кровли с выступающими элементами на покрытиях и элементами инженерных систем;

контроля состояния нижней поверхности несущего основания, несущих конструкций кровель, закладных деталей и креплений;

контроля состояния ограждающих конструкций и карнизов.

Визуальное обследование покрытия следует проводить со стороны кровли и со стороны помещения. При обследовании необходимо определить:

состояние нижней поверхности несущего основания;

вид материала и конструктивную схему покрытия;

тип кровли и конструкцию сопряжения кровли и несущих конструкций со стенками;

конструкцию карнизной части кровли;

наличие и состояние закладных деталей и креплений;

качество и сохранность заполнения швов между плитами и штучными материалами;

состояние осадочных и температурных швов;

состояние защитных покрытий;

наличие дефектных участков (трещин, пробоин, прогибов), высолов, потеков, конденсата, пыли, их распространение и причины появления.

5.7 Полы, потолки.

5.7.1 При визуальных осмотрах следует выявлять следующие виды дефектов полов:

недостаточные уклоны, неровность поверхности, неисправности элементов систем отвода воды;

выбоины, вмятины в покрытии пола, вздутия, прогибы, истертость покрытия пола;

отслоение, отрыв покрытия пола;

структурные или химические изменения материалов нижележащих слоев, появление в них новообразований (солей, льда);

трещины в покрытии пола;

наличие пустых или частично заполненных швов между штучными элементами покрытия пола;

низкая прочность, размягчение, изменение структуры или химического состава материала покрытия пола;

разрушение или выпадение отдельных плиток либо других элементов из штучных материалов;

скользкость поверхности (согласно ГОСТ Р 55908-2013 «Полы.

Метод оценки скользкости покрытия»);

повреждения деформационных швов и прилегающих к ним участков пола.

5.7.2 Полы следует осматривать ежедневно.

5.7.3 При осмотре подвесных потолков следует выявлять провисающие участки, места с выпавшими элементами, дефекты доступных для визуального осмотра креплений и несущих элементов перекрытий, увлажненные участки и т.п.

5.7.4 Поврежденные элементы подвесных потолков необходимо отремонтировать, демонтировать или оградить опасные участки, подвесить защитные сетки, принять другие временные меры по обеспечению безопасности людей и сохранности инвентаря и оборудования.

5.8 Светопрозрачные ограждения.

5.8.1 При визуальных осмотрах следует выявлять наличие следующих видов дефектов светопрозрачных ограждающих конструкций:

пониженное светопропускание;

протечки дождевых или талых вод через поврежденные участки витражей или их сопряжений со стенами или покрытием здания (сооружения);

образование инея или наледей на наружных поверхностях и в межстекольном пространстве, накопление воды в межстекольном пространстве, увлажнение элементов заполнения светопроемов;

образование инея или наледей на обращенных в помещение поверхностях, увлажнение элементов светопрозрачных конструкций; продуваемость;

нарушение цельности остекления - трещины, выколы и другие повреждения стекол;

неплотное или тугое закрывание створок или фрамуг;

рассыхание, коробление или разбухание, поражение гнилью или насекомыми деревянных элементов;

шелушение, отслаивание, изменение структуры бетона швов или обвязок стекложелезобетонных панелей;

повреждения уплотняющих прокладок и герметизирующих мастик, противокоррозионных и декоративных покрытий, коррозионные повреждения металлических элементов;

повреждения приборов открывания и фиксации в открытом и закрытом положении створок и фрамуг;

отсутствие элементов конструкций (стекол, штапиков, прокладок и т.п.), неплотности или отверстия в элементах конструкции либо в узлах

сопряжений, наличие теплопроводных включений в конструкции (неутепленных металлических переплетов и т. п.);

погнутости металлических элементов.

5.8.2 При осмотрах дверей следует выявлять наличие следующих видов дефектов:

неплотное или тугое закрывание полотен;

повреждения элементов уплотнения, а также приборов открывания, закрывания и фиксации полотен;

отсутствие элементов.

5.8.3 Разбитые стекла, сорванные створки переплетов, фрамуг либо другие нарушения целостности заполнения проемов необходимо восстанавливать непосредственно после выявления неисправности в срок, определяемый технологическими особенностями проведения работ.

6. Эксплуатация несущих конструкций

6.1. В процессе эксплуатации конструкций не допускается изменять конструктивную схему здания (сооружения). Строительные конструкции необходимо предохранять от перегрузки, в том числе носящей кратковременный характер.

6.2. Необходимо обеспечить условия эксплуатации, при которых несущие конструкции не снижают своих первоначальных свойств, предусмотренных при их проектировании и приведенных в СП 15.13330.2020 «Каменные и армокаменные конструкции», СП 16.13330.2017 «Стальные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-23-81 (с Поправкой, с Изменением № 1)», СП 63.13330.2018 «Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения. СНиП 52-01-2003», СП 64.13330.2017 «Деревянные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-25-80 (с Изменениями № 1, 2)» и других сводах правил для каменных и армокаменных, стальных, бетонных и железобетонных, деревянных конструкций и других видов несущих строительных конструкций соответственно.

6.3. При оценке технического состояния несущих конструкций предельно допустимые перемещения элементов конструкций (независимо от применяемых материалов) следует принимать по СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85* (с Изменениями № 1, 2)» и СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87 (с Изменениями № 1, 3)».

6.4. В случае выявления недопустимых дефектов, повреждений и негативных процессов в несущих конструкциях должны быть приняты

соответствующие неотложные меры к аварийным конструкциям.

Степень опасности и меры по устранению дефектов, повреждений и негативных процессов в строительных конструкциях следует определять на основе поверочных расчетов в соответствии с требованиями действующих нормативных и инструктивных документов с привлечением специализированных организаций.

6.5 Для ликвидации обнаруженных дефектов следует шире использовать современную технологию и материалы, такие как композитные, полимерные, с организацией поэтапного контроля качества выполнения работ.

При обнаружении во время проведения обследований или осмотров повреждений конструкций, которые привели или могут привести к резкому снижению несущей способности, обрушению отдельных конструкций или серьезному нарушению нормальной работы оборудования, кренов, которые могут привести к потере устойчивости здания (сооружения), следует немедленно информировать об этом ответственного за эксплуатацию, а в экстренных случаях должны быть даны указания о необходимости эвакуации людей.

6.6 Замену или модернизацию технологического оборудования, вызывающую изменение силовых воздействий, степени или вида агрессивного воздействия на строительные конструкции здания (сооружения), проведение работ по демонтажу оборудования, переналадке технологических коммуникаций следует проводить только по специальным проектам.

6.7 При работе напольного транспорта или других подъемно-транспортных средств необходимо предусматривать мероприятия, предохраняющие строительные конструкции от ударов и других механических воздействий.

6.8 Необходимо учитывать возможность негативного воздействия повышенных температур при эксплуатации бетонных и железобетонных конструкций, выполненных из обычного тяжелого или легкого бетона и подвергающихся систематическому нагреву от повышенных (более 50 °С) технологических температур.

6.9 Железобетонные конструкции следует предохранять от воздействия проточной воды, кислот, щелочей, масел, эмульсий, нефтепродуктов и других агрессивных по отношению к бетону или арматуре жидкостей, а также концентрированных растворов веществ, кристаллизующихся при испарении растворов.

6.10 Металлические конструкции должны быть обеспечены надежной антикоррозионной защитой, которая осуществляется, прежде всего,

нанесением защитных лакокрасочных покрытий. Значительные повреждения антикоррозионного покрытия необходимо восстанавливать по специально разработанному проекту.

6.11 При эксплуатации зданий (сооружений) с металлическими конструкциями, антикоррозионная защита должна быть обеспечена выполнением следующих условий:

- правильный выбор антикоррозионного покрытия;
- доступ к опасным местам;
- эффективная вентиляция опасных мест;
- организация отвода воды от наиболее ответственных узлов.

6.12 Деревянные конструкции должны быть открытыми, хорошо проветриваемыми, по возможности доступными во всех частях для осмотра, профилактического ремонта, возобновления защитной обработки древесины и т.д. В помещениях с деревянными конструкциями необходимо содержать в исправном состоянии устройства для их вентилирования (слуховые окна, каналы, решетки и т.п.), принимая меры для дополнительного вентилирования и просушки древесины в случае ее увлажнения в соответствии с требованиями СП 64.13330.2017 «Деревянные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-25-80 (с Изменениями № 1, 2)».

6.13 При осмотре фасадов особое внимание следует уделять безопасности людей при неудовлетворительном техническом состоянии выступающих конструктивных элементов фасадов (балконов, эркеров, козырьков, карнизов, лепных архитектурных деталей и др.).

Для устранения угрозы возможного обрушения элементов конструкций следует незамедлительно выполнять охранно-предупредительные мероприятия - установку ограждений, сеток, прекращение эксплуатации балконов, демонтаж разрушающейся части элемента и т.д.

6.14 Деформации грунтов оснований и дефекты фундаментов, как правило, следует устанавливать в процессе осмотров надземных строительных конструкций. При этом необходимо учитывать, что признаками деформации грунтов и дефектов фундаментов являются смещения по вертикали, трещины, наклоны или перекосы конструкций и элементов здания (сооружения).

6.15 При появлении признаков неравномерных осадков фундаментов необходимо выполнить осмотр здания (сооружения), установить маяки на трещины, организовать геодезический мониторинг, принять меры по выявлению причин деформаций и их устранению.

6.16 Если после устранения нарушений правил содержания строительных конструкций (проникновения технологических или

хозяйственных вод в грунт, перегрузок строительных конструкций или поверхности грунта около стен здания, неисправности систем дренажа и водопонижения и т.д.) повреждения продолжают развиваться, для определения причин их появления и мер по предотвращению разрушения строительных конструкций необходимо проведение технического обследования здания (сооружения) и грунтов его основания специализированной организацией.

6.17 При эксплуатации подвалов необходимо обеспечить, чтобы подвальные помещения были сухими, имели освещение и вентиляцию, а также сохраняли требуемый в зависимости от функционального назначения помещений температурно-влажностный режим.

6.18 Повышенную влажность в подвальных помещениях необходимо ликвидировать путем выполнения работ по гидроизоляции стен и полов подвала и/или устройства системы дренирования. Постоянная откачки воды из подвала, способная привести к нарушению гидрогеологических характеристик основания, не допускается.

6.19 В целях исключения проникновения шума в помещения от инженерного оборудования, расположенного в подвале, должны быть выполнены мероприятия, снижающие уровень шума (звукоизоляция помещения, установка фундамента насосов на виброоснование, установка вибровставок на напорном трубопроводе, изоляция мест пересечения трубопроводов с конструкциями зданий (сооружений)).

6.20 Состояние лакокрасочных, оклеечных, облицовочных и других защитных покрытий строительных конструкций, подвергающихся химически агрессивным воздействиям, должно постоянно контролироваться и восстанавливаться в кратчайшие сроки в соответствии с указаниями СП 28.13330.2017 «Защита строительных конструкций от коррозии. Актуализированная редакция СНиП 2.03.11-85 (с Изменением № 1)» либо рекомендациями специализированной организации.

6.21 При появлении агрессивных грунтовых вод или повреждениях антикоррозионной защиты подземных строительных конструкций необходимо с привлечением специализированной организации разработать мероприятия по защите фундаментов, стен подвалов или других подземных строительных конструкций от разрушения.

6.22 Гидроизоляция фундаментов под оборудование должна быть непрерывной и единой с гидроизоляцией пола, обеспечивающей непроницаемость при возможных проливах жидкостей на пол или фундаменты. В случае крепления оборудования к фундаменту с помощью анкеров необходимо заделывать зазоры между анкером и защитной облицовкой химически стойким к данной среде материалом.

7. Организационные основы технического обслуживания зданий (сооружений), в т.ч. инженерных систем

7.1 В задачи технического обслуживания зданий (сооружений) входят:

- текущее обслуживание, включающее в себя подготовку здания (сооружения), его элементов и систем к сезонной эксплуатации;
- система ремонтного обслуживания, включающая в себя текущие и капитальные ремонты.

7.2 В состав работ по текущему обслуживанию входят:

- исправление незначительных неисправностей, выявленных в ходе осмотров;
- проведение регламентных работ по регулировке и наладке систем инженерно-технического обеспечения, в том числе при подготовке к сезонной эксплуатации;
- проведение работ по подготовке здания (сооружения) к сезонной эксплуатации;
- санитарное содержание помещений здания (сооружения) и прилегающей территории;
- уборка снега.

7.3 Планирование текущих ремонтов следует осуществлять на основании осмотров и данных о целесообразности предупредительных ремонтных работ с учетом экономических и технических возможностей собственников здания (сооружения).

7.4 Капитальный ремонт зданий (сооружений) следует осуществлять только по утвержденным проектам и сметам.

8. Техническое обслуживание основных элементов зданий (сооружений) и их территории в межремонтный период, подготовка к эксплуатации в зимний период

8.1 Стеновые ограждающие конструкции.

8.1.1 В процессе технического обслуживания стеновых ограждающих конструкций должны устраняться:

местные разрушения кладки и стеновых панелей на карнизных и подоконных участках, в местах установки водоотводящих устройств;

нарушения герметичности температурных швов;

нарушения сопряжений оконных и дверных переплетов со стенами;

воздухопроницаемость элементов заделки стыков стеновых панелей (цементной заделки, уплотняющих прокладок);

отслоения защитных слоев в стеновых панелях с обнажением и

коррозией арматуры;

разрушения и отслаивания кирпича и раствора с наружной стороны кирпичных стен;

коррозионные процессы закладных деталей, опорных узлов и арматуры железобетонных стеновых панелей и металлических оконных переплетов, а также нарушения антикоррозионной защиты данных элементов;

разрушения цокольной части стен вследствие замачивания и размораживания, нарушения гидроизоляции в ней;

разрушение откосов обвалованных стеновых ограждений.

8.1.2 Не допускается без согласования со специализированной организацией изменение теплотехнических характеристик увлажняемых конденсатом стен путем устройства дополнительного слоя штукатурки или увеличения слоя утеплителя, а также другие изменения конструктивного решения стен, принятого в проекте.

8.1.3 Для предотвращения разрушения облицовки, штукатурки и окрасочных слоев фасада следует не допускать увлажнения стен атмосферной, технологической и бытовой влагой.

8.1.4 При техническом обслуживании стен из крупноформатных панелей должна быть обеспечена надежная заделка стыков панелей, а также защищены от коррозии посредством окраски закладные детали.

8.2 Окна, ворота, двери и светопрозрачные конструкции.

8.2.1 Герметичность остекления и притворов створных элементов должна быть обеспечена своевременной (по мере износа и старения) заменой герметизирующих и уплотняющих материалов и изделий, а также путем обеспечения необходимой силы прижима по периметру притвора механизмами закрывания, исправность которых должна проверяться не реже двух раз в год (при необходимости должна выполняться их наладка).

8.2.2 При подготовке ЗиС к работе в зимних условиях должны быть:

приведены в исправное состояние пружины, противовесы дверей, приводные устройства механизмов закрывания ворот;

проверена и обеспечена правильность навески и плотность притворов дверей и ворот;

обеспечено отопление въездных и входных тамбуров, в случаях отсутствия тамбуров, обеспечено исправное состояние тепловых завес.

8.3 Кровли.

8.3.1 При техническом обслуживании совмещенных кровельных покрытий в процессе эксплуатации не допускается

скопления снега и пыли на кровлях слоем, равным или превышающим по весовым показателям проектную нормативную нагрузку.

8.3.2 Должна регулярно выполняться очистка кровли без допущения ее повреждений. При уборке кровли снег или мусор должны очищаться равномерно с обоих скатов кровли, не собирая снег, пыль и мусор в кучу. Для устранения возможной перегрузки кровли должна проводиться периодическая очистка ее участков, заносимых снегом и покрываемых наледями, с соблюдением мер предосторожности в целях недопущения повреждения кровель:

для очистки кровель должны применяться деревянные лопаты и скребковые устройства, не повреждающие кровли. В этих же целях на кровле должен оставаться слой снега толщиной 5-10 см;

запрещается применение для очистки кровель металлических инструментов;

наледи и сосульки, свисающие с козырьков, должны своевременно сбиваться с использованием лестниц, телескопических автомобильных вышек и другими способами, не повреждающими карнизов. Места производства работ по очистке кровель от снега, сосулк и наледей должны быть на время работ внизу ограждены, а проход для пешеходов и проезд для транспорта должен быть закрыт с выставлением наблюдающего;

при очистке карнизов ЗиС от наледей и сосулк или зон водосборных лотков (с парапетными стенками) от снега, в случае перепадов высот крыш сложных ЗиС (при разнице в высоте более 3 м), на крыше пониженной части ЗиС в местах сопряжения с повышенной частью должен быть уложен вдоль фронта очистки деревянный предохранительный настил из досок шириной 1,5-2 м и толщиной досок не менее 30 мм. При этом порядок уборки должен быть таким, чтобы снег и лед не накапливались большими массами на нижележащих крышах;

при перемещениях снега вдоль скатов кровли надлежит пользоваться листами фанеры или санками с деревянными полозьями (перемещать их только по снегу);

с наступлением весеннего и в конце осеннего периода с кровель и из водоприемных устройств должны убираться пыль, хвоя, листья и другой мусор. Запрещается сметать хвою и листья в воронки внутренних водостоков;

в летнее время приемные решетки и стаканы водоприемных воронок надлежит очищать от пыли, ила и грязи скребками и щетками с последующим промыванием водой;

запрещается прокладка по перекрытиям временных трубопроводов, установка не предусмотренных проектом вентиляционных установок, стоек осветительной или иной проводки, складирование строительных и других материалов и изделий. Не допускается устройство различных вспомогательных помещений или временная установка сборных домиков (вагончиков) для ремонтного персонала, не предусмотренных проектом и создающих условия для образования дополнительных снеговых мешков на кровле. Установка на совмещенных покрытиях дополнительных мачт молниеприемников, антенн, транспарантов и других устройств должна осуществляться с креплением к надежным конструкциям и только по проекту;

не допускается пребывание людей на покрытиях, за исключением случаев очистки кровли от снега, мусора и грязи, выполнения ремонтных работ и работ по обследованию крыш;

для технического обслуживания должны быть обеспечены удобные выходы на наружную поверхность покрытия, предусмотрены подъемные лестницы с ограждением для подъема на вышерасположенные крыши, стремянки на крутых скатах, переходные мостики через конструкции обделок температурно-осадочных швов. Выходы на кровлю должны быть постоянно заперты, а ключи должны храниться у ответственных за техническое обслуживание;

пребывание людей на стальных, асбошиферных, рулонных и мастичных кровлях, не имеющих защитного слоя в виде гравия или плиток, либо деревянных мостков, при ремонте, очистке и осмотре допускается только в мягкой обуви (валяной, на резиновой подошве и т.п.);

при работах на кровле должны использоваться переносные лестницы или стремянки с деревянными башмаками, подбитые войлоком, резиной или другим нескользким материалом;

для прохода обслуживающего персонала к инженерному или техническому оборудованию, установленному на кровле, должны укладываться деревянные (желательно решетчатые) щиты или устраиваться защитные слои.

8.3.3 Осмотр, очистка и ремонт стальных кровель должны выполняться только в валяной или резиновой обуви. Ремонт крыш с асбестоцементными кровлями должен выполняться с передвижных стремянок. При этом должны выполняться все меры, предусмотренные правилами техники безопасности.

8.3.4 Окраска металлических креплений крыш антикоррозийными защитными красками и составами должна

выполняться по мере появления коррозии, не допуская ржавых пятен; кровли из оцинкованной стали должны краситься после появления ржавых пятен и не реже одного раза в пять лет.

8.3.5 Запрещается нахождение на крыше лиц, не имеющих отношения к технической эксплуатации и ремонту ЗИС.

8.3.6 Крышу с наружным водоотводом необходимо периодически очищать от снега (не допускается накопление снега слоем более 30 см, при оттепелях снег следует сбрасывать при меньшей толщине).

8.3.7 Очистка снега с пологоскатных железобетонных крыш с внутренним водостоком должна производиться только в случае протечек на отдельных участках.

8.3.8 Очистка внутреннего водостока и водоприемных воронок до выпуска со стороны воронок должна производиться проволочными щетками диаметром, равным диаметру трубы стояка.

8.4 Лестницы, козырьки.

8.4.1 Тяжелые грузы (детали оборудования, ящики и пр.) должны перемещаться по лестничным маршам и площадкам только после предварительной их защиты и принятия необходимых мер по предохранению от повреждения ступеней, площадок, поручней и стен.

8.4.2 Приборы, электропроводка, выключатели и другие элементы искусственного освещения всегда должны быть в исправном состоянии и должны обеспечивать безопасный проход работников по лестничной клетке с наступлением темноты. Время включения света на лестничных клетках должно устанавливаться исходя из местных условий продолжительности светового дня. Включение света может быть местным или централизованным.

8.4.3 Дефекты и повреждения лестниц (коррозия металлических косоуров, повышенные прогибы площадок и маршей, неплотное прилегание площадок и маршей к стенам, трещины, выбоины, отслоения пола в лестничных площадках и ступенях, углубления в ступенях от истирания, ослабление крепления ограждений, поручней и предохранительных сеток, повреждение перил, загнивание древесины, недостаточная прочность креплений тетив к подкосоурным балкам и т.п.) должны быть устранены по мере их появления, не допускается длительное наличие дефектов, приводящих к дальнейшему разрушению лестниц.

8.4.4 Запрещается использовать лестничные помещения (даже на короткое время) для складирования материалов, оборудования и инвентаря, устраивать под лестничными маршами кладовые и другие

подсобные помещения.

8.4.5 Задвижки, электрощитовые и другие отключающие устройства, расположенные на лестнице, должны находиться в закрытых шкафах.

8.4.6 Козырьки над входами в здания должны иметь уклоны, обеспечивающие отвод дождевых и талых вод от стен, и исправную гидроизоляцию, особенно в местах примыкания козырька к стене и заделки его в стену.

8.4.7 В зимний период необходимо контролировать, чтобы козырьки не перегружались снегом и наледями. Для этого козырьки должны периодически очищаться от снежного покрова без повреждений кровли. Запрещается сбрасывать снег с крыши здания на козырек.

8.5 Фундаменты.

8.5.1 Фундаменты ЗиС должны быть предохранены от возникновения неравномерных осадочных деформаций, вызывающих в них и в стенах образование трещин.

8.5.2 Для предохранения фундаментов ЗиС от возникновения неравномерных осадочных деформаций должны соблюдаться следующие требования:

вблизи фундаментов не должны оставаться открытыми котлованы или траншеи;

в производственных помещениях, где систематически наблюдается скопление жидкости на полах, особенно в узлах примыкания гидроизоляции к стенам и колоннам, должно обеспечиваться исправное состояние гидроизоляции полов, а также проводиться систематическое удаление жидкости с пола. Кроме того, гидроизоляция дренажных каналов должна поддерживаться в исправном состоянии и систематически проверяться;

болты, крепящие стальные и железобетонные колонны к фундаментам, должны находиться в исправном состоянии и не иметь изгибов, трещин, надрывов;

недопущение перегрузки подпорных стен и стен подземных помещений.

8.6 Территория.

8.6.1 Основными задачами по техническому обслуживанию территории непосредственно у ЗиС и прилегающих к ним территории являются:

содержание в надлежащем состоянии планировки поверхности земли вокруг ЗиС для обеспечения организованного отвода поверхностных вод от стен ЗиС;

содержание спланированной поверхности земли вокруг ЗиС во всех

случаях с уклоном от стен не менее 0,005 и в случае отсутствия у стен проездов обеспечения укрепления дерновым покровом. В местах примыкания поверхности к стенам обеспечение выполнения отмотки;

содержание отмотки по периметру ЗиС без трещин и просадок. При возникновении щелей в месте примыкания асфальтовых или бетонных отмопок (тротуаров) к стенам щели должны быть расчищены и заделаны горячим битумом. При значительной деформации отмотки она должна быть разобрана и выполнена заново;

обеспечение исправного состояния внешних сетей водо- и теплоснабжения, недопущение длительной эксплуатации их с течами в соединениях и через трещины стенок труб, фасонных частей и приборов;

обеспечение исправности внешних сетей ливневой и бытовой канализации, недопущение их засорения, переполнения контрольных колодцев и разлива канализируемых вод по территории;

обеспечение исправного состояния автомобильных дорог, проездов к пожарным гидрантам, водоемам, подъездов ко всем зданиям и сооружениям, складам, и др.

8.6.2 Системы ливневой канализации (с колодцами) необходимо проверять и прочищать (при необходимости) не реже двух раз в год - к началу весеннего таяния снега и осенних дождей.

8.6.3 Весной, перед активным таянием снега, необходимо выявлять все засоры, обеспечивая сброс воды в основной коллектор, а в период таяния снега - проводить постоянный контроль и своевременную уборку наледей.

8.6.4 В зимний период необходимо надежно утеплять все наружные смотровые колодцы, защищать дренажные сети от повреждений, засорений и промерзания.

8.6.5 Смотровые колодцы всегда должны быть закрыты (за исключением периодов осмотра и ремонта).

8.6.6 Должна быть обеспечена постоянная доступность для осмотров колодцев. Крышки колодцев круглый год должны очищаться от земли, мусора и снега. Местоположение колодца должны быть отмечены специальными табличками, прикрепленными к стенам здания, с указанием расстояния до колодца, а также на рабочих планах территории.

8.6.7 К началу паводка вся водоотводная сеть (дренажная система, ливневая канализация) должна быть осмотрена комиссией и должны быть подготовлены мероприятия к пропуску паводковых вод.

8.6.8 Основными задачами технического обслуживания проездов, пешеходных дорожек, тротуаров и т.д. должны быть:

содержание проездов, тротуаров, пешеходных дорожек и отмопок в

чистоте;

устранение выявленных дефектов.

При техническом обслуживании и проведении ремонтно-строительных работ на территории не должны допускаться:

повреждения дорожных покрытий (выбоины, просадки, трещины, разрывы, разрушения или дефекты установки бордюрных камней, деформация дорожного покрытия и тротуаров от строительных и уборочных транспортных средств);

повреждения цоколей зданий, фундаментов наружных стен, отмосток, стоков, установленных геодезических знаков, колодцев и т.п.;

повреждения земляного полотна и проездов, обочин, откосов (повреждения дернового покрова откосов, оползни, промоины, просадки, пучины и др.);

повреждения деревьев, кустарников, газонов, клумб и цветников транспортными и другими средствами, а также вредными стоками и иным образом;

повреждения малых архитектурных и скульптурных средств оформления, дорожек, скамеек, рекламно-информационных объектов.

8.7 Подготовка зданий и сооружений к эксплуатации в зимних условиях

8.7.1 Целью подготовки ЗиС к эксплуатации в зимних условиях является обеспечение сроков и качества выполнения работ по обслуживанию (содержанию и ремонту) ЗиС, обеспечивающих нормативные требования жизнедеятельности людей и режимов функционирования инженерного оборудования в зимний период.

8.7.2 При подготовке ЗиС к эксплуатации в зимний период необходимо:

устранить неисправности стен, фасадов, крыш, оконных и дверных заполнений, чердачных перекрытий и перекрытий над техническими подпольями (подвалами), проездами, а также неисправности внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями;

привести в технически исправное состояние территорию с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (входов) в подвал и их оконных приямков;

обеспечить гидроизоляцию фундаментов, стен подвала и цоколя и их сопряжения со смежными конструкциями, лестничных клеток, подвальных и чердачных помещений, машинных отделений лифтов;

обеспечить исправность пожарных гидрантов.

8.7.3 План-график подготовки ЗиС и инженерных систем к

эксплуатации в зимних условиях должен быть составлен с учетом результатов весеннего осмотра и необходимости устранения недостатков, выявленных за прошедший период.

8.7.4 В неотапливаемых помещениях в период подготовки к зиме необходимо проверить состояние изоляции труб водопровода и канализации, центрального отопления и горячего водоснабжения, противопожарного водопровода и при необходимости должен быть выполнен ремонт изоляции.

8.7.5 Продухи в подвалах и технических подпольях на зиму можно закрывать только в случае сильных морозов.

8.7.6 После окончания отопительного сезона оборудование тепловых сетей и тепловых пунктов, всех систем отопления должно быть подвергнуто гидравлическим испытаниям. Выявленные при испытаниях дефекты должны быть устранены, после чего проведены повторные испытания. Испытания тепловых сетей должны проводиться в соответствии с установленными требованиями.

8.7.7 В летний период должны быть проведены следующие работы:

по тепловым сетям - промывка систем, ревизия арматуры, устранение постоянных и периодических засорений каналов, восстановление разрушенной или замена недостаточной тепловой изоляции труб в камерах, подземных каналах и подвалах (технических подпольях);

по тепловым пунктам - ревизия арматуры и оборудования (насосов, подогревателей и др.);

по системам отопления и горячего водоснабжения - ревизия кранов и другой запорной арматуры, расширителей и воздухоотборников, восстановление разрушенных или замена недостаточной тепловой изоляции труб в лестничных клетках, подвалах, чердаках и в нишах санитарных узлов. При наличии непрогрева радиаторов надлежит провести их гидропневматическую промывку. По окончании всех ремонтных работ весь комплекс устройств по теплоснабжению подлежит эксплуатационной наладке;

проверено наличие первичных средств пожаротушения.

9 Эксплуатация систем инженерно-технического обеспечения и технологического оборудования

9.1 Эксплуатацию систем отопления и теплоснабжения зданий (сооружений) следует осуществлять в соответствии с СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003 (с Изменением № 1)», СП 60.13330.2020 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха», СП 61.13330.2012 «Тепловая изоляция

оборудования и трубопроводов. Актуализированная редакция СНиП 41-03-2003 (с Изменением № 1)», СП 73.13330.2016 «Внутренние санитарно-технические системы зданий. СНиП 3.05.01-85 (с Изменением № 1)», СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» и иными действующими нормативными документами, и технической документацией завода - изготовителя оборудования.

9.2 К эксплуатации допускают вентиляционные системы, полностью прошедшие пусконаладочные работы и имеющие инструкции по эксплуатации в соответствии с ГОСТ 2.601-2019 «Единая система конструкторской документации (ЕСКД). Эксплуатационные документы», ГОСТ 30494-2011 «Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях», ГОСТ Р 59972-2021 «Система вентиляции и кондиционирования воздуха общественных зданий».

Работы по регулировке и наладке систем отопления и вентиляции выполняются аттестованным на производство данного вида работ персоналом организации, имеющей лицензию на данные виды работ. Монтаж, текущее обслуживание и ремонт систем (элементов систем) дымоудаления и противодымной вентиляции, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ, выполняет аттестованный на производство данного вида работ персонал организации, имеющей лицензию на данные виды работ.

9.3 Техническая эксплуатация систем внутреннего водоснабжения включает в себя надзор за состоянием и сохранностью сети, сооружений, устройств и оборудования в ней, техническое содержание сети, текущий и капитальный ремонты.

Системы внутреннего холодного и горячего водоснабжения должны соответствовать требованиям СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий», СП 73.13330.2016 «Внутренние санитарно-технические системы зданий. СНиП 3.05.01-85 (с Изменением № 1)».

Системы внутреннего горячего водоснабжения должны быть испытаны гидростатическим или манометрическим методом с соблюдением требований ГОСТ 24054-80 «Изделия машиностроения и приборостроения. Методы испытаний на герметичность. Общие требования (с Изменением № 1)» и ГОСТ 25136-82 «Соединение трубопроводов. Методы испытания на герметичность».

Испытания проводят:

- а) по завершении монтажных работ;
- б) ежегодно согласно плану работ по подготовке к отопительному периоду;
- в) после выполнения ремонтных работ на сетях;
- г) после реконструкции.

9.4 Система канализации и внутреннего водостока зданий (сооружений) должна соответствовать требованиям СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий», СП 73.13330.2016 «Внутренние санитарно-технические системы зданий. СНиП 3.05.01-85 (с Изменением № 1)» и обеспечивать отвод сточных вод из здания (сооружения).

10 Санитарно-гигиеническое обслуживание зданий (сооружений) и территории

10.1 Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий труда, создания благоприятного микроклимата в помещениях ЗиС должно быть оборудовано: хозяйственно-питьевым и горячим водоснабжением, хозяйственно- бытовой канализацией, системами электроснабжения, отопления, вентиляции и кондиционирования.

10.2 Микроклимат помещений в зависимости от их назначения должен соответствовать требованиям соответствующих СНиП и инструкций.

10.3 Для соблюдения СанПиН в ЗиС, поддержания чистоты и порядка в помещениях должна производиться влажная уборка помещений с применением специального инвентаря, оборудования и сертифицированных специальных моющих средств.

10.4 В ЗиС, на хозяйственных площадках, а также на прилегающей территории должно соблюдаться надлежащее санитарно-эпидемиологическое состояние. Для этих целей должны привлекаться специализированные организации, имеющие лицензию на оказание дезинфекционных услуг, проведение дератизации и дезинсекции - комплекса мероприятий, направленных на уничтожение грызунов и насекомых.

10.5 Сбор ртутьсодержащих ламп должен проводиться отдельно от обычного мусора и строго отдельно с учетом метода переработки и обезвреживания, руководствуясь при этом требованиями санитарных правил к помещениям и работам такого рода.

10.6 В процессе сбора люминесцентные лампы должны разделяться по диаметру и длине, освобождаться от индивидуальных

картонных упаковок и устанавливаться в транспортные контейнеры. В каждый отдельный контейнер необходимо загружать лампы одного диаметра. В случае нехватки ламп для последнего контейнера пустоты должны заполняться мягким амортизирующим материалом или, в виде исключения, лампами другого диаметра. Допускается установка в два ряда для ламп длиной менее 600 мм.

10.7 Учитывая возможность разбивания или разгерметизации стеклянных колб при хранении отходов, необходимо соблюдать следующие правила:

в помещении, где хранятся отработанные ртутьсодержащие лампы, необходимо наличие приточно-вытяжной вентиляции;

помещение, где хранятся отработанные лампы, должно быть удалено от бытовых помещений;

должно быть предусмотрено использование эмалированных или виниловых поддонов для предупреждения растекания ртути в аварийной ситуации;

в помещении, где хранятся отработанные лампы, должен быть запас марганцовокислого калия для ликвидации возможной аварийной ситуации.

10.8 Хозяйственные площадки и территория должны озеленяться на основании проекта благоустройства территории, разработанного в соответствии с нормативными требованиями. Озеленение должно оказывать благотворное влияние на общий архитектурно-художественный облик, улучшать пространственную организацию территории. Ассортимент растений для озеленения должен соответствовать климатическим и почвенным условиям.

10.9 Территория должна поддерживаться в чистоте и порядке, для чего должна проводиться ежедневная уборка территории, своевременный вывоз мусора и снега, содержаться в надлежащем состоянии система отвода поверхностных и грунтовых вод.

10.10 Мойка окон фасадов ЗИС должна производиться при температуре не ниже 0°C. При необходимости допускается проведение мойки окон, исключая высотные работы, в зимнее время при температуре от 0 до минус 10 °C с использованием незамерзающих моющих средств.

10.11 Следует осуществлять контроль проездов и парковочных зон для обеспечения свободного проезда пожарной техники к местам стоянки, не допускать расположения каких-либо иных транспортных средств на местах, предназначенных для стоянки пожарной техники. Количество въездов-выездов со стоянок должно соответствовать

требованиям пожарной безопасности и СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*».

11 Эксплуатация вертикального транспорта (лифты, эскалаторы и подъемные платформы для инвалидов и других маломобильных групп населения)

Порядок проведения модернизации и мероприятий по повышению безопасности лифтов, находящихся в эксплуатации, до уровня требований установлены ГОСТ Р 55965-2014 «Лифты. Общие требования к модернизации находящихся в эксплуатации лифтов».

Требования к диспетчерскому контролю лифтов в зданиях (сооружениях) различного назначения, минимальный объем информации, принимаемой устройством диспетчерского контроля от лифта, установлены ГОСТ 34441-2018 «Лифты. Диспетчерский контроль. Общие технические требования». Также данный стандарт содержит типовую схему устройства диспетчерского контроля лифтов.

11.1 Эксплуатация лифтов

Обеспечение содержания лифта в исправном состоянии и его безопасного использования по назначению возложено на владельца лифта.

При отсутствии собственных сертифицированных служб эксплуатации обеспечение технического обслуживания лифтов следует осуществлять путем заключения договоров с организациями, имеющими соответствующие сертификаты на осуществление данного вида деятельности.

11.2 Эксплуатация эскалаторов

Эксплуатацию и ремонт эскалаторов допускается производить только наличии лицензии на эксплуатацию эскалатора(ов) либо с привлечением специализированной организации.

В процессе эксплуатации следует обеспечивать заданную прочность и надежность эскалатора (траволатора) и его узлов, безопасность и удобство применения, осмотра, технического обслуживания и ремонта.

Правила эксплуатации поэтажных эскалаторов приведены в рекомендациях по конструкции и установке поэтажных эскалаторов и пассажирских конвейеров РД 10-172-97 «Рекомендации по конструкции и установке поэтажных эскалаторов и пассажирских конвейеров» (утв. постановлением Госгортехнадзора России от 8 декабря 1997 г. № 51).

Электрическое оборудование эскалатора, его монтаж, электроснабжение и заземление должны соответствовать Правилами устройства электроустановок.

11.3 Эксплуатация подъемных платформ для инвалидов и

других маломобильных групп населения.

Обеспечение безопасности эксплуатации подъемных платформ для инвалидов и других маломобильных групп населения осуществляется применением мер и средств, предусмотренных Техническим регламентом Таможенного союза «О безопасности машин и оборудования», ГОСТ Р 55641 «Платформы подъемные для инвалидов и других маломобильных групп населения. Диспетчерский контроль. Общие технические требования».

12 Обеспечение пожарной безопасности в процессе эксплуатации

12.1 Для обеспечения противопожарного режима при эксплуатации зданий (сооружений) наряду с настоящим сводом правил следует также руководствоваться ГОСТ 12.1.004-91 «Система стандартов безопасности труда (ССБТ). Пожарная безопасность. Общие требования (с Изменением № 1)», разделом 14 СП 255.1325800.2016 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения», нормами технологического проектирования, иными правилами пожарной безопасности и другими утвержденными в установленном порядке нормативными документами, регламентирующими требования пожарной безопасности для зданий (сооружений) различного функционального назначения.

12.2 Перечень зданий (сооружений), помещений и оборудования, в обязательном порядке подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и автоматической пожарной сигнализацией, приведен в СП 484.1311500.2020. «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования».

12.3 В зданиях (сооружениях) и на объектах пребывания и работы людей (более 10 человек на этаже) наличие планов эвакуации при пожаре регламентируется постановлением Правительства Российской Федерации от 16.09.2020 года № 1479 «Об утверждении правил противопожарного режима».

План эвакуации разрабатывают для всех зданий (сооружений) в соответствии с требованиями подраздела 6.2 ГОСТ Р 12.2.143-2009 «Система стандартов безопасности труда (ССБТ). Системы фотолюминесцентные эвакуационные. Требования и методы контроля (с Изменением № 1)», а в части организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности - пункта 3.3 и раздела 4 ГОСТ 12.1.004-91 «Система стандартов безопасности труда (ССБТ). Пожарная

безопасность. Общие требования (с Изменением № 1)», требованиями правил пожарной безопасности федерального органа исполнительной власти в области пожарной безопасности и других нормативных документов, устанавливающих требования по защите человеческой жизни и обеспечению эвакуации в соответствии с пунктом 4.5 ГОСТ Р 12.2.143-2009.

12.4 Эвакуационные пути и выходы должны соответствовать требованиям СП 1.13130. В каждой точке объекта спорта, доступной для посетителей, должны быть видны эвакуационные знаки безопасности согласно ГОСТ 12.4.026-2015 «Система стандартов безопасности труда (ССБТ). Цвета сигнальные, знаки безопасности и разметка сигнальная. Назначение и правила применения. Общие технические требования и характеристики. Методы испытаний (с Поправками, с Изменением № 1)».

12.5 В момент включения системы пожаротушения оборудование должно быть отключено от электропитания.

12.6 Следует проводить специальные тренировки и учения по эвакуации (не менее двух раз в год).

12.7 Необходимо ежегодно проводить внутренний и внешний аудиты и инспектирование объекта спорта на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации о пожарной безопасности, национальных и межгосударственных стандартов.

12.8 Необходимо осуществлять мониторинг состояния пожарной безопасности и охрану объекта, проводить проверки и аудиты помещений и путей эвакуации, поддерживать их доступными и безопасными для эвакуации.

12.9 Необходимо обеспечить выполнение требований к содержанию помещений и прилегающей территории (в части обеспечения пожарной безопасности), запрещающих:

а) наличие на чердаках, в подвалах и цокольных этажах емкостей с легковоспламеняющимися и горючими жидкостями, горючими газами, взрывчатыми веществами, пиротехническими изделиями, товарами в аэрозольной упаковке и других пожаровзрывоопасных веществ, кроме случаев, предусмотренных нормативными документами по пожарной безопасности;

б) снимать предусмотренные проектной документацией противопожарные двери из поэтажных коридоров, холлов, тамбуров и лестничных клеток, препятствующих распространению пожара на путях эвакуации;

в) загромождать посторонними предметами двери и проходы в смежные отсеки и выходы;

- г) фиксировать самозакрывающиеся двери лестничных клеток, коридоров, холлов и тамбуров в открытом положении, а также снимать их;
- д) применять нестандартные (самодельные) электроприборы;
- е) оставлять без присмотра включенными в электросеть электронагревательные приборы, не имеющие тепловой защиты;
- ж) использовать временную электропроводку, а также удлинители для питания электроприборов, не предназначенных для проведения аварийных или других временных работ.

12.10 При эксплуатации объекта спорта необходимо осуществлять контроль путей эвакуации, предназначенных для МГН. Пути эвакуации должны иметь специальные знаки или надписи.

12.11 Места размещения средств противопожарной защиты и спасательных устройств должны быть обозначены соответствующими фотолюминесцентными знаками безопасности по ГОСТ 12.4.026-2015 и указателями (информационными табло). У каждого средства противопожарной защиты и спасательного устройства должна быть фотолюминесцентная (светящаяся в темноте) табличка (информационное табло) с указанием последовательности действий по приведению устройства к работе. Места нахождения пожарного сухотрубного стояка следует обозначать фотолюминесцентным знаком пожарной безопасности F08 согласно ГОСТ 12.4.026-2015.

13 Организация, планирование и производство текущего ремонта зданий и сооружений

Текущий ремонт ЗиС заключается в систематическом и своевременном проведении работ по предохранению частей ЗиС от преждевременного износа и устранению возникших мелких повреждений и неисправностей.

Периодичность и сроки проведения текущего ремонта ЗиС, а также их элементов определяются исходя из их технического состояния и рекомендуемой минимальной продолжительности эффективной эксплуатации ЗиС.

Организация и планирование текущих ремонтов ЗиС должна входить в обязанности лиц, ответственных за организацию эксплуатации ЗиС.

Лица, ответственные за организацию и планирование текущих ремонтов, должны обеспечить:

- разработку технических заданий, а при необходимости проектов на выполнение работ по текущему ремонту ЗиС;
- подготовку ведомостей объемов работ и сметной документации;

разработку годовых планов текущего ремонта ЗиС и своевременную их корректировку;

подготовку материалов для организации и проведения конкурсных процедур по выбору подрядных организаций для выполнения работ по текущему ремонту;

контроль за выполнением годовых планов текущего ремонта, организацией проведения и качеством ремонтных работ;

правильностью и целесообразностью расходования денежных средств и материальных ресурсов;

приемку работ по текущему ремонту ЗиС.

13.1 Планирование работ текущего ремонта.

Планирование финансовых средств на производство текущего ремонта ЗиС, а также выделение средств на выполнение непредвиденного текущего ремонта должно осуществляться в соответствии с утвержденным планом проведения текущих ремонтов.

При подготовке проекта годовой сметы затрат в составе документации, обосновывающей необходимость выделения финансирования на производство работ по текущему ремонту ЗиС, должны быть представлены:

дефектные ведомости с указанием перечня и объемов работ, утвержденные лицами, ответственными за организацию эксплуатации ЗиС;

локальные сметы на ремонт.

По результатам утверждения годовой сметы затрат годовые планы текущего ремонта ЗиС подлежат корректировке в установленном порядке.

13.2 Производство работ текущего ремонта.

Работы по текущему ремонту ЗиС должны производиться как силами Учреждения, так и по контрактам (договорам) подряда.

Работы по текущему ремонту должны выполняться в соответствии с планами-графиками работ и утвержденными локальными сметами.

При оформлении данных документов особое внимание должно быть обращено на правильность применения норм и расценок на ремонтно-строительные работы и обоснованность объемов работ. В случаях, предусмотренных законодательством, необходимо произвести проверку достоверности сметной стоимости ремонтных работ в соответствии с положениями Постановления Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 31 июля 2020 года № 319-п «О порядке проведения проверки сметной стоимости работ по

капитальному ремонту объектов капитального строительства, в случае если в соответствии с частью 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации сметная стоимость работ по капитальному ремонту объектов капитального строительства не подлежит проверке на предмет достоверности ее определения, текущему ремонту объектов капитального строительства, архитектурно-строительному проектированию и (или) инженерным изысканиям, финансирование которых планируется осуществлять полностью или частично за счет средств бюджета Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».

Работы по текущему ремонту ЗиС должны планироваться и выполняться в течение календарного года, за исключением переходящих работ, сроки проведения которых определяются спецификой данных работ, и непредвиденного ремонта.

Работы, связанные с подготовкой ЗиС к зиме, должны быть закончены не позднее, чем за 15 дней до начала отопительного сезона.

Критические дефекты, а также повреждения, создающие опасность или приводящие к порче и разрушению частей зданий (сооружений) и оборудования (аварии водопроводных, канализационных и газовых сетей, систем отопления, замыкание электросетей и др.), должны устраняться незамедлительно.

Производство ремонтных работ по конструкциям, которые скрываются последующими работами, должно оформляться актами на скрытые работы по объекту.

Оформление актов на скрытые работы должно осуществляться представителями подрядной организации и Учреждения, с привлечением при необходимости представителей соответствующих органов государственного надзора и независимых экспертов.

13.2.1 Контроль качества выполнения, текущего ремонтов объекта спорта, проводимого силами подрядных строительных организаций, осуществляется инженерно-техническим персоналом спортивного сооружения и назначенными ответственными лицами.

В контроль качества ремонта объекта спорта, входит:

контроль качества проектно-сметной документации на капитальный ремонт здания (сооружения);

своевременная передача проектно-сметной документации подрядчику;

участие совместно с подрядчиком в составлении по ходу ремонта актов на скрытые работы;

повседневный контроль качества работ и за соблюдением графика производства ремонтно-строительных работ с занесением замечаний и предложений в журнал производства работ;

проверка и освидетельствование качества выполнения ремонтно-строительных и монтажных работ;

контроль за применением строительных материалов в соответствии с проектными решениями;

контроль за режимом ремонтно-строительных и монтажных работ в зимнее время года;

контроль за складированием материалов производителями работ и правильным использованием выделенных им площадей.

Персонал, осуществляющий контроль качества ремонта объекта спорта, имеет право:

выдавать предписания на переделку отдельных видов работ;

при подрядном способе ремонтно-строительных и монтажных работ подготавливать руководству объекта спорта сообщения об отступлениях от проекта, допущенном браке или нарушении технических условий.

Приемка выполненных работ по текущему ремонту должна оформляться актами о приемке выполненных работ и справками о стоимости выполненных работ и затрат по унифицированным формам № КС-2 и № КС-3, утвержденным постановлением Госкомстата России от 11.11.1999г. № 100.

Акты о приемке выполненных работ и справки о стоимости выполненных работ и затрат подписываются уполномоченным лицом или руководителем Учреждения.

При приемке работ текущего ремонта должно быть проверено:

соответствие фактически выполненных работ утвержденной смете по составу и объемам работ;

качество выполненных работ;

правильность применения норм и расценок;

наличие актов на скрытые работы.

Приемка некачественно выполненных работ запрещается.

Акты и справки (формы № КС-2 и № КС-3) должны составляться в соответствии с этапами выполнения работ, предусмотренными договорами, и являются окончательным документом приемки выполненных работ текущего ремонта и основанием для учета и отчетности.

14 Обеспечение безопасных для здоровья людей условий пребывания в зданиях (сооружениях)

14.1 Помещения зданий (сооружений), предназначенные для пребывания людей, по площади, планировке, освещенности, инсоляции, микроклимату, воздухообмену, уровням шума, вибрации, ионизирующих и неионизирующих излучений должны соответствовать санитарным правилам и нормам в целях обеспечения безопасных и безвредных условий пребывания людей в здании (сооружении) независимо от срока (ГОСТ 12.1.036-81 «Система стандартов безопасности труда (ССБТ). Шум. Допустимые уровни в жилых и общественных зданиях», СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»).

14.2 Выполнение санитарных нормативов обеспечивается соответствием эксплуатационных режимов конструкций и инженерного оборудования здания (сооружения) проектным решениям, а также поддержанием в надлежащем состоянии тепло-, звуко-, шумо- и виброизоляции помещений, производственным контролем за технологическими процессами, осуществляемыми внутри здания (сооружения).

15 Обеспечение безопасности для пользователей зданиями (сооружениями)

15.1 Здание (сооружение) следует эксплуатировать в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими отсутствие угрозы наступления несчастных случаев и нанесения травм людям - пользователям зданиями (сооружениями) в результате скольжения, падения, столкновения, ожога, поражения электрическим током, а также вследствие аварийных воздействий.

15.2 Необходимо обеспечить отсутствие доступа к техническим помещениям, инженерному оборудованию, подвалам, чердакам, неэксплуатируемым крышам зданий (сооружений) лицам, на которых не возложены соответствующие производственные и должностные обязанности.

15.3 Безопасность пользователей лифтовым оборудованием обеспечивается в соответствии с ТР ТС 011/2011 «Технический регламент Таможенного союза «Безопасность лифтов».

15.4 В зданиях (сооружениях) могут быть предусмотрены системы безопасности, направленные на предотвращение криминальных проявлений и их последствий, способствующие минимизации возможного

ущерба при возникновении противоправных действий. Необходимость охранных мероприятий определяют в соответствии с типом объекта по его значимости и степени защищенности и устанавливают в задании на проектирование.

15.5 При эксплуатации спортивных зданий (сооружений) необходимо обеспечить соблюдение требований антитеррористической защищенности, предусмотренных СП 132.13330.2011 «Обеспечение антитеррористической защищенности зданий и сооружений. Общие требования проектирования».

15.6 Безопасность на объектах спорта различного типа при проведении спортивных и (или) физкультурных мероприятий следует обеспечивать в соответствии с ГОСТ Р 52024 «Услуги физкультурно-оздоровительные и спортивные. Общие требования», ГОСТ Р 55529-2013 «Объекты спорта. Требования безопасности при проведении спортивных и физкультурных мероприятий. Методы испытаний (с Изменением № 1)», СП 255.1325800.2016 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения» и разделом 13 настоящего Положения.

15.7 При проведении ремонтов здания (сооружения), машин, механизмов следует размещать плакаты и предупредительные надписи, знаки безопасности согласно ГОСТ 12.4.026 и информационные знаки согласно ГОСТ Р 51885-2002. «Знаки информационные для общественных мест».

15.8 При эксплуатации объекта спорта следует обеспечить безопасность, а именно:

соответствие состава, количества, параметров и назначения функциональных зон объекта спорта проектному решению и требованиям безопасности;

соблюдение принципа разведения потоков различных групп посетителей.

15.9 Для обеспечения безопасности посетителей руководителю объекта спорта следует утвердить правила, регулирующие:

режим работы объекта спорта;

права и обязанности посетителей;

правила нахождения на объекте спорта;

правила пользования инвентарем и оборудованием.

15.10 При обнаружении в процессе осмотра спортивного оборудования неисправностей, влияющих на его безопасность, приступить к их устранению. Срок устранения неисправностей определяется технологическими особенностями проведения работ. При невозможности

устранения неисправностей принимают меры, исключая возможность пользования спортивным оборудованием, либо оборудование демонтируют.

15.11 Для обеспечения безопасности участников спортивных мероприятий и (или) физкультурных мероприятий на объекте спорта необходимо регулярно осуществлять контроль за соответствием спортивного оборудования требованиям нормативных документов. Спортивное оборудование, включенное в перечень подлежащего обязательному подтверждению, должно пройти процедуру сертификации согласно:

- ГОСТ Р 55664-2013 «Оборудование для спортивных игр. Ворота футбольные. Требования и методы испытаний с учетом безопасности (с Изменением № 1)»;

- ГОСТ Р 55665-2013 «Оборудование для спортивных игр. Ворота для мини-футбола и гандбола. Требования и методы испытаний с учетом безопасности (с Изменением № 1)»;

- ГОСТ Р 56899-2016 «Оборудование для спортивных игр. Столы для настольного тенниса. Функциональные требования, требования безопасности и методы испытаний»

- ГОСТ Р 56900-2020 «Тренажеры стационарные. Тренажеры для развития силы. Требования безопасности и методы испытаний»;

- ГОСТ Р 56901-2020 «Тренажеры стационарные. Тренажеры для нижней и верхней части тела. Требования безопасности и методы испытаний»;

- ГОСТ Р 56902-2021 «Тренажеры стационарные. Тренажеры эллиптические. Требования безопасности и методы испытания»;

- ГОСТ Р 56903-2016 «Тренажеры стационарные. Оборудование для силовых тренировок. Дополнительные требования безопасности и методы испытаний (Переиздание)».

15.12 Для сохранения функционального назначения объекта в целом, отдельных его частей и помещений на протяжении всего периода эксплуатации, следует обеспечить выполнение требований к эксплуатационному надзору (контролю) и техническому обслуживанию согласно СП 255.1325800.2016 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения» и разделами 5-12 настоящего Положения.

16 Выполнение требований доступности зданий (сооружений) для маломобильных групп населения

16.1 При эксплуатации здания (сооружения) и прилегающей к нему территории следует обеспечивать для инвалидов и других групп

населения с ограниченными возможностями передвижения (далее - маломобильные группы населения) равные с другими категориями населения условия жизнедеятельности.

16.2 При приемке зданий (сооружений) в эксплуатацию необходимо убедиться, что их функционально-планировочные элементы, участки или отдельные помещения, а также прилегающая территория доступны для маломобильных групп населения и удовлетворяют требованиям, приведенным в СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001».

16.3 В случае если эксплуатируемый объект не полностью приспособлен для нужд маломобильных групп населения, следует обеспечить выполнение соответствующих требований при проведении текущих и капитальных ремонтов или, при необходимости, путем проведения внеплановых мероприятий по техническому обслуживанию.

16.4 Основными пунктами технического надзора при эксплуатации, несоблюдение которых требует проведения внеплановых мероприятий, являются:

- устройство нескользящей и твердой поверхности покрытий входных площадок и тамбуров;

- исправность поручней;

- установка табличек со шрифтом Брайля;

- устройство навесов с водоотводом;

- наличие наклонных пандусов с поручнями;

- установка контрольных устройств (при наличии контроля на входе), приспособленных для пропуска маломобильных групп населения;

- установка тактильных полос (предупреждающих, направляющих);

- устройства вертикального транспорта.

16.5 В процессе эксплуатации здания не допускаются воздействия и ситуации, приводящие к ухудшению условий для маломобильных групп населения. При проведении всех видов осмотров здания (сооружения) следует фиксировать все возникшие в процессе эксплуатации нарушения требований СП 59.13330.2016, а по результатам осмотров - оперативно принимать меры по устранению таких нарушений.

16.6 Не допускается в процессе эксплуатации изменение проектных решений, ухудшающих доступность помещений здания (сооружения) для маломобильных групп населения, в том числе при переоборудовании и перепланировке помещений.

17 Основные положения по технике безопасности при

эксплуатации и проведении текущего и капитального ремонтов

17.1 При технической эксплуатации и проведении ремонтных работ зданий (сооружений) должна быть обеспечена безопасность:

жизни и здоровья людей, находящихся в зоне ремонтных работ;
жизни и здоровья специалистов и рабочих, выполняющих работы;
жизни животных и растений на прилегающей территории;
воздействия на окружающую среду.

17.2 Безопасность работ по технической эксплуатации и проведению текущего и капитального ремонтов зданий (сооружений) обеспечивается соблюдением действующего законодательства по охране труда, санитарных правил и отраслевых нормативных документов.

18 Мероприятия по обеспечению энергосбережения зданий (сооружений) в процессе эксплуатации

18.1 Эксплуатационные мероприятия по энергосбережению

18.1.1 Эксплуатационные мероприятия по обеспечению энергоэффективности зданий (сооружений) должны быть направлены на поддержание (поднятие) проектного уровня (класса) энергоэффективности на основе плановой организационной и технико-технологической деятельности эксплуатирующих организаций, в том числе включающей в себя энергетические обследования.

18.1.2 Техничко-технологические мероприятия по поддержанию проектного уровня теплозащиты здания (сооружения) в обязательном порядке предусматривают регулярную проверку и восстановление целостности теплоизоляции и гидроизоляции ограждающих конструкций, надлежащего состояния инженерного оборудования (водоснабжения, водоотведения, отопления и вентиляции), а также соблюдение условий эксплуатационного режима.

18.1.3 В рамках текущих ремонтов следует предусматривать энергосберегающие мероприятия, направленные на соответствие действующим нормам и реализацию существующего потенциала ресурсосбережения здания (сооружения).

18.2 Организационно-технические мероприятия по оптимизации расхода энергетических и иных ресурсов предусматривают обеспечение текущего обслуживания, ремонта и своевременной замены приборов учета энерго- и водоресурсов.

19 Коммунальное обслуживание зданий и сооружений

19.1 Коммунальное обслуживание ЗИС должно осуществляться в целях обеспечения:

нормальных санитарно-гигиенических условий пребывания людей в зданиях (сооружениях);

работы производственного и инженерного оборудования и систем; поддержания оптимальных климатических условий эксплуатации ЗиС.

19.2 Коммунальное обслуживание ЗиС должно быть организовано по следующим основным направлениям:

электроснабжение;

теплоснабжение и горячее водоснабжение;

холодное водоснабжение и водоотведение.

19.3 Снабжение ЗиС электроэнергией, тепловой энергией, холодной и горячей водой, а также водоотведение должны осуществляться на основании договоров на оказание услуг с соответствующими снабжающими организациями.

Акт весеннего/осеннего осмотра здания

Г. _____ « ____ » _____ 202_ г.

Объект: _____,
расположенный по адресу: _____

Общие сведения по строению

Год постройки _____
 Материал стен _____
 Число этажей _____
 Наличие подвала (техподполье) _____
 Наличие чердака (жилых комнат в чердаке) _____
 Общая площадь (кв.м) _____
 Количество лифтов (если есть) _____
 Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики)
 Имеется система охранно-пожарной сигнализации, система управления эвакуацией при пожаре,
 противопожарный водопровод _____

Результаты осмотра здания

Комиссия в составе:

Председателя _____

Членов комиссии _____

Представитель
обслуживающей
организации _____

произвела осмотр вышеуказанного здания.

**Результаты осмотра строительных конструкций
и инженерного оборудования здания**

№ п/п	Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства	Оценка состояния или краткое описание дефекта и причин его возникновения с указанием объема и места дефекта	Решение о принятии мер
ПОДВАЛЬНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ			
1.	Фундамент ж/б сваи, ростверк		
2.	Окна ПВХ		
3.	Двери металлические. Запорн. устройства		
4.	Влажность, затоплено		
5.	Тепловой пункт		
6.	Ввод инженерных сетей через фундамент		
7.	Входа в подвал, запоры		
8.	Электропроводка, светильники		
9.	Переключение внутреннего водостока в канализацию		
ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ			
1.	Система отопления		
2.	Система ХВС, ГВС		

3.	Доочистка воды		
4.	Канализация		
4.	Электрические сети		
5.	Электросвещение		
6.	Электрощитовая		
7.	Приточно-Вытяжная вентиляция и кондиционирование		
8.	Первичные средства пожаротушения		
9.	Ограждение кровли		
НАЛИЧИЕ ПРИБОРОВ УЧЁТА ЭНЕРГОРЕСУРСОВ (указать количество) _____			
1.	ХВС		
2.	ГВС		
3.	Отопление		
4.	Газоснабжение		
5.	Электроснабжение		
СТЕНЫ			
1.	Шлакоблоки / ж/б каркас / кирпич		
2.	Промерзание через м/п швы стены сырые		
3.	Лоджии, балконы, ограждение		
4.	Кирпичные пилоны		
5.	Фасад здания		
6.	Отделка стен (наружная/внутренняя)		
7.	Трещины в стенах		
8.	Входы в здание		
9.	Парапеты		
10.	Отмостка		
11.	Цоколь		
ПЕРЕКРЫТИЕ			
1.	ж/б монолитные		
2.	Отделка перекрытий: - полы - потолки		
ПЕРЕГОРОДКИ			
1.	Кирпичные, каркасные гипсокартонные.		
ЛЕСТНИЦЫ			
1.	- ж/б монолитные, - металлические - ограждения перил		
КРЫШИ-КРОВЛИ			
1.	Кровля - плоская Кровельное покрытие из полимерных материалов. Воронки и водосточные трубы, свесы, парапет, карнизы, ограждение, люки, вентиляционные каналы		
2.	Металлический каркас, покрытие стеклянное (г. <i>Сургут</i>)		
ПОЛЫ			
1.	бетонные, керамическая плитка, линолеум		
ОКНА, ДВЕРИ			
1.	В помещениях В здании		
ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ			
1.	Покраска, побелка, двери входа двери на чердак кровлю		

МАЛЫЕ ФОРМЫ		
1.	Скамейки, урны	
ОГРАЖДЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ		
1.	Металлическое ограждение	
БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ		
1.	Подъездные дороги, подходы к подъездам тротуары,	

Выводы и предложения комиссии:

Подписи:

Председатель _____

Члены комиссии _____

Представитель
обслуживающей
организации _____

Акт
внепланового осмотра зданий (сооружений)

Г. _____ «__»
_____ 202_ г.

Объект: _____,
расположенный по адресу: _____

Материал стен _____

Этажность _____

Характер и дата неблагоприятных воздействий _____

Комиссия в составе:

Председателя _____

Членов комиссии _____

Представитель
обслуживающей
организации _____

произвела осмотр _____, пострадавших в результате

наименование зданий (сооружений)

Краткое описание последствий неблагоприятных воздействий:

Характеристика состояния здания (сооружения) после неблагоприятных воздействий

Сведения о мерах по предотвращению развития разрушительных явлений, принятых сразу после неблагоприятных воздействий _____

Предлагаемые меры по ликвидации последствий неблагоприятных воздействий, сроки и исполнители

Результаты осмотра зданий (сооружений) и заключение комиссии:

Подписи:

Председателя _____

Членов комиссии _____

Представитель
обслуживающей
организации _____

**БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ
«СПОРТИВНАЯ ШКОЛА ПАРАЛИМПИЙСКОГО И СУРДЛИМПИЙСКОГО РЕЗЕРВА
«ЦЕНТР АДАПТИВНОГО СПОРТА»**

адрес: 628011, Российская Федерация, ХМАО-Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Студенческая, д. 21,
ИНН 8601030861, ОГРН 1078601000279

Журнал учета

технического состояния здания (сооружения)

Наименование здания (сооружения) _____

Адрес _____

Должность и фамилия И.О. лица, ответственного за содержание здания _____

Начат: «__» _____ 202_ г.

Окончен: «__» _____ 202_ г.

Дата проверки	Вид проверки	Объекты, кем проведена проверка (должность, фамилия)	Описание выявленных недостатков в содержании помещений и дефектов строительных конструкций	Мероприятия по устранению замечаний	Срок устранения замечаний, ответственный	Отметка об устранении замечаний (дата, подпись)
1	2	3	4	5	6	7

Примечание:

Журнал хранится у лица, ответственного за техническое состояние здания (сооружения), и предъявляется комиссиям при проведении осмотров.