
Название предприятия

от "___" _____ 20__ г.

ПРИКАЗ N _____

О назначении ответственного лица за безопасную эксплуатацию зданий, сооружений, помещений

В целях обеспечения безопасной эксплуатации зданий, сооружений, помещений и контроля за устранением выявленных неисправностей и повреждений, возникающих в процессе эксплуатации.

приказываю:

1. Назначить ответственным за безопасную эксплуатацию зданий, сооружений, помещений главного инженера _____.

2. На ответственного за безопасную эксплуатацию зданий, сооружений, помещений возлагается надзор и контроль за выполнением в организации комплекса организационно-технических мероприятий по эксплуатации:

- производственных, складских, административных, бытовых и других зданий;
- внутриплощадочных водопроводно-канализационных сооружений, сооружений теплофикации, газоснабжения, электроснабжения и других сооружений, находящихся на балансе организации;
- внутриплощадочных автомобильных дорог;
- элементов благоустройства территории промплощадки (ограждение территории организации, тротуары, площадки и т.д.) и др.

3. Основными задачами ответственного за безопасную эксплуатацию зданий, сооружений, помещений являются:

3.1. Обеспечение сохранности и надлежащего технического состояния и постоянной эксплуатационной годности зданий, сооружений, помещений путем проведения текущего и капитального ремонтов, выполняемых в плановом порядке в соответствии с единой системой планово-предупредительного ремонта (ППР).

3.2. Организация выполнения и контроль за осуществлением мероприятий, направленных на поддержание состояния и улучшение эксплуатационных качеств зданий, сооружений, помещений.

3.3. Исключение простоев и неплановых остановок производства по причине неудовлетворительного состояния зданий, сооружений, помещений.

3.4. Контроль за соблюдением правил содержания и ухода за строительными конструкциями зданий и сооружений.

3.5. Контроль необходимых условий для осуществления нормального хода производственных процессов.

3.6. Организация систематических наблюдений и технических осмотров состояния строительных конструкций зданий и сооружений.

- 3.7. Надзор за состоянием среды в помещениях, температурно-влажностного режима.
- 3.8. Оформление заявок на выполнение визуальных и детальных технических обследований строительных конструкций зданий и сооружений.
- 3.9. Участие в работе по подготовке зданий и сооружений к эксплуатации в зимних условиях.
- 3.10. Участие в комиссиях по определению целесообразности списания с баланса организации изношенных или морально устаревших зданий и сооружений.
- 3.11. Участие в комиссиях по расследованию аварий строительных конструкций производственных, складских, административных, бытовых и других зданий, аварий водопроводно-канализационных сооружений, сооружений теплофикации, газоснабжения, электроснабжения и других сооружений, находящихся на балансе организации.
- 3.12. Разработка и представление на утверждение инструкций по правилам технической эксплуатации строительных конструкций производственных, складских, административных, бытовых и других зданий, эксплуатации водопроводно-канализационных сооружений, сооружений теплофикации, газоснабжения, электроснабжения и других сооружений, находящихся на балансе организации, с учетом местных условий.
- 3.13. Оказание технической помощи производственным подразделениям и участкам по вопросам, связанным с содержанием и уходом за строительными конструкциями зданий и сооружений.
- 3.14. Организация и участие в работе по отбору зданий, сооружений, помещений для проведения текущего и капитального ремонтов.
- 3.15. Оформление заявок и договоров на разработку проектно-сметной документации на капитальный ремонт зданий, сооружений, помещений.
- 3.16. Организация разработки силами организации сметной документации на проведение ремонтных работ в случаях, когда для их выполнения не требуется разработка проектной документации.
- 3.17. Контроль качества и сроков разработки проектно-сметной документации.
- 3.18. Подготовка проектно-сметной документации к утверждению в установленном порядке.
- 3.19. Подбор подрядных организаций для выполнения ремонтных работ. Согласование объемов работ с подрядной организацией и оформление договоров.
- 3.20. Надзор и контроль качества текущего ремонта, выполняемого производственными подразделениями (цехами, отделами, участками).
- 3.21. Надзор и контроль качества капитального ремонта, выполняемого подрядными организациями или хозяйственным способом.
- 3.22. Участие совместно с ремонтно-строительными организациями в составлении актов на скрытые и дополнительные работы, не предусмотренные проектно-сметной документацией.
- 3.23. Участие в комиссиях по приемке в эксплуатацию зданий, сооружений, помещений после капитального и текущего ремонтов.
- 3.24. Планирование всех видов осмотров строительных конструкций зданий и сооружений.
- 3.25. Планирование текущего ремонта строительных конструкций зданий и сооружений на год с разбивкой объемов работ по месяцам.
- 3.26. Разработка перспективного плана капитального ремонта зданий, сооружений, помещений с разбивкой объемов работ по годам и кварталам.
- 3.27. Планирование капитального ремонта на год и по месяцам. Составление титульного списка работ по капитальному ремонту зданий, сооружений, помещений.

3.28. Составление расчетов и заявок на потребное количество строительных материалов и механизмов в соответствии с годовым планом ремонта зданий, сооружений, помещений.

3.29. Своевременное представление отчетных данных по ремонтным работам.

3.30. Организация и участие в работе по переоценке и определению износа конструкций зданий и сооружений.

3.31. Организация и участие в работе по составлению паспортов на здания и сооружения.

3.32. Ведение технического журнала по эксплуатации зданий и сооружений.

3.33. Систематизация копий основных чертежей проектов зданий и сооружений, а также другой технической документации, необходимой для повседневного пользования. Обеспечение правильной организации архива копий чертежей и эксплуатационной документации.

3.34. Участие в комиссиях по приемке в эксплуатацию вновь построенных или реконструированных зданий и сооружений.

3.35. Составление заявок на периодические выполнения изыскательскими организациями исполнительного генплана с учетом сноса, реконструкции и строительства зданий и сооружений.

3.36. Контроль правильности использования средств, предназначенных для проведения капитального ремонта зданий, сооружений, помещений.

4. Ответственному за безопасную эксплуатацию зданий, сооружений, помещений осуществлять:

- ежедневный визуальный осмотр всех конструкций производственных, складских, административных, бытовых и других зданий, водопроводно-канализационных сооружений, сооружений теплофикации, газоснабжения, электроснабжения и других сооружений, находящихся на балансе организации, внутриплощадочных автомобильных дорог и элементов благоустройства территории промплощадки (ограждение территории организации, тротуары, площадки и т.д.) и др.

- периодические осмотры (которые подразделяются на текущие, общие и внеочередные).

4.1. В задачи текущих периодических осмотров входит контроль за соблюдением персоналом производственных подразделений правил содержания производственных зданий и ежедневных наблюдений за ними, контроль за правильностью оценки состояния строительных конструкций, а также определение необходимости и состава работ по проведению обследований специализированными организациями.

4.2. При общем осмотре производится визуальное обследование всех элементов и инженерных систем зданий, сооружений, помещений.

Общие осмотры должны проводиться два раза в год: весной и осенью.

4.2.1. Весенний осмотр зданий, сооружений, помещений проводится с целью:

- проверки технического состояния несущих и ограждающих конструкций и инженерных систем зданий и сооружений;

- определения характера и опасности повреждений, полученных в результате эксплуатации зданий и сооружений в зимний период;

- проверки исправности механизмов открытия окон, фонарей, ворот, дверей и других устройств, а также состояния желобов, водосточков, отмосток и ливнеприемников;

- проверки уровня технической эксплуатации, надзора и ухода за зданиями и сооружениями.

4.2.2. По данным весеннего осмотра проводится уточнение объемов работ по текущему ремонту, выполняемому в летний период, и выявляются объемы работ по капитальному ремонту для включения их в план следующего года.

4.2.3 Осенний осмотр проводится с целью проверки готовности зданий, сооружений, помещений к эксплуатации в зимний период. При проведении осеннего осмотра производится проверка:

- исправности открывающихся элементов окон, фонарей, ворот, дверей и других устройств;
- наличия инструментов и инвентаря для очистки покрытий от снега;
- исправности инженерных систем (отопления, водопровода, канализации и др.);
- состояния водостоков, желобов, ливневой канализации, кровли;
- исправности элементов благоустройства и автомобильных дорог.

4.2.4. Внеочередные осмотры зданий, сооружений, помещений проводятся после стихийных бедствий (пожаров, ураганных ветров, ливней, больших снегопадов, землетрясений) или аварий.

5. Общие и внеочередные осмотры зданий, сооружений, помещений проводить в составе комиссии по наблюдению за состоянием и эксплуатацией зданий, сооружений, помещений.

6. Результаты всех видов осмотров оформляются актами, в которых отмечаются обнаруженные дефекты, а также меры и сроки их устранения. Один из экземпляров приобщается к техническому журналу по эксплуатации зданий и сооружений.

7. В случае обнаружения аварийного состояния строительных конструкций или инженерных систем ответственный за безопасную эксплуатацию зданий, сооружений, помещений обязан:

- немедленно доложить об этом руководителю предприятия;
- ограничить или прекратить эксплуатацию аварийных участков и принять меры по предупреждению возможных несчастных случаев;
- принять меры по немедленному устранению причин аварийного состояния и по временному усилению поврежденных конструкций или инженерных систем;
- обеспечить регулярное наблюдение за деформациями поврежденных элементов (постановка маяков, геологическое наблюдение и т.д.) силами службы технического надзора;
- принять меры по организации квалифицированного обследования аварийных конструкций или инженерных систем с привлечением специалистов из проектных, научно-исследовательских или других специализированных организаций;
- обеспечить скорейшее восстановление аварийного объекта по результатам обследования и по получению, в необходимых случаях, проектно-сметной документации.

8. Назначить _____ замещающим ответственного за безопасную эксплуатацию зданий, сооружений, помещений в период длительного отсутствия ответственного лица.

9. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Руководитель _____

С приказом ознакомлены:
