

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛЕНИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
КАСТОРЕНСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 21 марта 2024 года

№ 21-р

«О назначении лица, ответственного 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:

1. Назначить лицом, ответственным за безопасную эксплуатацию зданий, сооружений, помещений в Администрации Ленинского сельсовета Касторенского района Курской области главу Ленинского сельсовета Касторенского района Лохматова А.М.

2. На ответственное лицо за безопасную эксплуатацию зданий, сооружений, помещений возлагается надзор и контроль за выполнением в учреждении 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 учреждения;
- внутриплощадочных автомобильных дорог;
- элементов благоустройства территории учреждения (ограждение территории учреждения, 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-влажностным режимом.
- 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 Общества 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 учреждения.
- 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 учреждения, с учетом местных условий.
- 3.13. Оказание технической помощи 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 учреждения 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 работниками учреждения.
- 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 лицу 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 учреждения, внутриплощадочных автомобильных дорог и элементов благоустройства территории (ограждение территории учреждения, 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 техническим персоналом правил содержания 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, водостоков, 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 заместителю директора;
- 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. Контроль за выполнение настоящего распоряжения оставляю за собой.

9. Распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

Глава Ленинского сельсовета

Лохматов А.М.