Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Московский государственный институт международных отношений (университет) Министерства иностранных дел Российской Федерации»

ПРИКАЗ

29.07.2016 № 510

г. Москва

СОДЕРЖАНИЕ: О введении Положения о Дирекции по эксплуатации и ремонту зданий и сооружений МГИМО МИД России

С целью повышения эффективности работы Дирекции по эксплуатации и ремонту зданий и сооружений МГИМО МИД России, и в рамках оптимизации затрат Университета и качественной подготовки планов работ по Университету·

ПРИКАЗЫВАЮ:

1 Утвердить «Положение о Дирекции по эксплуатации и ремонту зданий и сооружений МГИМО МИД России» и Приложений к нему

2. Директору Дирекции по эксплуатации и ремонту зданий и сооружений Синицыну С.Н.
   - в срок до 31 августа 2016 года подготовить проекты новых должностных инструкций руководителей подразделений Дирекции по эксплуатации и ремонту зданий и сооружений в соответствии с утвержденным Положением и утвердить их в соответствии с действующим в Университете порядком.
   - в срок до 30 сентября 2016 года осуществить пересмотр и согласование в установленном порядке внутренних Положений о вверенных подразделениях в соответствии с утвержденным Положением.

3 Центру интернет-политики разместить на сайте mgimo.ru утвержденное Положение и Приложения к нему в разделе Дирекции по эксплуатации и ремонту зданий и сооружений для общего ознакомления сотрудников и подразделений Университета.

4. Контроль исполнения настоящего Приказа возложить на Проректора по правовым и административным вопросам Шитькова С.В..

РЕКТОР **А.В. ТОРКУНОВ**

Проект приказа вносит·

Директор ДЭРЗиС

_____ С.Н. Синицын

Согласовано:

Проректор по правовым и административным вопросам

_____ С.В. Шитьков

Проректор по финансово-экономическим вопросам и строительству

_____ Н.Б. Кузьмина

Проректор по кадровой политике

_____ В.М. Морозов

Начальник Юридического управления

_____ А.В. Жукова

Приложение к Приказу
№ 510 от «29» 07 2016 г.

ПОЛОЖЕНИЕ О ДИРЕКЦИИ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ И РЕМОНТУ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ МГИМО МИД РОССИИ

Вводится в действие
в соответствии с Приказом
№ _____ от «____»_____2016 г

Разработал:
Директор Дирекции по эксплуатации
и ремонту зданий и сооружений
МГИМО МИД России

_____ С.Н. Синицын

«23» июля 2016 года

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

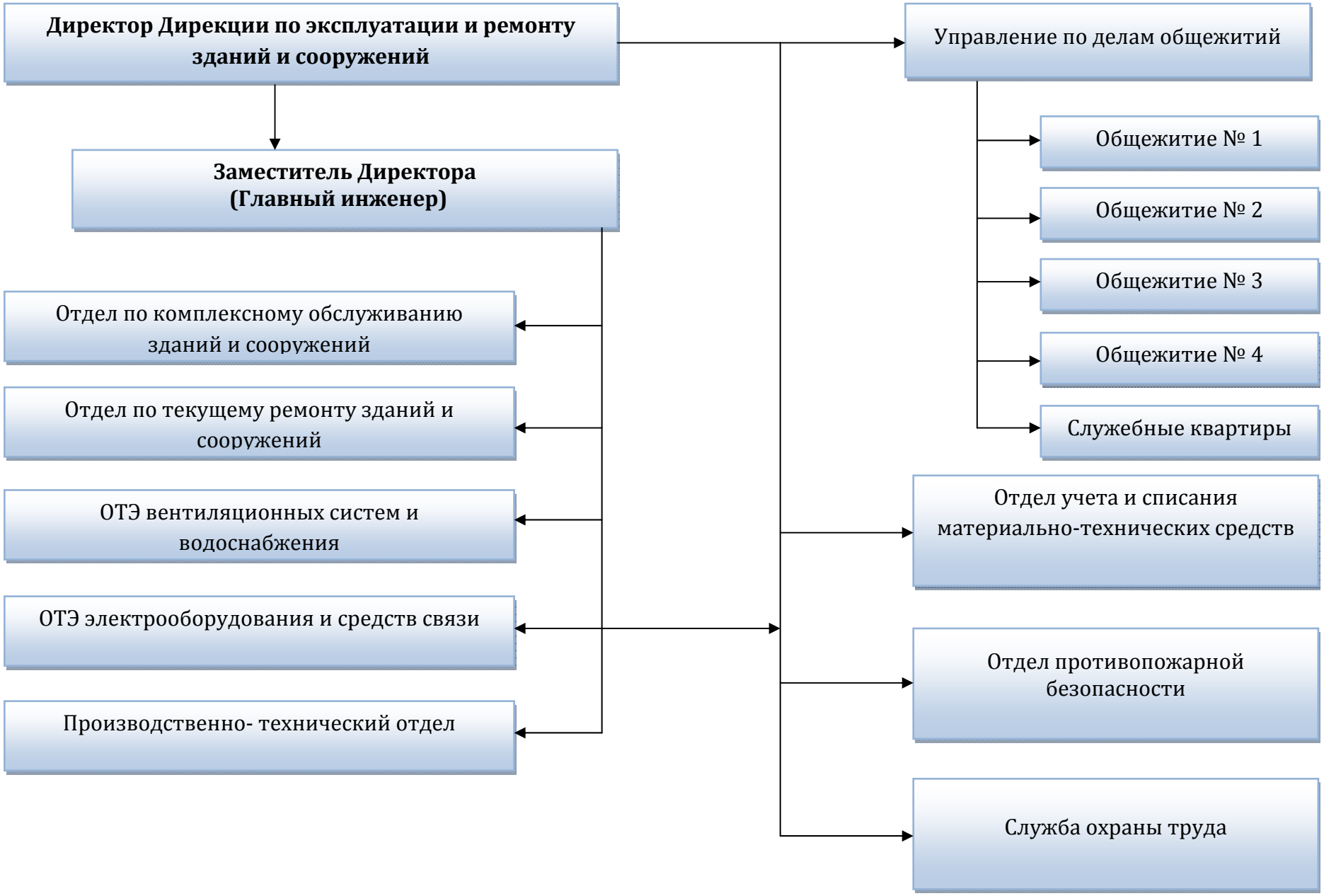
1. Настоящее Положение разработано в соответствии с законодательством Российской Федерации, Уставом МГИМО МИД России (далее Университет) и иными локальными нормативными актами Университета.
2. Положение является основным регламентирующим документом и устанавливает основные задачи, функции, структуру и порядок взаимодействия Дирекции по эксплуатации и ремонту зданий и сооружений с другими подразделениями Университета, а также права и ответственность Дирекции по эксплуатации и ремонту зданий и сооружений (далее - Дирекция).
3. Настоящее Положение предназначено для организации и осуществления деятельности Дирекции, имеет своей целью показать задачи, структуру, форму организации работ, взаимодействия с другими подразделениями Университета, функционал подразделений Дирекции.
4. Дирекция является самостоятельным структурным подразделением Университета, созданным для:
   - обеспечения технической эксплуатации, обслуживания и проведения ремонтных работ в зданиях, сооружениях и на инженерно-технических системах Университета;
   - обеспечения сохранности зданий и сооружений Университета путем надлежащей технической эксплуатации, своевременного и качественного проведения их ремонта;
   - организации и решения вопросов, связанных с обеспечением обучающихся Университета местами в Общежитиях и служебных квартирах Университета;
   - обеспечения комплекса зданий, сооружений и общежитий Университета энергоресурсами.
5. В своей деятельности Дирекция руководствуется федеральными законами, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, нормативно-правовыми актами МИД России и иных министерств и ведомств, а также Приказами, Распоряжениями и указаниями Ректора Университета и курирующего Проректора.
6. Дирекция возглавляется Директором, назначаемым на должность и освобождаемым от должности Приказом Ректора Университета. Директор Дирекции непосредственно подчиняется Проректору по правовым и административным вопросам и Ректору Университета. Директор Дирекции организует работу своего подразделения, самостоятельно распределяет функциональные обязанности между сотрудниками Дирекции, принимает решения о поощрении и наложении взысканий на сотрудников Дирекции.
7. Функционал Дирекции, описанный в настоящем Положении, выполняется в полном объеме (в части ремонтных работ) исключительно при наличии финансирования. В случае нехватки финансирования ответственные сотрудники Дирекции обязаны приложить максимум усилий, для решения возникающих инженерно-технических вопросов путем использования имеющегося в распоряжении Университета трудового и материально-технического ресурса.

II. СТРУКТУРА ДИРЕКЦИИ.

1. В состав Дирекции по эксплуатации и ремонту зданий и сооружений входят восемь отделов и одно управление:

- Производственно-технический отдел (ПТО).
- Отдел комплексного обслуживания зданий и сооружений (ОКОЗиС).
- Отдел противопожарной безопасности (ОППБ).
- Отдел учета и списания материально-технических средств (ОУиСМТС).
- Отдел технической эксплуатации вентиляционных систем и водоснабжения (ОТЭВСиВ).
- Отдел текущего ремонта зданий и сооружений (ОТРЗиС).
- Отдел технической эксплуатации электрооборудования и средств связи (ОТЭЭиСС).
- Служба охраны труда (СОТ).
- Управление по делам общежитий (УДО).

СТРУКТУРА ДИРЕКЦИИ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ И РЕМОНТУ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ



III. ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ И ФУНКЦИОНАЛ ДИРЕКЦИИ.

1. Основные задачи Дирекции.

- Организация технической эксплуатации зданий, сооружений и инженерно-технических систем Университета и Общежитий Университета.
- Планирование и организация весенних и осенних осмотров зданий и сооружений, а также систематических и периодических технических осмотров строительных конструкций.
- Техническое обслуживание и проведение текущего ремонта строительных конструкций и инженерно-технических систем зданий.
- Проведение подготовки инженерных систем к сезонной эксплуатации.
- Организация содержания помещений и территории в надлежащем санитарном состоянии.
- Обеспечение выполнения Университетом функций заказчика по капитальному и текущему ремонту зданий, сооружений и инженерно-технических систем.
- Разработка годовых и ежеквартальных планов текущего и капитального ремонта, технического обслуживания систем и оборудования.
- Обеспечение ремонтно-строительных работ проектно-сметной и исходно-разрешительной документацией.
- Технический надзор специалистами отделов за ходом ремонтно-строительных работ.
- Обеспечение ввода в действие объектов ремонта в установленные сроки и организация работы рабочих комиссий.
- Организация проживания обучающихся и гостей в Общежитиях и служебных квартирах Университета.
- Обеспечение комплекса зданий и Общежитий Университета энергоресурсами.
- Контроль за работой подрядных организаций (в части функционала возложенного на Дирекцию)

2. Основной функционал Дирекции.

В части планирования:

- разработка годовых и квартальных производственно-финансовых планов обслуживания и ремонта зданий, сооружений и инженерно-технических коммуникаций Университета;
- разработка месячных планов технического обслуживания инженерно-технических коммуникаций и систем.

*В части обеспечения проектно-сметной и исходно-разрешительной документацией на проведение текущих ремонтно-строительных работ***:**

- подготовка, самостоятельно либо совместно с проектно-изыскательскими организациями, заданий на разработку проектно-сметной документации, проведение ее согласования в установленном порядке;
- проведение обследования объектов ремонта и оформление технических заданий или ведомостей;
- проверка сметной документации, подготовленной подрядными организациями.

В части учета и отчетности:

- подготовка и оформление в соответствии с действующими Положениями и Регламентами по Университету договоров на проведение технической эксплуатации и ремонтно-строительных работ с подрядными организациями;
- проверка предъявленных к оплате документов подрядных организаций за выполненные работы на соответствие объемов выполненных работ затратам;
- ведение оперативного учета затрат по техническому обслуживанию и объектам ремонта, учитывая и контролируя расходы установленных лимитов;
- осуществление подготовки документов по выполненным строительно-ремонтным работам к оплате, согласно действующих Положений и Регламентов по Университету;
- ведение внутреннего документооборота, журналов внутренней отчетности, согласно установленных требований и должностных инструкций ответственных лиц Дирекции.

В части технического надзора за ремонтом:

- контроль соответствия выполняемых ремонтно-строительных работ, применяемых изделий, материалов и поставляемого оборудования проектным решениям, техническим заданиям и требованиям строительных норм и правил;

- проверка наличия документов, удостоверяющих качество используемых подрядчиками изделий и материалов;
- контроль своевременности оформления актов освидетельствования скрытых работ;
- проверка соответствия объемов и качества выполненных ремонтно-строительных работ и предъявленных к оплате документов;
- проведение учета объемов и стоимости выполненных и оплаченных ремонтно-строительных работ;
- контроль наличия и правильности ведения первичной исполнительной технической документации.

В части приемки в эксплуатацию законченных ремонтов объектов:

- организация работы рабочей комиссии по приемке в эксплуатацию объектов с проверкой и оформлением документов в соответствии с требованиями руководящих документов;
- несение полной ответственности руководителями подразделений Дирекции за качество принимаемых работ.

В части проведения ремонтно-строительных работ собственными силами:

- проведение текущего ремонта помещений, зданий и инженерно-технических коммуникаций и сооружений;
- заказ материалов, изделий и комплектующих деталей;
- осуществление мелкого ремонта мебели.

В части технической эксплуатации зданий, сооружений и инженерно-технических систем:

- осуществление технической эксплуатации зданий и сооружений Университета и подготовка их к осенне-зимнему периоду с составлением соответствующих Паспортов **(Приложение № 1);**
- осуществление технической эксплуатации следующих инженерно-технических систем: энергосистемы и энергообеспечение, лифтовое хозяйство, системы холодного и горячего водоснабжения, системы теплоснабжения, системы вентиляции и кондиционирования, системы водоотведения, системы противопожарной безопасности и пожаротушения.

В части обслуживания корпусов и территории:

- содержание в надлежащем санитарном состоянии помещений и территории Университета;
- обеспечение мероприятий, проводимых в Университете, в пределах своей компетенции.

В части обеспечения учебного и рабочего процессов:

- выполнение заявок подразделений Университета по обеспечению канцелярскими товарами, согласно утвержденных норм;
- выполнение заявок от подразделений Университета по обеспечению аудиторий и помещений мебелью в соответствии с утвержденным планом графиком закупок на текущий календарный год;
- выполнение заявок от подразделений Университета поступивших на единый телефон диспетчерской службы Дирекции по мелкому ремонту, такелажным работам, и т.п. в соответствии с установленной очередностью;
- обеспечение мероприятий проводимых структурными подразделениями Университета, при наличии официально поданной заявки не менее чем за 48 часов до планируемого мероприятия и технической возможности выполнения данной заявки.

В части контроля Подрядных организаций:

- контроль исполнения Подрядными организациями взятых на себя обязательств в части качества выполнения работ, сроков исполнения работ, применяемых материалов, соблюдения требований и норм действующего законодательства и Регламентов по Университету.

IV. ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ И ФУНКЦИОНАЛ ПОДРАЗДЕЛЕНИЙ ДИРЕКЦИИ

1. *Производственно-технический отдел*

- обеспечение технического надзора за качеством и объемами выполняемых ремонтно-строительных работ, монтажных и пусконаладочных работ, контроль за соблюдением технологии строительного производства;
- профилактическая работа, направленная на повышение технической надежности, выявление и устранение причин и условий, способствующих разрушению зданий и сооружений;
- проведение плановых и внеплановых осмотров, составление актов, заключений по результатам осмотров;
- составление дефектных ведомостей на основании осмотров и обследований;
- проведение обследований, работа с организациями имеющими допуск к работам по обследованию зданий и сооружений;
- проверка сметной документации, счетов на материалы и оборудование, используемых при ремонте объектов;
- составление сметной документации;
- проверка Актов приемки выполненных ремонтно-строительных, монтажных и пусконаладочных работ, подготовленных подрядными организациями, счетов на материалы и оборудование, используемых при ремонте объектов;
- проверка сертификатов и паспортов на материалы, конструкции, изделия и оборудование;
- контроль качества, объемов и сроков выполнения ремонтно-строительных, монтажных и пусконаладочных работ;
- оформление исполнительной документации и сдача объектов в эксплуатацию;
- участие в подготовке документов для размещения заказов на выполнение ремонтных работ;
- осуществление постоянных деловых связей по вопросам ценообразования в строительстве;
- подготовка единого плана закупок для формирования бюджета на календарный год;
- полная юридическая и административная ответственность руководителя отдела и его заместителя за достоверность предоставляемой информации и выполняемый отделом функционал;
- разработка перспективных и текущих планов работ.

2. *Отдел комплексного обслуживания зданий и сооружений*

- осуществление и организация работ, связанных с обеспечением санитарно-гигиенического состояния служебных и учебных помещений всех объектов Университета, а также территорий Университета;
- осуществление наблюдения за состоянием освещения, систем вентиляции, отопления и сантехники в помещениях Университета (визуальный осмотр в течении дня);
- ведение учета и отчетности по расходованию хозяйственных материалов;
- подготовка помещений и территорий Университета к качественному проведению различных мероприятий, обеспечение мероприятий необходимой мебелью, стендами, дополнительными гардеробщиками, а также, в зависимости от ситуации, всем необходимым, в рамках имеющихся возможностей;
- организация проведения комплекса мероприятий по уходу за зелеными насаждениями, цветниками и вазонами и контроль за работой привлеченных подрядных организаций;
- контроль поддержания подрядной организацией территории Университета в ухоженном состоянии. В летнее время – стрижка газонов, в зимнее – очистка твердых покрытий от снега и наледи;
- планирование, организация и контроль за проведением работ по генеральной уборке помещений Университета в период каникул;
- осуществление постоянного контроля за работой подрядных организаций, оказывающих услуги либо проводящих работы в рамках компетенции Отдела;
- осуществление погрузо-разгрузочных и такелажных работ по переносу грузов, без нарушения учебного процесса;
- мебелирование помещений Университета расположенных в корпусах «А», «Б», «В», «Г», «Д» для создания и обеспечения надлежащих условий процесса учебы и жизнедеятельности. Хранение, учет и списание мебели;
- подготовка соответствующей документации для проведения, входящих в компетенцию Отдела,

закупок;
- осуществление мелкого ремонта мебели в помещениях Университета и Общежитиях Университета для создания и обеспечения надлежащих условий процесса обучения и жизнедеятельности;
- организация проведения работ по дератизации и дезинсекции территорий и помещений всех объектов Университета и контроль их исполнения. Постоянный мониторинг наличия вредоносных грызунов и насекомых в помещениях и на территории Университета;
- контроль обеспечения наличия в учебных классах мела и тряпок для досок;
- контроль обеспечения наличия в санитарных комнатах Университета мыла и бумаги;
- документальное сопровождение всех процессов работы Отдела;
- полная юридическая и административная ответственность руководителя отдела и его заместителя за достоверность предоставляемой информации и выполняемый отделом функционал;
- разработка перспективных и текущих планов работ;
- подготовка технических заданий, документов для проведения работ, оказания услуг согласно плану закупок;
- контроль подготовки клумб, цветников и вазонов к весенне-летним посадкам цветочной рассады;
- разработка планов посадки цветочной рассады на территории в весенне-летний период.
- расчет посадочного материала;
- контроль и осуществление работ по нанесению разметки на клумбы на территории Университета;
- общее благоустройство и контроль за состоянием ландшафтного ансамбля МГИМО;
- обеспечение работы мобильных туалетных кабин в период проведения приемной комиссии;
- производственный контроль за соблюдением санитарных правил и выполнением противоэпидемических (профилактических мероприятий);
- организация и контроль при проведении работ по очистке кровель МГИМО и Общежитий Университета от снега, наледи и сосулек;
- организация и контроль при проведении работ по обслуживанию искусственного покрытия стадиона МГИМО;
- контроль работы Подрядных организаций в части выполняемого функционала отделом.

3. <u>Отдел противопожарной безопасности</u>
- организация и контроль соблюдения пожарной безопасности структурными подразделениями Университета;
- взаимодействие со специальным управлением № 20 МЧС России по вопросам предупреждения и ликвидации нарушений пожарной безопасности в Университете;
- проведение проверок в помещениях, коридорах учебных корпусов и в общежитиях по недопущению нарушений требований пожарной безопасности;
- осуществление контроля состояний путей эвакуации;
- контроль исправности и технического состояния средств пожарной автоматики и пожаротушения, систем противопожарного водоснабжения, дымоудаления, установок оповещения людей о пожаре;
- ведение соответствующего документооборота согласно направлениям входящих в компетентность отдела ППБ;
- подготовка соответствующей документации для проведения торгов, проектов Приказов и Распоряжений, касающихся отдела;
- проверка исполнения персоналом Университета положений и инструкций о мерах пожарной безопасности;
- проведение работ по выявлению причин и обстоятельств пожаров, произошедших на территории и объектах Университета;
- контроль за соблюдением мер пожарной безопасности при проведении мероприятий на территории Университета;
- организация обучения и проведение учебных тренировки по эвакуации людей в Общежитиях и учебных корпусах Университета;
- реализация принятых в установленном порядке норм и правил по предотвращению пожаров, спасению людей и имущества от пожаров (первичные меры пожарной безопасности);

- полная юридическая и административная ответственность руководителя отдела и его заместителя за достоверность предоставляемой информации и выполняемый отделом функционал;
- разработка перспективных и текущих планов работ;
- подготовка технических заданий, документов для проведения работ, оказания услуг согласно плану закупок;
- пожарно-профилактическая работа по предупреждению пожаров и противопожарная пропаганда;
- обеспечение пожарной безопасности на объектах Университета;
- контроль соблюдения норм и требований правил пожарной безопасности при проектировании, капитальном строительстве, реконструкции, капитальном и текущем ремонте объектов Университета;
- осуществление контроля выполнения мероприятий, предписанных Государственным пожарным надзором (ГПН);
- осуществление мер по поддержанию в работоспособном состоянии первичных средств пожаротушения;
- проведение расследований по установлению причин и обстоятельств пожаров, произошедших на объектах Университета;
- взаимодействие с Государственной противопожарной службой (ГПС) Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий (МЧС) России по гор. Москве и Московской области;
- оповещение работников и обучающихся в Университете и проживающих в Общежитиях Университета об опасностях, возникающих при ведении военных действий или впоследствии этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- эвакуация работников и обучающихся, материальных и иных ценностей Университета в безопасные районы;
- предоставление работникам и обучающимся Университета средств индивидуальной защиты и укрытия в защитных сооружениях гражданской обороны;
- организация взаимодействия с учреждениями, организациями и службами МЧС России по г. Москве в целях решения задач, связанных с проведением аварийно-спасательных работ, ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций, организации основных видов жизнеобеспечения работников и обучающихся Университета, восстановлением функционирования объектов Университета;
- контроль работы Подрядных организаций.

4. *Отдел учета и списания материально-технических средств*
- совершенствование организации снабжения подразделений Университета в целях более полного удовлетворения потребностей в материальных ресурсах и сокращения непроизводительных издержек;
- своевременное и комплектное обеспечение подразделений Университета материальными ресурсами по планам снабжения и по разовым заказам в соответствии с выделенными для этих целей ассигнованиями;
- обеспечение режима экономии в использовании материальных ресурсов;
- контроль (совместно с инженерно-техническими службами) за своевременной установкой поступающего оборудования и материалов;
- своевременная реализация в установленном порядке неиспользуемого оборудования, излишних запасов материалов;
- ведение складского хозяйства в соответствии с установленными правилами хранения и учета материальных запасов;
- организация приемки поступающих материальных ресурсов на центральный склад;
- создание условий для обеспечения количественной и качественной сохранности материальных запасов;
- участие в инвентаризации и периодических проверках запасов материальных ценностей на складах и местах хранения в подразделениях Университета;
- отпуск материальных ценностей со складов ОУиС подразделениям Университета в соответствии с оформленными требованиями и установленными лимитами;

- своевременная передача в отдел материального учёта Бухгалтерии оформленных товарных накладных и других документов на полученное и выданное имущество;
- выявление резервов для более полного снабжения подразделений Университета, эффективно и экономно использующих материально-технические ресурсы;
- принятие мер по сокращению дебиторской задолженности и ускорению оборота материальных запасов;
- организация вовлечения в хозяйственный оборот в установленном порядке сверхнормативных и неиспользуемых материальных ценностей путем их перераспределения в Университете;
- полная юридическая и административная ответственность руководителя отдела и его заместителя за достоверность предоставляемой информации и выполняемый отделом функционал;
- разработка перспективных и текущих планов работ;
- подготовка технических заданий, документов для проведения работ, оказания услуг согласно плану закупок;
- контроль работы Подрядных организаций.

5. *Отдел технической эксплуатации вентиляционных систем и водоснабжения*

- обеспечение комплексного обслуживания оборудования, текущих ремонтов и при необходимости замены оборудования, приборов КИПиА, датчиков и т.д., закреплённых за отделом;
- проведение плановых осмотров инженерных сетей и оборудования, закреплённых за отделом с целью своевременного выявления неисправностей и принятия, срочных мер к их устранению;
- осуществление технического надзора специалистами отдела за ходом ремонтно-строительных работ проводимых на инженерно-техническом оборудовании находящимся в ведении Отдела;
- ведение учёта расхода материальных средств;
- организация мероприятий по составлению инструкций, годовых и текущих заявок, проведению технического обучения, проверки знаний ПТБ и ПТЭ;
- участие в разработке схем управления автоматикой, вентиляционными установками, тепловым оборудованием и т.д.;
- осуществление контроля за:
  - ✓ соблюдением оптимальных параметров эксплуатации систем отопления, водоснабжения, вентиляции;
  - ✓ расходованием тепловой энергии;
  - ✓ за выполнением работ сторонними организациями по монтажу и наладке инженерного оборудования;
  - ✓ работой дежурного персонала Отдела;
  - ✓ оперативным устранением возникающих аварийных ситуаций при эксплуатации инженерно-технических сетей и оборудования.
- заказ материалов, запасных частей, и комплектующих для выполнения ремонта и обслуживания оборудования и инженерно-технических сетей, закреплённых за отделом;
- осуществление технической эксплуатации инженерно-технических сетей и оборудования закреплённых за отделом;
- выполнение мероприятий по учёту затрат на техническое обслуживание и ремонт инженерно-технического оборудования и сетей;
- осуществление надзора за техническим состоянием теплоэнергетического оборудования, а также определение причин и изучение причин нерационального и неэффективного использования тепловой энергии;
- выполнение распоряжений и предписаний ресурсоснабжающих организаций;
- осуществление работ и контроля за выполнением работ подрядными организациями по подготовке инженерных сетей и энергетического оборудования к эксплуатации в летне-зимний период года;
- составление расчётов годового потребления энергоносителей и воды для заключения договоров на их получение;
- разработка годовых планов текущего и капитального ремонта, технического обслуживания инженерных сетей и оборудования.
- полная юридическая и административная ответственность руководителя отдела и его заместителя за достоверность предоставляемой информации и выполняемый отделом функционал;
- разработка перспективных и текущих планов работ;

- подготовка технических заданий, документов для проведения работ, оказания услуг согласно плану закупок;
- контроль работы Подрядных организаций.

6. *Отдел текущего ремонта зданий и сооружений*

- поддержание в надлежащем состоянии зданий и помещений Университета;
- организация необходимого своевременного ремонта зданий, помещений и Общежитий Университета;
- организация текущего ремонта комплекса зданий и помещений Университета, согласно планам работы отдела и поступающих заявок подразделений Университета своими силами;
- подготовка документации для заключения договоров на выполнение работ привлеченными организациями;
- подготовка помещений к осенне-зимней эксплуатации;
- составление дефектных ведомостей и актов освидетельствования скрытых работ;
- ведение учета и отчетности по расходованию хозяйственных и строительных материалов;
- планирование, организация, определение объема работ проводимых в Университете субботников, а также обеспечение участников субботника необходимым инвентарем и материалами;
- осуществление мелкого ремонта мебели в помещениях Университета для создания и обеспечения надлежащих условий процесса обучения и – жизнедеятельности;
- подготовка соответствующей документации при проведении ремонтных работ с целью заблаговременного заказа строительных материалов;
- полная юридическая и административная ответственность руководителя отдела и его заместителя за достоверность предоставляемой информации и выполняемый отделом функционал;
- разработка перспективных и текущих планов работ;
- подготовка технических заданий, документов для проведения работ, оказания услуг согласно плану закупок;
- контроль за работой подрядных организаций.

7. *Отдел технической эксплуатации электрооборудования и средств связи*

- организация технической эксплуатации осветительного и силового электро-оборудования, пассажирских и грузовых лифтов, установленных в комплексе зданий Университета;
- разработка планов и графиков планово-профилактических работ;
- составление годовых и текущих заявок на получение оборудования, кабельной продукции, приборов и расходных материалов;
- полная ответственность за обеспечение бесперебойного энергоснабжения всех подразделений Университета и за соблюдение заданных параметров всех видов энергии и энергоносителей на входах потребителей;
- разработка и контроль оптимальных режимов работы оборудования и сетей для обеспечения выполнения производственной программы при минимальных расходах электроэнергии с минимальными эксплуатационными и ремонтными затратами, а также минимальным простоем оборудования и сетей в ремонте при обеспечении максимальной надежности;
- выполнение оперативных распоряжений в отношении графика нагрузки электроснабжения;
- организация и обеспечение эксплуатации и своевременного ремонта всего энергетического и лифтового оборудования;
- организация бесперебойного обеспечения Университета и общежитий электроэнергией;
- разработка и внедрение мероприятий по повышению энергоэффективности использования топливо-энергетических ресурсов, надежности и экономичности работы энергоустановок;
- ведение надзора за состоянием энергохозяйства Университета;
- осуществление контроля за технической эксплуатацией и техническим обслуживанием пассажирских и грузовых лифтов;
- обеспечение внедрение мероприятий по повышению надежности и безопасности обслуживания энергетического оборудования;
- осуществление проверки знаний, аттестации в установленные сроки и допуск к работе подчиненного ему персонала и работников из числа электротехнического персонала, ответственного за безопасность в других подразделениях Университета;

- участие в выполнении планов организационно-технических мероприятий по охране труда и технике безопасности;
- разработка и представление на утверждение планов потребления электроэнергии, нормы и лимиты расхода электроэнергии, осуществляет контроль за их соблюдением;
- организация учета электроэнергии и энергоносителей в соответствии с правилами технической эксплуатации, в том числе и внедрением автоматизированных систем и приборов на вводах питающих субабонентов;
- осуществление планирования энергетических, эксплуатационных и ремонтных затрат на обеспечение электроэнергии и энергоносителей, на содержание энергетического хозяйства и оказание других услуг энергетической службы всем подразделениям Университета;
- составление технических заданий на проектирование новых и реконструкцию действующих энергообъектов;
- рассмотрение и согласование проектов нового строительства и реконструкции объектов;
- проведение электромонтажных работ на объектах Университета в соответствии с поставленными задачами и производственной необходимостью;
- осуществление работ и контроля за выполнением работ подрядными организациями по подготовке инженерных сетей и энергетического оборудования к эксплуатации в осенне-зимний период года;
- обеспечение комплексного обслуживания оборудования, текущих ремонтов и при необходимости замены оборудования, приборов КИПиА, датчиков и т.д., закреплённых за отделом;
- проведение плановых осмотров инженерных сетей и оборудования, закреплённых за отделом с целью своевременного выявления неисправностей и принятия, срочных мер к их устранению;
- осуществление технического надзора специалистами отдела за ходом ремонтно-строительных работ проводимых на инженерно-техническом оборудовании находящимся в ведении Отдела;
- ведение учёта расхода материальных средств;
- полная юридическая и административная ответственность руководителя отдела и его заместителя за достоверность предоставляемой информации и выполняемый отделом функционал;
- разработка перспективных и текущих планов работ;
- подготовка технических заданий, документов для проведения работ, оказания услуг согласно плану закупок;
- контроль за работой подрядных организаций.

8. <u>Служба охраны труда</u>

- организация работы по обеспечению выполнения работниками требований охраны труда;
- контроль за соблюдением работниками законов и иных нормативных правовых актов об охране труда, коллективного договора, соглашения по охране труда, других локальных нормативных правовых актов организации;
- организация профилактической работы по предупреждению производственного травматизма, профессиональных заболеваний и заболеваний, обусловленных производственными факторами, а также работы по улучшению условий труда;
- информирование и консультирование работников организации, в том числе ее руководителя, по вопросам охраны труда;
- изучение и распространение передового опыта по охране труда, пропаганда вопросов охраны труда;
- организация, методическое руководство аттестацией рабочих мест по условиям труда (СОУТ), сертификацией работ по охране труда и контроль за их проведением;
- проведение совместно с представителями соответствующих подразделений и с участием уполномоченных (доверенных) лиц по охране труда профессиональных союзов или иных уполномоченных работниками представительных органов проверок, обследований технического состояния зданий, сооружений, оборудования, машин и механизмов, приспособлений, средств коллективной и индивидуальной защиты работников, состояния санитарно - технических устройств, работы вентиляционных систем на соответствие требованиям охраны труда;
- участие в работе комиссий по приемке в эксплуатацию законченных строительством или реконструированных объектов производственного назначения, а также в работе комиссий по приемке из ремонта установок, агрегатов, станков и другого оборудования в части соблюдения требований охраны труда;

- согласование разрабатываемой в организации проектной, конструкторской, технологической и другой документации в части требований охраны труда;
- разработка совместно с другими подразделениями планов, программ по улучшению условий и охраны труда, предупреждению производственного травматизма, профессиональных заболеваний, заболеваний, обусловленных производственными факторами; оказание организационно - методической помощи по выполнению запланированных мероприятий;
- участие в составлении разделов коллективного договора, касающихся условий и охраны труда, соглашения по охране труда организации;
- оказание помощи руководителям подразделений в составлении списков профессий и должностей, в соответствии с которыми работники должны проходить обязательные предварительные и периодические медицинские осмотры, а также списков профессий и должностей, в соответствии с которыми на основании действующего законодательства работникам предоставляются компенсации за тяжелую работу и работу с вредными или опасными условиями труда;
- составление отчетности по охране и условиям труда по формам, установленным Госкомстатом России;
- разработка программ обучения по охране труда работников организации, в том числе ее руководителя; проведение вводного инструктажа по охране труда со всеми лицами, поступающими на работу (в том числе временно), командированными, а также учащимися и студентами, прибывшими на производственное обучение или практику;
- организация своевременного обучения по охране труда работников организации, в том числе ее руководителя, и участие в работе комиссий по проверке знаний требований охраны труда;
- полная юридическая и административная ответственность руководителя отдела и его заместителя за достоверность предоставляемой информации и выполняемый отделом функционал;
- разработка перспективных и текущих планов работ; подготовка технических заданий, документов для проведения работ, оказания услуг согласно плану закупок;
- расследование и учет несчастных случаев на производстве; участие в работе комиссии по расследованию несчастного случая; оформление и хранение документов, касающихся требований охраны труда (актов по форме Н-1 и других документов по расследованию несчастных случаев на производстве);
- хранение отчетов о проведении специальной оценки условий труда, в соответствии с установленными сроками;
- проведение вводного инструктажа по охране труда с сотрудниками подрядных организаций;
- рассмотрение писем, заявлений, жалоб работников, касающихся вопросов условий и охраны труда, подготовка предложений руководителю организации (руководителям подразделений) по устранению выявленных недостатков;
- отслеживание сроков проведения инструктажей (первичного, повторного, внепланового, целевого) с отметкой в журнале;
- разработка нормативов по обеспечению работников смывающими и (или) обезвреживающими средствами и контроль за выдачей и использованием средств индивидуальной защиты;
- осуществление взаимодействия с другими службами и структурными подразделениями Университета, а также в пределах своей компетентности со сторонними организациями;
- осуществление взаимодействия с Дирекцией по вопросам получения распоряжений, служебной информации, запросов на проведение контрольных проверок и другой информации, необходимой для осуществления своих функций, а также для представления отчетов о состоянии условий и охраны труда в структурных подразделениях Университета, проведенных контрольных мероприятиях, предписаний, информации с рекомендациями по совершенствованию работ по улучшению охраны труда и устранению выявленных недостатков.

9. Управление по делам общежитий

- планирование и организация работы по размещению и учету Проживающих в жилом фонде Университета (Общежития № 1, 2, 3, 4 и служебные квартиры находящиеся в оперативном управлении);
- контроль за соблюдением норм и правил регистрации иногородних российских студентов в Управлении Федеральной Миграционной Службы г. Москвы (далее УФМС);
- организация и обеспечение надлежащих условий проживания в жилом фонде Университета совместно с инженерно-техническими подразделениями Дирекции;

- содействие Управлению по воспитательной работе по организации социальной, воспитательной и информационно-разъяснительной работы с Проживающими;
- осуществление информационно-аналитической работы: сбор и анализ информационных материалов для руководства Университета, его структурных подразделений, разработка локальных нормативных актов, касающихся деятельности Управления; информационное обеспечение Проживающих;
- разработка предложений по совершенствованию и развитию услуг по проживанию;
- распределение мест и осуществление заселения в общежитии, служебные квартиры по ордерам и заявкам, оформленных в соответствии с действующими правилами (иностранные граждане, принятые на обучение в Университет в соответствии с межгосударственными соглашениями (контрактами) размещаются в общежитии на общих основаниях с российскими гражданами);
- обеспечение условий проживания в соответствии с нормами Госсанэпиднадзора, включая санитарно-гигиенические работы, обработку постельного белья и уборку общественных мест;
- участие в обеспечении пожарной безопасности, оснащения объектов служебного жилья техническими средствами пожарной безопасности ;
- создание необходимых условий для проживания, самостоятельных занятий и отдыха, включая техническое обслуживание и разработка предложений по улучшению организации быта и досуга проживающих в общежитиях;
- прием студентов, их родителей и других лиц по вопросам, касающимся размещения и проживания;
- подготовка по требованию руководства и подразделений Университета, а также внешних организаций и контролирующих органов справочных и аналитических материалов по вопросам жизнедеятельности студенческих общежитий Университета;
- разработка совместно с Бухгалтерией, Планово-экономическим управлением плановых заявок на материальные ресурсы и проведение ремонта, а также смет и других финансовых документов;
- анализ состояния дел и подготовка необходимых документов, касающихся организации питания в общежитиях и ведение учета по их исполнению;
- полная юридическая и административная ответственность заведующих общежитиями за достоверность предоставляемой информации и выполняемый отделом функционал;
- разработка перспективных и текущих планов работ;
- подготовка технических заданий, документов для проведения работ, оказания услуг согласно плану закупок.

V. ТЕХНИЧЕСКАЯ ЭКСПЛУАТАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ.

1. Система технической эксплуатации зданий и сооружений.

1.1. Система технической эксплуатации зданий и сооружений представляет собой комплекс работ по контролю за техническим состоянием, техническому обслуживанию, техническому обследованию, в том числе поддержанием работоспособности и исправности, текущему ремонту, наладке, регулировке, подготовке сезонной эксплуатации отдельных элементов и зданий и сооружений в целом, осуществляемых в соответствии с нормативными требованиями по эксплуатации.

1.2. Система технической эксплуатации должна обеспечивать нормальное функционирование зданий и сооружений в течение всего периода их использования по назначению.

1.3. Сроки проведения плановых и внеплановых осмотров, обследований, ремонта зданий, сооружений или их элементов должны определяются собственником ответственными лицами Дирекции на основе оценки их технического состояния.

1.4. При планировании ремонтно-строительных работ периодичность их проведения осуществляется в соответствии с графиком утвержденным курирующим Проректором. Техническое обслуживание зданий и сооружений проводится постоянно в течение всего периода эксплуатации.

2. Техническое обслуживание зданий и сооружений

2.1. Техническое обслуживание зданий и сооружений включает в себя работы по контролю технического состояния, поддержанию работоспособности или исправности, наладке и регулировке, подготовке к сезонной эксплуатации здания или объекта в целом и его элементов и систем, а также по обеспечению санитарно-гигиенических требований к помещениям и прилегающей территории Университета. Перечень основных работ по текущему и капитальному ремонту и эксплуатации зданий и сооружений приведен в **Приложении № 2** к настоящему Положению.

2.2. Работы по техническому обслуживанию зданий и сооружений осуществляются подразделениями Дирекции в соответствии с регламентом каждого подразделения (утвержденным курирующим Проректором и согласованного Директором Дирекции) и контролируются в объеме соответствующему функционалу ответственными лица Дирекции (руководителями подразделений, отделов, управлений Дирекции).

2.3. Контроль за техническим состоянием зданий и сооружений осуществляется путем проведения систематических плановых и неплановых осмотров с использованием современных средств технической диагностики (при их наличии в Дирекции).

- Плановые осмотры подразделяются на общие и частичные. При общих осмотрах контролируется техническое состояние здания или объекта в целом, его инженерно-технических систем и внешнего благоустройства, при частичных осмотрах - техническое состояние отдельных конструкций помещений, элементов внешнего благоустройства.
- Неплановые осмотры проводятся после землетрясений, селевых потоков, ливней, ураганных ветров, сильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, которые могут вызвать повреждения отдельных элементов зданий и сооружений, после аварий в системах тепло-, водо-, энергоснабжения и при выявлении деформаций оснований.
- Общие осмотры проводиться два раза в год: весной и осенью.
  - При весеннем осмотре проверяется готовность здания или объекта Университета к эксплуатации в весенне-летний период, устанавливаются объемы работ по подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период и уточняются объемы ремонтных работ по зданиям и объектам, включенным в план текущего ремонта в год проведения осмотра.
  - При осеннем осмотре проверяется готовность здания или объекта Университета к эксплуатации в осенне-зимний период и уточняются объемы ремонтных работ по зданиям и объектам, включенным в план текущего ремонта следующего года.
  - При общих осмотрах осуществляется контроль за выполнением нанимателями и арендаторами условий договоров найма и аренды.

Перечень основных работ по техническому обслуживанию зданий и сооружений приведен в рекомендуемом **Приложении № 3**.

2.4. При проведении частичных осмотров должны устраняться неисправности, которые могут быть устранены в течение времени, отводимого на осмотр.

2.5. Выявленные неисправности, препятствующие нормальной эксплуатации, должны устраняться в сроки, указанные в **Приложении 4** к настоящему Положению.

2.6. Общие осмотры зданий и сооружений должны осуществляться комиссиями в составе руководителей отделов Дирекции.
2.6.1. Частичные осмотры зданий и сооружений должны проводиться работниками отделов Дирекции.
2.6.2. В случае, если по итогам общих или частичных осмотров возникнет необходимость в проведении технического обследования здания и сооружения, такое обследование проводится в соответствии с требованиями к оформлению документации указанными в разделе 5 настоящего Положения.
2.6.3. Результаты осмотров отражаются в документах по учету технического состояния здания и сооружения (журнал технической эксплуатации здания и сооружения). В этих документах содержится: оценка технического состояния здания или объекта и его элементов, выявленные неисправности, места их нахождения, причины, вызвавшие эти неисправности, а также сведения о выполненных при осмотрах ремонтах.
2.7. Руководители отделов Дирекции (ПТО, ОКОЗиС, ОППБ, ОТЭВСиВ, ОТРЗиС, ОТЭЭиСС), в соответствии с выполняемым функционалом, обязаны ежегодно отображать обобщенные сведения о состоянии здания или объекта в эксплуатационной документации.
2.8 Руководители отделов Дирекции обязаны вести учет заявок пользователей и арендаторов на устранение неисправностей элементов зданий и сооружений в соответствующем журнале. Директор Дирекции устанавливает соответствующий порядок ведения учета и устранения неисправностей, утверждает форму журнала учета заявок пользователей и арендаторов.
2.9. Для централизованного управления инженерными системами и оборудованием зданий (лифтами, системами отопления, горячего водоснабжения, отопительными котельными, бойлерными, центральными тепловыми пунктами, элеваторными узлами, системами пожаротушения и дымоудаления, освещением лестничных клеток и других инженерных систем), а также для учета заявок на устранение неисправностей элементов здания и сооружения в Дирекции функционирует диспетчерская служба.
2.10. В договор подряда на ремонтно-строительные работы, заключенный Университетом с лицом, осуществляющим организацию ремонтно-строительных работ, следует включать нормы о том, что в течение 2-годичного срока с момента сдачи в эксплуатацию законченных строительством, реконструкцией или капитальным ремонтом зданий (сооружений) последний обязан гарантировать качество строительных (ремонтно-строительных) работ и за свой счет устранять допущенные по его вине дефекты и недоделки.
2.11. Планирование технического обслуживания зданий и сооружений осуществляется в Дирекции путем разработки годовых и квартальных планов-графиков работ по техническому обслуживанию.

3. Текущий ремонт зданий и сооружений

3.1. Текущий ремонт проводится с периодичностью, обеспечивающей эффективную эксплуатацию здания и сооружений Университета с момента завершения его строительства, реконструкции или капитального ремонта до момента постановки на очередной капитальный ремонт (реконструкцию). При этом учитываются природно-климатические условия, конструктивные решения, техническое состояние и режим эксплуатации здания или объекта. Продолжительность их эффективной эксплуатации до проведения очередного текущего ремонта приведена в **Приложениях 5 и 6.**
3.2. При выполнении работ подрядным способом приемка законченного текущего ремонта зданий осуществляется комиссией Университета, согласно утвержденного Приказа.
3.3. При производстве текущего ремонта зданий, финансируемого из бюджета, подрядным способом в Дирекции применяется принцип ценообразования и порядок оплаты выполненных работ, предусмотренные для капитального ремонта, если не предусмотрено иное.

4. Порядок проведения технического обследования состояния зданий и сооружений

4.1. При проведении технического обследования состояния зданий и сооружений используются категории технического состояния в соответствии с Правилами обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений СП 13-102-2003 (исправное, работоспособное, ограниченно работоспособное, недопустимое, аварийное состояние).
4.2. Решение о проведении технического обследования состояния зданий и сооружений принимается курирующим Проректором Дирекции в соответствии с требованиями эксплуатационной и проектной документации, а также по итогам общего или частичного осмотра здания и сооружения, но не реже одного раза в три года. Техническое обследование состояния зданий и сооружений может

осуществляться ответственными лицами Дирекции или специализированной организацией силами специалистов, обладающих соответствующим техническим образованием с использованием соответствующих средств диагностики (далее – лицо, осуществляющее проверку).

4.3. Основанием для проведения технического обследования состояния здания и сооружения могут быть следующие причины:

- наличие дефектов и повреждений конструкций (например, вследствие силовых, коррозионных, температурных или иных воздействий, в том числе неравномерных просадок фундаментов), которые могут снизить прочностные, деформативные характеристики конструкций и ухудшить эксплуатационное состояние здания в целом;
- увеличение эксплуатационных нагрузок и воздействий на конструкции при перепланировке, модернизации и увеличении этажности здания;
- реконструкция зданий даже в случаях, не сопровождающихся увеличением нагрузок;
- выявление отступлений от проекта, снижающих несущую способность и эксплуатационные качества конструкций;
- отсутствие проектно-технической и исполнительной документации;
- изменение функционального назначения зданий и сооружений;
- возобновление прерванного строительства зданий и сооружений при отсутствии консервации или по истечение трех лет после прекращения строительства при выполнении консервации;
- деформации грунтовых оснований;
- необходимость контроля и оценки состояния конструкций зданий, расположенных вблизи от вновь строящихся сооружений;
- необходимость оценки состояния строительных конструкций, подвергшихся воздействию пожара, стихийных бедствий природного характера или техногенных аварий;
- необходимость определения пригодности зданий и сооружений для нормальной эксплуатации.

4.4. Материалы технического обследования состояния здания и сооружения формируются на основании результатов предварительного (визуального) обследования, детального (инструментального) обследований.

4.5. Предварительное (визуальное) обследование заключается в следующем:

4.5.1. Предварительное обследование проводится в целях знакомства с объектом, определения общего состояния строительных конструкций и определения узлов, надежность и эксплуатационный ресурс которых обеспечивают безопасную эксплуатацию объекта.

4.5.2. На стадии предварительного обследования в первую очередь комплектуются проектные материалы, уточняются авторы проекта и строительная организация, возводившая объект, информация о владельце и иных лицах, осуществляющих эксплуатацию объекта.

4.5.3. При предварительном обследовании:

- уточняются параметры здания и сооружения, конструктивные решения, материалы конструкций;
- уточняются данные о ранее проводимых обследованиях, модернизациях и реконструкциях;
- уточняются сведения об имеющейся эксплуатационной документации, регламентах и периодичности осмотров;
- уточняется наличие службы эксплуатации объекта, инструкций по эксплуатации и журналов регламентных, ремонтных и профилактических работ;
- уточняются исходные данные для проведения поверочных расчетов конструкций, от надежности которых непосредственно зависит надежная и безопасная эксплуатация объекта;
- проводятся сплошное визуальное обследование конструкций зданий и выявление дефектов и повреждений по внешним признакам с необходимыми замерами и их фиксация;
- определяются способ очистки крыш от снега и способ удаления наростов льда на карнизах, крышах и водостоках;
- могут уточняться другие необходимые сведения.

4.5.4. По результатам предварительного обследования оформляется заключение (отчет) о проведенном обследовании.

4.5.5. На основе данных предварительного обследования сооружений и в соответствии с оценкой технического состояния основных несущих конструкций, приоритетов и с учетом объемов финансового обеспечения формируется адресный перечень сооружений, требующих первоочередного детального обследования.

4.6. Детальное (инструментальное) обследование заключается в следующем:
4.6.1. Детальное обследование проводится в целях углубленного выборочного инструментального обследования конструкций и узлов объекта, влияющих на его безопасную и безаварийную эксплуатацию. Для определения технического состояния строительных конструкций и здания в целом могут проводиться необходимые расчеты.
4.6.2. По результатам детального обследования конструкций оформляется отчет, в котором излагаются:

- фактические размеры между осями основных конструктивных элементов: пролеты, шаги колонн, отметки по высоте, расстояние между узлами (при необходимости) и т.д.;
- отклонения габаритных размеров и длин конструктивных элементов от проектных, иные отклонения от проектных решений;
- наличие и расположение элементов связей, стыков, мест смены сечений, ребер и т.д.;
- фактические размеры сечений элементов и их соединений;
- дефекты и повреждения элементов, узлов приводятся в виде ведомости с указанием методов их устранения;
- необходимые расчеты для оценки технического состояния строительных конструкций;
- устанавливаются категории технического состояния основных несущих конструкций, обеспечивающих надежность и безопасность эксплуатации сооружений, а также здания в целом;
- при необходимости даются рекомендации по выполнению периодических измерений для анализа динамики изменения состояния объекта (или отдельных строительных конструкций) с указанием или без указания этапов проведения указанных измерений.

Состав и объем работ по детальному обследованию объекта может корректироваться организацией, выполняющей эти работы, с учетом фактического состояния объекта и анализа материалов предварительного (визуального) обследования.
4.6.3. Порядок проведения и формы представления результатов детального обследования выполняются в соответствии с техническими заданиями, разрабатываемыми руководителями отделов Дирекции.
4.7. При установлении в ходе технического обследования состояния зданий и сооружений недопустимого или аварийного состояния его конструкций или технических устройств лицо, осуществляющее техническое обследование незамедлительно представляет Директору Дирекции заключение о необходимости предотвращения аварийного обрушения объекта или о прекращении его эксплуатации и выдает предписание о принятии мер по устранению дефектов и повреждений конструкций, технических устройств объекта, предотвращению аварийного обрушения объекта и/или о прекращении его эксплуатации.
После устранения дефектов и повреждений конструкций, технических устройств здания и сооружения представителями владельца зданий и сооружений и лицом, осуществляющим техническое обследование, подписывается акт о выполнении предписания. Сроки устранения дефектов и повреждений элементов зданий и сооружений приведены в **Приложении 4**.
4.8. При установлении в ходе технического обследования состояния здания и сооружения ограниченно работоспособного состояния его конструкций или технических устройств лицо, осуществляющее техническое обследование незамедлительно представляет Директору Дирекции , технических устройств объекта и выдает предписание о принятии мер по устранению дефектов и повреждений конструкций, технических устройств объекта.
После устранения дефектов и повреждений конструкций, технических устройств объекта владельцем объекта и лицом, осуществляющим техническое обследование подписывается акт о выполнении предписания. Сроки устранения дефектов и повреждений элементов зданий и сооружений приведены в Приложении 4.

5. Журнал технической эксплуатации зданий и сооружений.

5.1. Информация о результатах проведения текущего ремонта, о результатах проверок технического состояния зданий и сооружений заносится в журнал технической эксплуатации здания и сооружения.
5.2. Форма журнала технической эксплуатации здания и сооружения утверждается Директором Дирекции и курирующим Проректором
5.3. В журнале технической эксплуатации здания и сооружения указываются следующие обязательные сведения:
5.3.1. Наименование и адрес здания и сооружения.

5.3.2. Назначение здания и сооружения.
5.3.3. Наименование (либо фамилия, имя, отчество) владельца здания и сооружения, адрес регистрации, контактные данные (телефон, факс, электронная почта).
5.3.4. Наименование (либо фамилия, имя, отчество) эксплуатирующей организации, адрес регистрации, контактные данные (телефон, факс, электронная почта).
5.3.5. Результаты текущего ремонта (реквизиты договоров, актов выполненных работ).
5.3.6. Результаты осмотров, технического обследования здания и сооружения (реквизиты договоров, актов, отчетов).
5.3.7. Выводы о техническом состоянии здания и сооружения по результатам текущего ремонта и результатам осмотров и технических обследований, подписанные владельцем (его представителем) и (или) представителем эксплуатирующей организации.

VI. ТЕХНИЧЕСКАЯ ЭКСПЛУАТАЦИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ И КОММУНИКАЦИЙ

Техническое обслуживание включает в себя:

в части обслуживания электрического оборудования и внутренних сетей:

- эксплуатация электрического оборудования и внутренних сетей;
- ведение журнала оперативного учета выявленных неисправностей;
- ремонт светильников (корпус, плафон, эл. патрон);
- ежедневный осмотр освещения помещений, коридоров, лестниц;
- замена перегоревших ламп, неисправных автоматов, этажных щитов;
- замер нагрузок и перераспределение нагрузок;
- обслуживание узлов учета электроэнергии;
- замена розеток, выключателей;
- ремонт электропроводки;
- замена стартеров;
- ревизия электродвигателей, автоматов и эл. пускателей;
- проверка заземления оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.);
- замена предохранителей и плавких вставок;
- осмотр и чистка вводных и распределительных щитов, шкафов управления, пусковой аппаратуры;
- ревизия болтовых соединений и кабельных наконечников;
- поддержание в рабочем состоянии в соответствии с техническими требованиями приборов учета электроэнергии и мощности, а также иные устройств, необходимые для поддержания требуемых параметров надежности и качества электроэнергии

в части обслуживания систем отопления, вентиляции и кондиционирования:

- эксплуатация системы отопления и горячего водоснабжения;
- регулировка теплового режима комплекса зданий Университета;
- приведение в исправное техническое состояние тепловых сетей, тепловых пунктов и системы теплопотребления перед началом отопительного сезона;
- устранение незначительных неисправностей в системе отопления и горячего водоснабжения;
- регулировка трехходовых кранов;
- набивка сальников;
- устранение мелких повреждений (свищей) внутренних систем;
- устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре;
- разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухосборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек;
- очистка от накипи запорной арматуры;
- укрепление расшатавшихся приборов в местах их присоединения к трубопроводу и установка дополнительных крючков для труб и приборов;
- ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках;
- текущее обслуживание циркуляционных и дренажных насосов;
- обслуживание систем теплопотребления подготовленным персоналом, прошедшим аттестацию в установленном порядке и имеющими соответствующие документы;
- организация установки коммерческих/некоммерческих приборов учета тепловой энергии на границе балансовой принадлежности: подбор подрядной организации, выдача рекомендации по выбору типа прибора, контроль за сроками, качеством выполнения работ и получение допуска в эксплуатацию узлов учета;.
- проведение государственной поверки приборов учета тепловой энергии в соответствии с паспортом прибора учета тепловой энергии с составлением необходимых актов;
- обслуживание систем вентиляции;
- проверка работы вентиляционных каналов помещений;
- настройка режимов работы оборудования в зависимости от времени года;
- проверка работы оборудования в ручном и автоматическом режиме;
- прочистка вентиляционных каналов лицами, имеющими специальную подготовку;

- проверка внутренних поверхностей канальных вентиляторов на предмет отсутствия посторонних предметов;
- осмотр и чистка внутренних поверхностей вентиляторов от пыли;
- проверка насколько плотно затянуты все болты вентиляторов, включая присоединительные;
- проверка надежности заземления корпусов вентиляторов, установленных в вентиляционной системе;
- контроль над соответствием потребляемого вентиляторами тока максимально допустимым значениям;
- очистка вентиляционных решеток от пыли, замена фильтров;
- регламентные работы по обслуживанию системы кондиционирования в соответствии с регламентом по техническому обслуживанию завода-изготовителя;
- контроль над исправным состоянием систем автоматики;
- настройка и регулировка параметров работы систем автоматики.

в части обслуживания систем водоснабжения и водоотведения:

- эксплуатация водопроводно-канализационных сетей;
- ежедневный обход, проверка на работоспособность вентилей, клапанов, задвижек и смесителей;
- ревизия сантехнической арматуры;
- ведение журналов по заявкам на ремонтные работы;
- проверка работоспособности пожарных гидрантов, пожарных кранов;
- смена прокладок в водопроводных кранах;
- ремонт сантехнического оборудования;
- уплотнение сгонов;
- устранение засоров внутренних канализационных сетей;
- регулировка смывных бачков;
- прочистка сифонов;
- проверка исправности канализационных вытяжек;
- смена отдельных фасонных частей трапов, сифонов, ревизий;
- контроль за состоянием приборов учета, своевременная поверка

1. Системы теплоснабжения

1.1. Системы теплоснабжения (котельные, тепловые сети, тепловые пункты, системы отопления и горячего водоснабжения) комплекса зданий Университета должны постоянно находиться в технически исправном состоянии и эксплуатироваться в соответствии с нормативными документами по теплоснабжению (вентиляции), утвержденными в установленном порядке.

1.2. Эксплуатацию систем теплоснабжения корпусов и зданий Университета осуществляет ОТЭВСиВ Дирекции.

1.3. Ответственные лица ОТЭВСиВ Дирекции обязаны:

- выполнять свой функционал в полном объеме в соответствии в Регламентом работы отдела;
- своевременно производить наладку, ремонт и реконструкцию вверенных инженерных систем и оборудования;
- совершенствовать учет и контроль расхода топливно-энергетических ресурсов и воды путем оснащения тепловых узлов зданий современными контрольно-измерительными приборами и приборами учета (теплосчетчики и водосчетчики) и обеспечивать их сохранность и работоспособность;
- внедрять средства автоматического регулирования и диспетчеризацию систем;
- широко использовать прогрессивные технические решения и передовой опыт эксплуатации.

1.4. Реконструкция, капитальный ремонт и наладка систем должна производиться, специализированными монтажными и наладочными организациями, а также сотрудниками ОТЭВСиВ Дирекции, имеющими соответствующие допуски.

1.5. Для надежной и экономичной эксплуатации систем теплоснабжения ОТЭВСиВ Дирекции организует своевременное проведение планово-предупредительного ремонта и содержание в исправности:

- генераторов тепла (котельных) с разработкой режимных карт работы котлов, обеспечением их высококачественным топливом, необходимым для данных типов котлов, подачей требуемого

количества и качества теплоносителя для отопления, вентиляции и горячего водоснабжения жилых зданий в соответствии с требуемым графиком регулирования температуры и расхода воды в тепловых сетях (при наличии таких коммуникаций);

- внешних теплопроводов (внутриквартальных тепловых сетей) с расчетным расходом теплоносителя и требуемыми параметрами (температурой и давлением воды в трубопроводах) при минимальных потерях;
- центральных и индивидуальных тепловых пунктов с системами автоматического регулирования расхода тепла;
- системы отопления с подачей теплоносителя требуемых параметров во все нагревательные приборы комплекса зданий Университета по графику регулирования температуры воды в системе отопления;
- системы горячего водоснабжения с подачей горячей воды требуемой температуры и давления во все водоразборные точки;
- системы вентиляции, обеспечивающей в помещениях нормируемый воздухообмен, при минимальных расходах тепла на нагрев воздуха, инфильтрующегося через окна и двери, и приточного воздуха в системах с механической вентиляцией и воздушным отоплением; тепловой изоляции трубопроводов горячей воды, расположенных в подземных каналах, подвалах, чердаках, а также в санитарно-технических кабинах.

1.6. Выявленные аварии во внутриквартальных тепловых сетях (до колодца или до тепловой камеры) должны немедленно устраняться (с принятием мер безопасности).

1.7. Руководитель ОТЭВСиВ Дирекции за месяц до окончания текущего отопительного периода должен разработать, согласовать с теплоснабжающей организацией и утвердить в органах местного самоуправления графики работ по профилактике и ремонту тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплопотребления с извещением подразделений и объектов Университета за два дня об остановке. Ремонт тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплопотребления следует производить одновременно в летнее время. Рекомендуемый срок ремонта, связанный с прекращением горячего водоснабжения, - 14 дней. В каждом конкретном случае продолжительность ремонта устанавливается органами местного самоуправления.

1.8. Испытания на прочность и плотность оборудования систем отопления, вентиляции, горячего водоснабжения и центрального кондиционирования должны производиться ежегодно сотрудниками ОТЭВСиВ Дирекции после окончания отопительного периода для выявления дефектов, а также перед началом отопительного периода после окончания ремонта.

Испытания на прочность и плотность водяных систем производятся пробным давлением, но не ниже:

- элеваторные узлы, водоподогреватели систем отопления, горячего водоснабжения - 1 МПа (10 кгс/см2);
- системы отопления с чугунными отопительными приборами, стальными штампованными радиаторами - 0,6 МПа (6 кгс/см2), системы панельного и конвекторного отопления - 1 МПа (10 кгс/см2);
- системы горячего водоснабжения - давлением, равным рабочему в системе плюс 0,5 МПа (5 кгс/см2), но не более 1 МПа (10 кгс/см2);
- для калориферов систем отопления и вентиляции - в зависимости от рабочего давления, устанавливаемого техническими условиями завода-изготовителя.
- Минимальная величина пробного давления при гидравлическом испытании должна составлять 1,25 рабочего давления, но не менее 0,2 МПа (2 кгс/см2).

Испытание на прочность и плотность узла управления и системы теплопотребления производится при положительных температурах наружного воздуха. При температуре наружного воздуха ниже нуля проверка плотности допускается в исключительных случаях. Температура внутри помещений при этом должна быть не ниже +5 град. С.

Испытание на прочность и плотность производится в следующем порядке:

- система теплопотребления заполняется водой с температурой не выше 45 град. С, полностью удаляется воздух через воздухоспускные устройства в верхних точках;
- давление доводится до рабочего и поддерживается в течение времени, необходимого для осмотра всех сварных и фланцевых соединений, арматуры, оборудования, приборов, но не менее 10 мин.;

- если в течение 10 мин. не выявляются какие-либо дефекты, давление доводится до пробного (для пластмассовых трубопроводов время подъема давления до пробного должно быть не менее 30 мин.).

Испытания на прочность и плотность производятся раздельно. Системы считаются выдержавшими испытания, если во время их проведения:

- не обнаружены потения сварных швов или течи из нагревательных приборов трубопроводов, арматуры и другого оборудования;
- при испытаниях на прочность и плотность водяных систем в течение 5 мин. падение давления не превысило 0,02 МПа (0,2 кгс/см2);
- при испытаниях на прочность и плотность систем панельного отопления падение давления в течение 15 мин. не превысило 0,01 (0,1 кгс/см2);\
- при испытаниях на прочность и плотность систем горячего водоснабжения падение давления в течение 10 мин. не превысило 0,05 МПа (0,5 кгс/см2);
- пластмассовых трубопроводов: при падении давления не более чем на 0,06 МПа (0,6 кгс/см2) в течение 30 мин. и при дальнейшем падении в течение 2 часов не более чем на 0,02 МПа (0,2 кгс/см2).

Для систем панельного отопления, совмещенных с отопительными приборами, величина пробного давления не должна превышать предельного пробного давления для установленных в системе отопительных приборов.

Результаты испытаний оформляются актами. Если результаты испытаний на прочность и плотность не отвечают приведенным условиям, необходимо выявить и установить утечки, после чего провести повторное испытание системы. При испытании на прочность и плотность применяются пружинные манометры класса точности не ниже 1,5 с диаметром корпуса не менее 160 мм, шкалой на номинальное давление около 4/3 измеряемого, ценой деления 0,01 МПа (0,1 кгс/см2), прошедшие проверку и опломбированные госповерителем.

2. Центральное отопление

2.1. Эксплуатация системы центрального отопления корпусов и зданий Университета осуществляется ОТЭВСиВ Дирекции. ОТЭВСиВ обязан обеспечивать:

- поддержание оптимальной (не ниже допустимой) температуры воздуха в отапливаемых помещениях;
- поддержание температуры воды, поступающей и возвращаемой из системы отопления в соответствии с графиком качественного регулирования температуры воды в системе отопления;
- равномерный прогрев всех нагревательных приборов;
- поддержание требуемого давления (не выше допускаемого для отопительных приборов) в подающем и обратном трубопроводах системы;
- герметичность;
- немедленное устранение всех видимых утечек воды;
- ремонт или замена неисправных кранов на отопительных приборах;
- коэффициент смещения на элеваторном узле водяной системы не менее расчетного;
- наладку системы отопления, ликвидацию излишне установленных отопительных приборов и установку дополнительных в отдельных помещениях, отстающих по температурному режиму.

2.2. Предельное рабочее давление для систем отопления с чугунными отопительными приборами следует принимать 0,6 МПа (6 кгс/см2), со стальными - 1,0 МПа (10 кгс/см2).

2.3. Температура воздуха в помещениях жилых зданий в холодный период года должна быть не ниже значений, предусмотренных стандартами. При наличии средств автоматического регулирования расхода тепла, с целью энергосбережения, температуру воздуха в помещениях зданий в ночные часы от ноля до пяти часов допускается снижать на 2 - 3 град. С.

2.4. Эксплуатационный персонал ОТЭВСиВ Дирекции должен следить за исправным состоянием системы отопления, своевременно устранять неисправности и причины, вызывающие перерасход тепловой энергии. Увеличивать поверхность или количество отопительных приборов без специального разрешения теплоснабжающей организации не допускается.

2.5. В помещении эксплуатационного персонала ОТЭВСиВ Дирекции должны быть:

- журнал регистрации работы систем отопления и горячего водоснабжения зданий;
- график дежурств обслуживающего персонала;

- маршруты обхода дежурного и технического персонала;
- остекленный стенд у стола дежурного с размещением на нем схем основных узлов и стояков (с указанием номеров помещений, в которых проходят эти стояки, запорно-регулировочной арматуры, воздухосборников систем отопления и горячего водоснабжения);
- инструкция по пуску, регулировке и опорожнению системы отопления и горячего водоснабжения, утвержденная главным инженером Университета В инструкции должна быть указана периодичность осмотра и ревизии всего оборудования и трубопроводов;
- график температуры подающей и обратной воды в теплосети и в системе отопления в зависимости температуры наружного воздуха с указанием рабочего давления воды на вводе, статического и наибольшего допустимого давления в системе;
- номера телефонов специализированных и теплоснабжающей организации (ТЭЦ, районной котельной и т.п.), аварийных служб, скорой медицинской помощи, пожарной охраны;
- инструмент, переносные светильники с автономным питанием, материал для проведения мелкого профилактического ремонта, спецодежда, полотенце, мыло и аптечка;
- стенд для размещения ключей от подвалов и чердаков зданий;
- журнал регистрации выдачи ключей обслуживающему персоналу, в котором указывается фамилия, имя, отчество получающего ключи, время выдачи и возврата ключей.

2.6. Эксплуатационный персонал ОТЭВСиВ Дирекции в течение первых дней отопительного сезона должен проверить и произвести правильное распределение теплоносителя по системам отопления, в том числе по отдельным стоякам. Распределение теплоносителя должно производиться по температурам возвращаемой (обратной) воды по данным проектной или наладочной организации.

2.7. План (график) текущего и капитального ремонта ОТЭВСиВ Дирекции должен включать гидравлические испытания, промывку, пробный пуск и наладочные работы с указанием сроков их выполнения. План (график) должен быть согласован с теплоснабжающей организацией и утвержден органом местного самоуправления.

2.8. При ремонте пришедшие в негодность нагревательные приборы, трубопроводы, запорно-регулирующая арматура, воздуховыпускные устройства и другое оборудование должны быть заменены в соответствии с проектом или рекомендациями специализированной организации с учетом современного уровня выпускаемого оборудования.

2.9. Обнаруженные неисправности систем отопления должны заноситься в журнал регистрации, который ведет заместитель начальника ОТЭВСиВ Дирекции. Вид проведенных работ по устранению неисправностей отмечается в журнале с указанием даты и фамилий персонала, проводившего ремонт. Выявленные дефекты в системе отопления должны учитываться при подготовке системы к следующему отопительному сезону.

2.10. Промывка систем теплопотребления производится ежегодно после окончания отопительного периода, а также монтажа, капитального ремонта, текущего ремонта с заменой труб (в открытых системах до ввода в эксплуатацию системы также должны быть подвергнуты дезинфекции). Системы промываются водой в количествах, превышающих расчетный расход теплоносителя в 3 - 5 раз, при этом должно достигаться полное осветление воды. При проведении гидропневматической промывки расход воздушной смеси не должен превышать 3 - 5-кратного расчетного расхода теплоносителя. Для промывки используется водопроводная или техническая вода. Подключение систем, не прошедших промывку, а в открытых системах промывку и дезинфекцию, не допускается. Диафрагмы и сопла гидроэлеваторов во время промывки системы отопления должны быть сняты. После промывки система сразу должна быть наполнена теплоносителем. Держать системы отопления опорожненными не допускается.

2.11. Теплообменники перед пуском системы очищаются химическим или механическим способом , о чем делается соответствующая запись в журнале.

2.12. Пробный пуск системы отопления производится после ее опрессовки и промывки с доведением температуры теплоносителя до 80 - 85 град. С, при этом удаляется воздух из системы и проверяется прогрев всех отопительных приборов. Тепловые испытания водоподогревателей следует производить не реже одного раза в пять лет. Начало и продолжительность пробных топок определяются теплоснабжающей организацией, согласованы с органом местного самоуправления и должны быть принятыми начальником ОТЭВСиВ Дирекции в работу не позднее чем за трое суток до начала пробной топки.

2.13. Эксплуатационный персонал ОТЭВСиВ Дирекции обязан систематически в течение всего отопительного сезона производить контроль за работой систем отопления.

2.14. Повышение давления теплоносителя (в том числе кратковременное) свыше допустимого при отключении и включении систем центрального отопления не допускается. Для защиты местных систем от аварийного повышения параметров теплоносителя от опорожнения в тепловых пунктах должны устанавливаться автоматические устройства. Заполнение систем отопления следует производить через обратную линию с выпуском воздуха из воздухосборников или отопительных приборов. Давление, под которым подается вода в трубопроводы системы отопления, не должно превышать статическое давление данной системы более чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/см2) и предельно допустимое для отопительных приборов.
2.15. Время отключения всей системы или отдельных ее участков при обнаружении утечек воды и других неисправностей устанавливается начальником ОТЭВСиВ Дирекции в зависимости от температуры наружного воздуха длительностью до двух часов при расчетной температуре наружного воздуха.
2.16. Выпуск воздуха из систем центрального отопления через воздухосборник автоматические удалители воздуха или воздуховыпускные краны на отопительных приборах производится периодически, каждый раз при падении давления на вводе ниже уровня статического давления данной системы, а также после ее подпитки, в соответствии с инструкцией.
2.17. В местах присоединения стояков к разводящим трубопроводам на чердаках и в подвальных помещениях устанавливаются маркировочные щитки в соответствии с ГОСТами. Трубопроводы в тепловых пунктах, чердачных и подвальных помещениях должны быть окрашены и иметь соответствующие маркировочные щитки с указанием направления движения теплоносителя. Задвижки и вентили должны быть пронумерованы согласно схеме (проекту). Наружная поверхность запорной арматуры должна быть чистой, а резьба смазана машинным маслом, смешанным с графитом.
2.18. Надежная эксплуатация систем водяного отопления должна обеспечиваться проведением следующих работ:
- детальный осмотр разводящих трубопроводов - не реже одного раза в месяц;
- детальный осмотр наиболее ответственных элементов системы (насосы, магистральная запорная арматура, контрольно-измерительная аппаратура, автоматические устройства) - не реже одного раза в неделю;
- систематическое удаление воздуха из системы отопления;
- промывка грязевиков. Необходимость промывки следует устанавливать в зависимости от степени загрязнения, определяемой по перепаду давлений на манометре до и после грязевиков;
- повседневный контроль за температурой и давлением теплоносителя.

2.19. Проверку исправности запорно-регулирующей арматуры производится ответственными сотрудниками ОТЭВСиВ Дирекции в соответствии с утвержденным графиком ремонта, а снятие задвижек для внутреннего осмотра и ремонта (шабрения дисков, проверки плотности колец, опрессовки) - не реже одного раза в три года; проверка плотности закрытия и смену сальниковых уплотнителей регулировочных кранов на нагревательных приборах производится не реже одного раза в год (запорно-регулировочные краны, имеющие дефект в конструкции должны заменяться на более совершенные).
2.20. Регулирующие органы задвижек и вентилей следует закрывать два раза в месяц до отказа с последующим открытием в прежнее положение.
2.21. Замена уплотняющих прокладок фланцевых соединений должна производиться при каждом разбалчивании фланцевых соединений, снятии арматуры.
2.22. Трубопроводы и отопительные приборы должны быть закреплены, а их уклоны установлены по уровню. Отопительные приборы и трубопроводы в помещениях и лестничных площадках должны быть окрашены масляной краской за два раза.
2.23. Трубопроводы и арматура систем отопления, находящиеся в неотапливаемых помещениях, должны иметь тепловую изоляцию, исправность которой необходимо проверяется не реже двух раз в год, о чем делается соответствующий Акт.
2.24. В местах перехода через трубопроводы (на чердаках, в подвалах или технических подпольях) должны быть устроены переходные мостики без опирания на тепловую изоляцию трубопроводов.
2.25. На вводе в здание теплопроводов ЦО должна быть установлена запорная арматура, до и после нее - приборы КИП (манометры, термометры, приборы учета тепловой энергии и теплоносителя). Контрольно-измерительные приборы, регулирующая и запорная арматура должны находиться в технически исправном состоянии и отвечать установленным требованиям.

2.26. Эксплуатационный персонал ОТЭВСиВ Дирекции должен ежедневно заносить показания контрольно-измерительных приборов, установленных в тепловом пункте, в журнал регистрации. Рекомендуется применение дистанционного управления и контроля из диспетчерского пункта.
2.27. Регистрация температуры и давления теплоносителя должна производиться по показаниям термометров и манометров, а расхода тепла - по показаниям теплосчетчиков.
2.28. Автоматическое регулирование подачи тепла в систему отопления производится регуляторами, установленными согласно проекту или по рекомендациям наладочной организации. При реконструкции системы отопления рекомендуется предусматривать установку расширительных баков мембранного типа и ЦТП, автоматическое пофасадное регулирование или установку индивидуальных автоматических регуляторов у отопительных приборов и автоматического регулятора расхода тепла на тепловом вводе здания. Обслуживание автоматических регуляторов (настройка на требуемые параметры регулирования, периодическая чистка и др.) производятся согласно инструкциям заводов-изготовителей или требованиям проекта. Осмотр технического состояния теплового пункта, оборудованного средствами автоматического регулирования, производится по графику, утвержденному Директором Дирекции и согласованному главным инженером и начальником ОТЭВСиВ, но не реже одного раза в сутки (при отсутствии диспетчерского контроля). Проверку поддержания автоматическими регуляторами заданных параметров теплоносителя производится при каждом осмотре.
2.29. Пуск центробежных насосов в ручном режиме должен производиться при прикрытой задвижке на нагнетании. Перед каждым пуском насосов (при работе насоса не реже одного раза в сутки) обязательно проверяется состояние насосного и другого связанного с ним оборудования и средств автоматизации.
При пуске насосов:
- рабочие колеса центробежных насосов должны иметь правильное направление вращения - по направлению разворота корпуса;
- не должно быть биения вала;
- болты, крепящие центробежные насосы к основанию, должны быть надежно затянуты;
- сальники насосов должны быть плотно набиты, подтянуты и не иметь сверхнормативных течей;
- Соединительная муфта агрегата должна быть ограждена съемным кожухом. Пополнение смазки подшипников насосов должно производиться не реже одного раза в десять дней, а при консистентной смазке - не реже одного раза в три-четыре месяца. Температура корпусов подшипников насосов не должна превышать 80 град. С, в другом случае необходимо заменить смазку.

2.30. Мягкие вставки и виброизолирующие основания насосов должны соответствовать проекту и находиться в исправном состоянии. Смена резиновых виброизоляторов и прокладок производится один раз в три года. Уровень шума в жилых помещениях от работающих насосов должен быть не выше санитарных норм.
2.31. При отрицательной температуре наружного воздуха, если прекратилась циркуляция воды в системе отопления и температура воды снизилась до +5 град. С, необходимо производить опорожнение системы отопления. При отключении системы отопления от тепловой сети вначале следует закрывать задвижку на подающем трубопроводе. При закрытии задвижки необходимо убедиться, что давление в подающей сети должно сравняться с давлением в обратном трубопроводе, только после этого - на обратном.

3. Горячее водоснабжение

3.1. Эксплуатацию систем горячего водоснабжения корпусов и зданий Университета осуществляет ОТЭВСиВ Дирекции.
3.2. Расход воды на горячее водоснабжение жилых зданий обеспечиваться исходя из установленных норм. Качество воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения жилого дома, должно отвечать требованиям ГОСТов. Температура воды, подаваемой к водоразборным точкам (кранам, смесителям), должна быть не менее 60° С в открытых системах горячего водоснабжения и не менее 50°С - в закрытых. Температура воды в системе горячего водоснабжения поддерживается при помощи автоматического регулятора, установка которого в системе горячего водоснабжения обязательна. Температура воды на выходе из водоподогревателя системы горячего водоснабжения должна выбираться из условия обеспечения нормируемой температуры в водоразборных точках, но не более 75 град. С.

3.3. Инженерно-технические работники и рабочие ОТЭВСиВ Дирекции, обслуживающие систему горячего водоснабжения, обязаны:

– изучить и знать систему в натуре и по чертежам;
– обеспечить исправную работу системы, устраняя выявленные недостатки.

Инженерно-технические работники обязаны проинструктировать сотрудников Университета о необходимости своевременного сообщения об утечках и шумах в водопроводной арматуре, об экономном расходовании горячей воды и осуществлять контроль за выполнением этих требований.

3.4. Системы горячего водоснабжения здания, а также трубопроводы внутриквартальной сети по окончании ремонта в обязательном порядке испытываются на давление, равное 1,25 рабочего, но не выше 1,0 МПа (10 кгс/см2) и не ниже 0, 75 МПа (7,5 кгс/см2).

3.5. Работа по ремонту систем горячего водоснабжения должна выполняться сотрудниками ОТЭВСиВ либо привлеченными организациями в соответствии с проектом и требованиями инструкций и правил. Магистрали и подводки системы должны быть проложены с уклоном не менее 0,002 с повышением в сторону точек водоразбора без образования прогибов. Конструкция подвесок креплений и подвижных опор для трубопроводов должна допускать свободное перемещение труб под влиянием изменения температуры. После ремонта система должна быть испытана с участием лица, ответственного за безопасную эксплуатацию, с составлением соответствующего акта. На вводе системы ГВС в здание должна быть установлена запорная арматура и приборы учета тепловой энергии и теплоносителя (термометры и манометры) до и после задвижек.

3.6. Давление в системе следует поддерживать 0,05 - 0,07 МПа (0,5 - 0,7 кгс/см) выше статического давления. Водонагреватели и трубопроводы должны быть постоянно наполненными водой.

3.7. Основные задвижки и вентили, предназначенные для отключения и регулирования системы горячего водоснабжения, необходимо два раза в месяц открывать и закрывать. Открытие и закрытие указанной арматуры необходимо производить медленно. Применение газовых клещей и обрезков труб для открывания задвижек, вентилей и кранов не допускается. В процессе эксплуатации необходимо следить за отсутствием течей в стояках, подводках к запорно-регулирующей и водоразборной арматуре, устранять причины, вызывающие их неисправность и утечку воды.

3.8. Осмотр систем горячего водоснабжения производится эксплуатационным персоналом ОТЭВСиВ Дирекции согласно графику, утвержденному Директором Дирекции, согласованному главным инженером и разработанном начальником ОТЭВСиВ, а результаты осмотра заносятся в журнал.

3.9. Действие автоматических регуляторов температуры и давления систем горячего водоснабжения следует проверять не реже одного раза в месяц. В случае частого попадания в регуляторы посторонних предметов необходимо установить на подводящих трубопроводах фильтры. Наладку регуляторов следует проводить в соответствии с инструкцией завода-изготовителя.

3.10. Перебои в горячем водоснабжении верхних этажей многоэтажного корпуса необходимо устранять с участием специалистов проектной, наладочной или другой специализированной организации.

3.11. Для снижения теплопотерь следует изолировать стояки систем горячего водоснабжения эффективным теплоизоляционным материалом.

3.12. Установку датчиков температуры и давления для контроля работы систем горячего водоснабжения следует выполнять с выводом сигналов на диспетчерский пункт.

3.13. На вводе системы горячего водоснабжения должны быть установлены приборы учета (теплосчетчики или водосчетчики) с выводом показаний на диспетчерский пункт. На трубопроводах, обслуживающих отдельные группы приборов, и на подводках к газовым водонагревателям установка диафрагм и регуляторов не допускается.

3.14. Калибр и пределы измерения водосчетчика должны соответствовать максимальному и минимальному количеству воды, идущему на водоразбор. В случае завышения объемов воды, проходящей через водомер, необходимо заменить его на водомер требуемых пределов измерения и допустимого перепада давлений на нем.

3.15. Устройства водоподготовки для систем горячего водоснабжения должны быть исправными и эксплуатироваться согласно разработанным проектной организацией рекомендациям или инструкциям завода-изготовителя.

4. Внутренние устройства газоснабжения

4.1. Эксплуатационный персонал ОТЭВСиВ Дирекции обязан обеспечивать надлежащее техническое состояние и безопасность эксплуатируемых внутренних устройств газоснабжения.

4.2. Монтаж и демонтаж газопроводов, установка газовых приборов, аппаратов и другого газоиспользующего оборудования, присоединение их к газопроводам, системам поквартирного водоснабжения и теплоснабжения производится специализированными организациями.

4.3. Самовольная перекладка газопроводов, установка дополнительного и перестановка имеющегося газоиспользующего оборудования не допускаются. Работы по установке дополнительного оборудования выполняет специализированная организация по согласованию с газоснабжающей организацией.

4.4. Эксплуатация внутренних устройств газоснабжения зданий или в отдельных квартирах и помещениях не допускается при:

- аварийном состоянии здания или квартиры (осадка фундамента, повреждение несущих конструкций);
- наличии разрушений штукатурки потолков и стен или сквозных отверстий в перекрытиях и стенах;
- отсутствии или нарушении тяги в дымовых и вентиляционных каналах:
- требующих ремонта неисправных внутренних устройств газоснабжения;
- при наличии запаха газа.

4.5. Сотрудники ОТЭВСиВ Дирекции обязаны контролировать и содержать в технически исправном состоянии:

- вентиляционные каналы и дымоходы;
- обеспечить герметичность и плотность дымоходов, исправное состояние и расположение оголовка относительно крыши и близко расположенных сооружений и деревьев без зоны ветрового подпора;
- обеспечить исправное состояние оголовков дымовых и вентиляционных каналов и отсутствие деревьев, создающих зону ветрового подпора;
- обеспечивать своевременное утепление мест расположения газопровода, где возможно замерзание газа в зимнее время, и содержать в исправности окна и двери в этих помещениях;
- не загромождать места расположения газовых колодцев, крышек коверов подземных газопроводов, очищать их в зимнее время ото льда и снега;
- проверять в подвалах и других помещениях, где имеются газопроводы и оборудование, работающее на газе, соответствие электропроводки предъявляемым к ней требованиям;
- согласовывать с эксплуатационными организациями газораспределительных систем производство земляных работ в охранных зонах систем и посадку зеленых насаждений вблизи газораспределительных систем;
- своевременно заключать договоры со специализированными организациями на техническое обслуживание и ремонт (в том числе замену) внутренних устройств газоснабжения;
- обеспечить соблюдение требований технического и санитарного состояния помещений, где установлено газоиспользующее оборудование;
- следить за соблюдением правил пользования газом проживающими.

Работы по устранению дефектов строительного характера, а также нарушений тяги каналов, выявленных при профилактических осмотрах (ревизиях), а также отделочные работы после монтажа или ремонта внутренних устройств газоснабжения должны выполняться специализированными подразделениями Дирекции, либо привлеченными подрядными организациями

4.6. Ввод в эксплуатацию газоснабжающего оборудования и первый розжиг после замены и ремонта производится специализированной организацией.

4.7. Технические подполья и подвалы, в которых расположены газопроводы, запрещается использовать под склады и другие нужды. В эти помещения должен быть обеспечен беспрепятственный круглосуточный доступ обслуживающего их эксплуатационного персонала. Входные двери в эти помещения должны запираться на замок, а ключи храниться у лица, ответственного за данное помещение в месте, согласованном со специализированными организациями. Отбор проб воздуха из подвалов и технических подполий должен быть без захода в них через стационарные наружные трубки диаметром 25 мм, выведенные из этих помещений.

4.8. Места пересечения вводами и выпусками подземных коммуникаций фундаментов должны быть уплотнены и утеплены в соответствии с нормами.

4.9. О всех случаях наличия запаха газа или повреждения сети необходимо срочно сообщить аварийной службе эксплуатационной организации газораспределительных систем по телефону.
4.10. Сотрудники ОТЭВСиВ Дирекции, ответственные за технически исправное состояние вентиляционных каналов и дымоходов, по договорам со специализированными организациями должны обеспечивать периодические проверки:

- дымоходов:
- вентиляционных каналов помещений, в которых установлены газовые приборы, - не реже двух раз в год (зимой и летом).

Ремонт дымоходов и вентиляционных каналов допускается производить лицам, имеющим соответствующую подготовку, под наблюдением инженерно-технического работника Дирекции. Проверка и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов должна оформляться актами. Самовольные ремонты, переделки и наращивание дымоходов и вентиляционных каналов не допускаются.
После каждого ремонта дымоходы и вентиляционные каналы подлежат проверке и прочистке независимо от предыдущей проверки и прочистки в сроки, установленные в актах.
4.11. В зимнее время не реже одного раза в месяц должен производиться осмотр оголовков дымоходов и вентиляционных каналов с целью предотвращения их обмерзания и закупорки. По результатам осмотра должна быть запись в специальном журнале с указанием всех выявленных неисправностей и характера работ, проведенных с целью их устранения.

5. Электро-, радио- и телеоборудование.

5.1. Эксплуатация электрооборудования зданий, корпусов и помещений Университета осуществляется ОТЭЭиСС Дирекции и производится в соответствии с установленными требованиями. Ответственные сотрудники ОТЭЭиСС Дирекции обязаны обеспечивать эксплуатацию:

- шкафов вводных и вводно-распределительных устройств, начиная с входных зажимов питающих кабелей или от вводных изоляторов на зданиях, питающихся от воздушных электрических сетей, с установленной в них аппаратурой защиты, контроля и управления;
- внутридомового электрооборудования и внутридомовых электрических сетей питания электроприемников потребителей;
- этажных щитков и шкафов, в том числе слаботочных с установленными в них аппаратами защиты и управления, а также электроустановочными изделиями;
- осветительных установок всех помещений с коммутационной и автоматической аппаратурой их управления, включая светильники, установленные на лестничных клетках, поэтажных коридорах, в вестибюлях, подъездах, лифтовых холлах, у мусоросбросов и мусоросборников, в подвалах и технических подпольях, чердаках, подсобных помещениях и встроенных в здание помещениях, принадлежащих Университету;
- силовых и осветительных установок, автоматизации котельных и установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов и других помещений, находящихся на балансе Университета
- электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов;
- автоматически запирающихся устройств (АЗУ) дверей (если они имеются).
- эксплуатацию стационарных кухонных электроплит, установленных централизованно при строительстве или реконструкции объектов Университета и осуществлять эксплуатацию внутриквартирных групповых линий питания электроплит, включая аппараты защиты и штепсельные соединения для подключения электроплит.

5.2. Текущее обслуживание электрооборудования, средств автоматизации, гильз, анкеров, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей должно проводиться в соответствии с установленными требованиями.
5.3. Университете обязан осуществлять финансирование на модернизацию и реконструкцию электрооборудования Общежитий Университета целью обеспечения возможности проживающими пользоваться бытовыми электроприборами мощностью до 4 кВт в каждой квартире с установкой защитного отключения.
5.4. Ответственные лица ОТЭЭиСС Дирекции обязаны:

- обеспечивать нормальную, безаварийную работу силовых, осветительных установок и оборудования автоматизации на объектах Университета;
- обеспечивать запроектированные уровни искусственного освещения внутренних помещений;
- осуществлять мероприятия по рациональному расходованию электроэнергии, по снижению расхода электроэнергии, сокращению затрат времени на осмотр и ремонт оборудования, повышению сроков службы электрооборудования и электрических сетей;
- обеспечивать и контролировать работоспособность систем автоматического включения и выключения электрооборудования;
- контролировать использование в осветительных приборах коридоров, лестничных клеток, подъездов, аудиторном фонде и других помещениях ламп с установленной мощностью, не превышающей требуемой по условиям освещенности;
- не допускать нарушения графиков работы электрооборудования;
- в насосных установках применять электродвигатели требуемой мощности;
- осуществлять очистку от пыли и грязи окон, потолочных фонарей и светильников на лестничных клетках в сроки, определяемые ответственным за электрохозяйство в зависимости от местных условий, чистку светильников следует, как правило, совмещать с очередной сменой перегоревших ламп и стартеров, с заменой вышедших из строя отражателей, рассеивателей и других элементов светильников;
- при выявлении неисправностей, угрожающих целостности электрооборудования здания или системы внешнего электроснабжения, безопасности людей, пожарной безопасности, исправности бытовых электроприборов, компьютеров, теле- и радиоаппаратуры немедленно отключить неисправное оборудование или участок сети до устранения неисправности;
- немедленно сообщать в энергоснабжающую организацию об авариях в системе внутридомового электроснабжения, связанных с отключением питающих линий и/или несоблюдением параметров подающейся электрической энергии;
- принимать меры по предупреждению повреждений в электрической сети, приводящих к нарушениям режима ее функционирования, с целью предотвращения повреждений бытовых электроприборов, компьютеров, теле- и радиоаппаратуры.

5.5. Все работы по устранению неисправностей электрооборудования и электрических сетей должны записываться в специальном оперативном журнале.

5.6. Персонал ОТЭЭиСС Дирекции должен быть обеспечен необходимым инструментом, измерительными приборами, основными и дополнительными защитными средствами, а также материалами и запасными комплектующими деталями.

5.7. Электроинструмент, применяемый при обслуживании электрооборудования, должен иметь номинальное напряжение: для работы в помещениях без повышенной опасности не выше 220 В; для работы в помещениях с повышенной опасностью не выше 42 В. Электроинструмент на напряжение выше 42 В должен включаться в трехштыревые штепсельные розетки с заземляющим контактом (при их отсутствии корпус электроинструмента должен быть надежно заземлен отдельным заземляющим (зануляющим) проводником). Рекомендуется применение электроинструмента (электросверлильных, циклевальных, уборочных машин, сварочных агрегатов и пр.) с встроенными в них устройствами защитного отключения по токам нулевой последовательности (или токам утечки), а также инструмента с корпусом из изоляционного материала. Электроинструмент не реже одного раза в шесть месяцев должен испытываться мегомметром напряжением 500 В на минимально допустимое сопротивление изоляции. Сопротивление изоляции должно удовлетворять нормам МПОТЭЭ.

5.8. В зданиях Университета, питаемых от силовых трансформаторов напряжением 380/220 В с глухо заземленной нейтралью, в качестве заземлителя следует использовать нулевой рабочий проводник питающей линии (стояка). Электроинструмент на напряжение 42 В должен включаться через понижающий трансформатор напряжения. Понижающий трансформатор должен удовлетворять требованиям ПУЭ.

5.9. В помещениях повышенной опасности поражения электрическим током следует применять светильники с патронами из изоляционного влагостойкого материала, конструкция которых исключает возможность доступа к лампе без специальных приспособлений. Ввод электропроводки в эти светильники должен производиться с использованием металлических труб или защитных оболочек кабелей.

5.10. Установленные ранее люминесцентные светильники в одном и том же помещении должны быть укомплектованы люминесцентными лампами одной цветности, как правило, типа ЛБ или ЛТБ.

Осмотр люминесцентных светильников со стартерной схемой включения и замену залипших стартеров следует производить один раз в месяц.

5.11. В зданиях выше пяти этажей должна быть предусмотрена система рабочего и эвакуационного освещения с автоматическими системами управления рабочим освещением при помощи фоторелейных устройств и частичным отключением рабочего освещения в ночные часы (с 24 до 6 утра) с помощью программного устройства.

5.12. В зданиях Университета для включения светильников рабочего освещения помещений допускается применять выключатели с выдержкой времени на отключение. При применении указанных выключателей должны оставаться включенными в течение всего темного времени суток освещение в холле подъезда (на первом этаже у лестницы), а при недостаточной естественной освещенности - круглосуточно и у лифтов. При применении выключателей с выдержкой времени на отключение их необходимо устанавливать на каждом этаже с обеспечением возможности оперативного включения на постоянный режим работы на время уборки лестничной клетки, переноса мебели и пр.

5.13. В зданиях Университета следует устанавливать индивидуальные выключатели (в том числе с выдержкой времени) у светильников редкого пользования (поэтажных "карманах", приемных клапанов мусоропроводов и т.п.).

5.14. Электрические плиты должны присоединяться к электрической сети с помощью специального штепсельного соединения с заземляющим контактом. Техническое обслуживание электроплит должно осуществляться один раз в год, при этом проводятся:

- измерение потенциала между корпусом электроплиты и заземленным сантехническим оборудованием кухни;
- измерение величины сопротивления изоляции электроплиты и питающего кабеля в нагретом состоянии (испытания кабеля осуществляются вместе со штепсельной вилкой);
- проверка работы переключателей мощности конфорок и жарочного шкафа;
- осмотр ошиновки и проводов, подтяжка креплений.

5.15. Текущий ремонт электроплит (замена и ремонт вышедших из строя частей и деталей электроплиты, которые могут быть осуществлены непосредственно на месте) объединяется с техническим обслуживанием.

5.16. Капитальный ремонт электроплит производится, в соответствии с истечением срока годности, указанной заводом-изготовителем, в специализированных мастерских. Капитальный ремонт раньше указанного срока допускается при наличии акта, подписанного электромонтером, обслуживающим данную электроплиту, утвержденного Директором Дирекции, и согласованного главным инженером и ответственным за электрохозяйство ОТЭЭиСС Дирекции. Взамен электроплиты, взятой на капитальный ремонт, в квартире в течение не более шести часов должна быть установлена другая электроплита с установленной мощностью не выше, чем снятая, из новой партии или прошедшая капитальный ремонт в специализированных мастерских и имеющая протоколы необходимых испытаний.

5.17. Обслуживание и ремонт радиотрансляционной сети, оборудования радиотрансляционных стоек, телевизионных антенн коллективного пользования, а также усилителя коллективных систем приема телевидения должно производиться Дирекцией Информационных технологий Университета.

6. Вентиляция

6.1. Эксплуатацию систем вентиляции корпусов и зданий Университета осуществляет ОТЭВСиВ Дирекции.

6.2. Расчетные температуры, кратности и нормы воздухообмена для различных помещений должны соответствовать установленным требованиям. Естественная вытяжная вентиляция должна обеспечивать удаление необходимого объема воздуха из всех предусмотренных проектом помещений при текущих температурах наружного воздуха 5°С и ниже. При эксплуатации механической вентиляции и воздушного отопления не допускается расхождение объема притока и вытяжки от проектного более чем на 10%, снижение или увеличение температуры приточного воздуха более чем на 2°С.

6.3. Персонал ОТЭВСиВ Дирекции, обязан производить:

- плановые осмотры и устранение всех выявленных неисправностей системы;
- замену сломанных вытяжных решеток и их крепление;
- устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах;

- устранение засоров в каналах;
- устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов.

6.4. Чердаки должны иметь дощатые мостики или настилы для перехода через вентиляционные короба и воздуховоды, исправное состояние которых следует проверять ежегодно. Все деревянные конструкции должны иметь огнезащиту.

6.5. Теплые чердаки, используемые в качестве камеры статического давления вентиляционных систем, должны быть герметичны. Вентиляционным отверстием такого чердачного помещения является сборная вытяжная шахта. Теплые чердаки должны иметь:

- герметичные ограждающие конструкции (стены, перекрытия, покрытия) без трещин в конструкциях и неисправностей стыковых соединений;
- входные двери в чердачное помещение с устройствами контроля или автоматического открывания и закрывания из диспетчерского пункта;
- межсекционные двери с запорами или с фальцевыми защелками;
- предохранительные решетки с ячейками 30 х 30 мм на оголовках вентиляционных шахт, располагаемых в чердачном помещении, и снизу общей сборной вытяжной шахты, а также поддон под сборной вытяжной шахтой;
- температуру воздуха в чердачном помещении не ниже 12° С.

6.6. Пылеуборка и дезинфекция чердачных помещений должны производиться не реже одного раза в год, а вентиляционных каналов - не реже одного раза в три года.

6.7. Размещение внутри чердачного помещения консолей и механизмов для подвески ремонтных люлек не допускается.

6.8. Вентиляционные системы в зданиях и помещениях Университета должны регулироваться в зависимости от резких понижений или повышений текущей температуры наружного воздуха и сильных ветров.

6.9. Инженерно-технические работники ОТЭВСиВ Дирекции обязаны проинструктировать сотрудников Университета что заклеивать вытяжные вентиляционные решетки или закрывать их предметами домашнего обихода, а также использовать их в качестве крепления веревок для просушивания белья не допускается. В санитарных узлах зданий допускается вместо вытяжной решетки установка бытового электровентилятора. Во время сильных морозов во избежание опрокидывания тяги в помещениях верхних этажей, особенно в жилых домах повышенной этажности, прикрывать общий шибер или дроссель-клапан в вытяжной шахте вентиляционной системы не рекомендуется.

6.10. Воздуховоды, каналы и шахты в неотапливаемых помещениях, имеющие на стенках во время сильных морозов влагу, должны быть дополнительно утеплены эффективным биостойким и несгораемым утеплителем. Оголовки центральных вытяжных шахт естественной вентиляции должны иметь зонты и дефлекторы.

6.11. Антикоррозионная окраска вытяжных шахт, труб, поддона и дефлекторов должна производиться не реже одного раза в три года.

6.12. Перечень недостатков системы вентиляции, подлежащих устранению во время ремонта здания или помещения, должен составляться на основе данных весеннего осмотра.

7. Внутренний водопровод и канализация

7.1. Эксплуатацию систем внутреннего водопровода и канализации корпусов и зданий Университета осуществляет ОТЭВСиВ Дирекции.

7.2. Производство ремонтных работ систем водоснабжения и канализации следует осуществлять в соответствии с установленными требованиями.

7.3. Система водопровода должна выдерживать давление до 10 кгс/см2 (1 МПа), канализационные трубопроводы, фасонные части, стыковые соединения, ревизии, прочистки должны быть герметичны при давлении 1,0 кгс/см2 (0,1 МПа).

7.4. Ответственные лица ОТЭВСиВ Дирекции должны обеспечивать:

- проведение профилактических работ (осмотры, наладка систем), планово-предупредительных ремонтов, устранение крупных дефектов в системах водопровода и канализации (установка уплотнительных гильз при пересечении трубопроводами перекрытий и др.) в сроки, установленные планами работ по Университету;

- устранение сверхнормативных шумов и вибрации в помещениях от работы систем водопровода (гидравлические удары, большая скорость течения воды в трубах и при истечение из водоразборной арматуры и др.), регулирование (повышение или понижение) давления в водопроводе до нормативного в установленные сроки;
- устранение утечек, протечек, закупорок, засоров, дефектов при осадочных деформациях частей здания или при некачественном монтаже санитарно-технических систем и их запорно-регулирующей арматуры, срывов гидравлических затворов, гидравлических ударов (при проникновении воздуха в трубопроводы), заусенцев в местах соединения труб, дефектов в гидравлических затворах санитарных приборов и негерметичности стыков соединений в системах канализации, обмерзания оголовков канализационных вытяжек и т.д. в установленные сроки;
- предотвращение образования конденсата на поверхности трубопроводов водопровода и канализации;
- обслуживание насосных установок систем водоснабжения и местных очистных установок систем канализации;
- изучение слесарями-сантехниками систем водопровода и канализации в натуре и по технической (проектной) документации (поэтажных планов с указанием типов и марок установленного оборудования, приборов и арматуры; аксонометрической схемы водопроводной сети с указанием диаметров труб и ведомости-спецификации на установленное оборудование, водозаборную и водоразборную арматуру). При отсутствии проектной документации должна составляться исполнительная документация и схемы систем водоснабжения и канализации составляются вновь;
- контроль за соблюдением сотрудниками, подрядными организациями, обучающимися и и арендаторами настоящих правил пользования системами водопровода и канализации;
- инженерный контроль за своевременным исполнением заявок нанимателей на устранение неисправностей водопровода и канализации.
- эксплуатацию систем канализации и водостоков, выполненных из полиэтиленовых (ПВП), поливинилхлоридных (ПХВ) и полиэтиленовых низкой плотности (ПНП) труб в соответствии с установленными требованиями.

7.5. Помещение водомерного узла должно быть освещено, температура в нем в зимнее время не должна быть ниже 5 град. С. Вход в помещение водомерного узла посторонних лиц не допускается.

7.6. Трубопроводы в помещениях с большой влажностью должны быть выполнены с гидро- и теплоизоляцией.

7.7. Ответственные лица ОТЭВСиВ Дирекции должны разъяснять сотрудникам и проживающим в общежитиях Университета, а также привлеченным подрядным организациям и арендаторам необходимость соблюдения следующих правил пользования водопроводом и канализацией:

- содержать в чистоте унитазы, раковины и умывальники;
- не допускать поломок, установленных в квартире санитарных приборов и арматуры;
- не выливать в унитазы, раковины и умывальники легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты;
- не бросать в унитазы песок, строительный мусор, тряпки, кости, стекло, металлические и деревянные предметы;
- не допускать непроизводственного расхода водопроводной воды, постоянного протока при водопользовании, утечек через водоразборную арматуру;
- не пользоваться санитарными приборами в случае засора в канализационной сети;
- немедленно сообщать эксплуатационному персоналу обо всех неисправностях системы водопровода и канализации;
- оберегать санитарные приборы и открыто проложенные трубопроводы от ударов, механических нагрузок;
- оберегать пластмассовые трубы (полиэтиленовые канализационные стояки и подводки холодной воды) от воздействия высоких температур, механических нагрузок, ударов, нанесения царапин на трубах, красить полиэтиленовые трубы и привязывать к ним веревки;
- для очистки наружной поверхности пластмассовой трубы пользоваться мягкой влажной тряпкой, категорически запрещается применять металлические щетки;

- при засорах полиэтиленовых канализационных труб запрещается пользоваться стальной проволокой, пластмассовые трубопроводы прочищать отрезком полиэтиленовой трубы диаметром до 25 мм или жестким резиновым шлангом.

7.8. Кухни и санитарные узлы, имеющие конденсат на трубопроводах, должны дополнительно вентилироваться путем устройства притока воздуха через щели (2 - 3 см) в нижней части дверей.

8. Мусоропроводы

8.1. Мусоропровод включает в себя клапаны, дефлектор, зачистное моюще-дезинфицирующее устройство, шибер и мусоросборную камеру с оборудованием. Мусоропровод с загрузочными клапанами в жилых зданиях располагают на площадках отапливаемых лестничных клеток или в поэтажных холлах; в общественных зданиях - преимущественно в комнатах для обслуживающего персонала, помещениях для хранения инвентаря и других подсобных помещениях. На промежуточных площадках лестничных клеток загрузочные клапаны следует размещать через этаж. В южной климатической зоне ствол мусоропровода может размещаться на неотапливаемых лестничных клетках и в наружных переходах. В Северной климатической зоне ствол мусоропровода располагают в глубине здания. Ствол мусоропровода не должен сужать установленные нормами пути эвакуации людей и препятствовать открыванию и чистке окон, дверей переходных лоджий и т.п., а к его загрузочным клапанам должен быть обеспечен удобный освещенный подход. За эксплуатацию систем мусоропроводов зданий Университета отвечает ОКОЗиС совместно с заведующими Общежитий УДО Дирекции.

8.2. Ствол мусоропровода должен удовлетворять следующим требованиям:

- ствол мусоропровода должен изготавливаться из материалов, соответствующих противопожарным и санитарным требованиям, все его неподвижные соединения (стыки труб, крепления клапанов и т.д.) должны быть водо-, дымо- и воздухонепроницаемыми;
- в месте прохода каналов через кровлю должна быть обеспечена водонепроницаемость;
- внутренняя поверхность ствола выполняется гладкой, без уступов, раковин, трещин и наплывов;
- открыто расположенный ствол мусоропровода необходимо отделять от строительных конструкций звукоизолирующими упругими прокладками;
- в нижней части ствола мусоропровода должен быть установлен шибер;
- выход ствола мусоропровода в мусоросборной камере должен обеспечивать возможность установки под ним стандартного контейнера;
- ствол мусоропровода должен иметь эффективную систему вентиляции с проходом воздуха по стволу из мусоросборной камеры, оборудован промывочным и прочистным устройством;
- вентиляционный канал ствола должен быть выполнен из несгораемого материала и иметь гладкую внутреннюю поверхность.

8.3. Загрузочный клапан мусоропровода должен удовлетворять таким требованиям:

- размеры ковша клапана должны исключать возможность выбрасывания в мусоропровод предметов, габариты которых больше внутреннего диаметра ствола;
- ковш должен быть съемным, легко открываться и закрываться и иметь в крайних положениях плотный притвор с упругими прокладками, обеспечивающими дымо- и воздухонепроницаемость загрузочного клапана;
- ковш должен иметь блокировку в закрытом положении;
- в любом положении ковш не должен перекрывать внутреннее сечение ствола мусоропровода;
- при открытом ковше его загрузочное отверстие фиксируется в положении, близком к горизонтальному;
- загрузочные клапан и ковш должны обеспечивать свободное перемещение ТБО в ствол мусоропровода;
- внутренняя поверхность ковша должна быть гладкой и иметь стойкое антикоррозионное покрытие.

8.4. Шибер мусоропровода должен удовлетворять следующим требованиям:

- не сужать проходного сечения ствола мусоропровода;
- обеспечивать перекрытие ствола в период замены заполненного контейнера, а также в период профилактических и ремонтных работ;

- иметь встроенный автоматический огнеотсекатель для исключения проникновения горючих газов в ствол мусоропровода при возникновении пожара в мусоросборной камере;
- изгиб патрубка шибера не должен превышать 20 мин. к оси ствола мусоропровода.

8.5. Мусоросборная камера должна удовлетворять таким техническим требованиям:

- размещаться на отметке 0,05; габариты и планировка должны обеспечивать возможность установки и обслуживания необходимого количества контейнеров 0,6 м;
- камера должна иметь водопровод с краном диаметром 15 мм и шлангом для промывки мусоросборников и помещения камеры (при наличии в доме централизованного горячего водоснабжения иметь подвод горячей и холодной воды);
- стены камеры должны быть облицованы керамической плиткой, а потолок окрашен масляной краской;
- в полу камеры должен быть трап диаметром не менее 100 мм, подсоединенный к канализации;
- пол должен быть водонепроницаемым с уклоном 0,01 к трапу;
- дверь камеры с внутренней стороны должна быть обита листовой сталью, иметь по контуру плотный притвор и запорное устройство, открываться в сторону улицы;
- ширина дверного проема должна быть достаточной для провоза контейнера, но не менее 0,8 м;
- мусоросборная камера должна иметь искусственное освещение с установкой светильника в пыленепроницаемом и влагозащитном исполнении; температура воздуха в камере должна быть не менее +5° С;
- ограждающие конструкции мусоросборной камеры должны быть дымо-, воздухонепроницаемыми и несгораемыми с пределом огнестойкости не менее 1 ч (EI 60) и классом пожароопасности КО. Камера должна быть оснащена автоматическим спринклерным пожаротушением;
- контейнеры вместимостью 0,4 - 0,6 м должны быть установлены под открытым шибером, должны иметь две пары поворотных обрезиненных металлических колес диаметром не менее 150 мм для перемещения контейнеров к месту подъезда мусоровозного транспорта;
- камера должна быть обеспечена подъездом для мусоровозного транспорта и удобным подвозом контейнеров к месту остановки мусоровозного транспорта и иметь самостоятельный вход, изолированный глухими стенами от рядом расположенных окон и входов в лестничную клетку;
- мусоросборные камеры не должны граничить с жилыми помещениями;
- камера должна быть обеспечена естественной вытяжной вентиляцией, осуществляемой через ствол мусоропровода.

8.6. Зачистное моюще-дезинфицирующее устройство устанавливается между стволом и вентиляционным каналом, выше последнего загрузочного клапана, и должно удовлетворять следующим требованиям:

- обеспечивать регулярную промывку, очистку от наслоений отходов и дезинфекцию внутренней поверхности ствола мусоропровода;
- иметь автоматическую остановку узла прочистки (щетки с грузом) в нижнем и верхнем положении и при провисании троса, а также при перегрузе привода;
- иметь выносной пульт (с кнопками нажимного действия) управления приводом перемещения узла прочистки;
- иметь механический фиксатор верхнего положения узла прочистки;
- иметь смеситель для автоматического приготовления и подачи на стенки ствола дезинфицирующего водного раствора. Должен быть обеспечен визуальный контроль за расходом дезинфицирующего средства;
- иметь автоматическое спринклерное устройство для подачи воды в ствол при возгорании засоров внутри ствола.

Эксплуатация зачистных устройств должна производиться в соответствии с инструкцией завода-изготовителя.

8.7. Заведующий Общежитий Университета обязаны доводить до проживающих, что сбрасывание бытовых отходов в загрузочный клапан должно производиться небольшими порциями; крупные части должны быть измельчены для свободного прохождения через загрузочный клапан; мелкие и пылевидные фракции перед сбрасыванием в мусоропровод рекомендуется завернуть в пакеты, свободно размещающиеся в ковше клапана. Отходы, не поддающиеся измельчению, должны быть вынесены в сборник (контейнер) для дворового смета. Сбрасывать в мусоропровод

крупногабаритные предметы, требующие усилий при их загрузке в ковш клапана, а также горящие, тлеющие предметы и взрывоопасные вещества, а также выливать жидкости не допускается.
8.8. Ликвидация засоров, а также снятие загрузочных клапанов и их ремонт должны производиться только персоналом, ответственным за эксплуатацию систем мусороудаления. Ликвидировать засоры в стволе мусоропровода через загрузочный клапан без снятия ковша не допускается.
8.9. Персонал, обслуживающий мусоропроводы, должен обеспечивать:
- уборку, мойку и дезинфекцию загрузочных клапанов;
- очистку, промывку и дезинфекцию внутренней поверхности стволов мусоропроводов;
- своевременную замену заполненных контейнеров под стволами мусоропроводов на порожние;
- вывоз контейнеров с отходами с места перегрузки в мусоровоз;
- очистку и мойку мусоросборных камер и нижнего конца ствола мусоропровода с шибером;
- профилактический осмотр всех элементов мусоропровода;
- устранение засоров.

8.10. Планово-предупредительный текущий ремонт мусоропроводов осуществляется один раз в пять лет.
8.11. Применение лебедок, тельферов и других механизмов для подъема контейнеров и их кантования при уборке и мойке камеры допускается при соблюдении требований техники безопасности.
8.12. Мусоросборные камеры должны содержаться в чистоте, а после удаления отходов убираться и промываться. Мокрая уборка камеры и нижнего конца ствола мусоропровода с шибером должна производиться с помощью щеток, увлажненных мыльно-содовым раствором (100 г соды и 25 г мыла на ведро воды).
8.13. Помещение камеры и ее оборудование периодически следует подвергать дезинфекции, дезинсекции и дератизации службой санэпидемстанции с участием рабочих по обслуживанию мусоропровода. Складирование твердых бытовых отходов, их разбор и отбор вторсырья в камере категорически запрещается. В перерывах между работами в мусоросборных камерах их двери должны быть плотно закрыты и находиться на запоре.
8.14. Внутренняя и внешняя промывка контейнеров должна производиться с помощью щеток и мыльно-содовых растворов в мусоросборной камере. Контейнеры, находящиеся в собственности спецавтохозяйств, должны доставляться в домовладения чистыми.
8.15. Загрузочные клапаны и полы под ними должны содержаться в чистоте. Ковши и наружная поверхность загрузочных клапанов должны 1 раз в месяц промываться щеткой с мыльно-содовым раствором (100 г соды и 25 г мыла на ведро воды). После промывки клапаны следует протирать.
8.16. Очистка, промывка и дезинфекция внутренней поверхности стволов мусоропроводов должны производиться регулярно и с применением дезинфицирующих средств по указанию органов Госсанэпидемнадзора. Порядок выполнения работ указан в инструкции по эксплуатации моюще-дезинфицирующих устройств, смонтированных в верхней части стволов мусоропроводов. В период проведения работ дверь мусоросборной камеры должна быть закрыта на запор, ковши загрузочных клапанов должны быть заблокированы в закрытом положении, заслонка шибера установлена в положении в соответствии с инструкцией по эксплуатации моюще-дезинфицирующих устройств стволов мусоропроводов. После окончания работ все оборудование должно быть установлено в режим эксплуатации.
8.17. Двери (ревизии) устройств должны находиться во внерабочее время на запоре.
8.18. Временное прекращение пользования мусоропроводом допускается при обнаружении засоров, а также повреждений и неисправностей. В этом случае необходимо сообщить о случившемся руководству организации по обслуживанию жилищного фонда и принять меры к немедленному устранению неисправностей. Срок устранения неисправностей - в течение суток.
8.19. Периодичность частичных осмотров мусоропроводов - 2 раза в год и по заявкам проживающих.
8.20. Осмотр производят рабочие по обслуживанию мусоропровода, слесарь-сантехник и электромонтер. Результаты осмотра вносятся в журнал регистрации результатов осмотра здания.
8.21. Работа вытяжной вентиляции из мусоропроводов через открытое отверстие загрузочного клапана в нижнем и верхнем этажах должна проверяться ежемесячно по отклонению полости тонкой бумаги внутрь клапана. Определять наличие тяги в стволе мусоропроводов по отклонению пламени не допускается.

8.22. Кратность обмена воздуха, удаляемого через ствол мусоропровода, равна 1 объему помещения мусоросборной камеры, расчетная температура воздуха в мусоросборной камере и в зоне прохождения ствола мусоропровода в холодный период года -5°С.
8.23. Прочистку ствола мусоропровода от засора следует осуществлять проливкой в течение 1 минуты воды из моюще-дезинфицирующего устройства в режиме "очистка-мойка" с последующим опусканием груза с ершом моюще-дезинфицирующего устройства.
8.24. При невозможности устранения засора определяется его местонахождение в стволе через приоткрытый ковш загрузочного клапана, по наличию троса щеточного узла, опущенного до засора, затем снимаются соответствующие ковши загрузочных клапанов и засор удаляется вручную с помощью крюков или специальных механизмов.
8.25. Нарушать целостность и герметичность ствола мусоропровода категорически запрещается.
8.26. Организация по обслуживанию жилищного фонда должна систематически проверять правильность эксплуатации и обслуживания мусоропроводов, проводить инструктаж рабочих мусоропровода по санитарному содержанию домовладений, по работе с устройствами для очистки, мойки и дезинфекции стволов мусоропроводов с автоматическим пожаротушением, по технике безопасности в жилищном хозяйстве, а также своевременно обеспечивать рабочих мусоропровода спецодеждой, инвентарем, моюще-дезинфицирующими средствами по установленным нормам.

9. Лифты.

9.1. Содержание, обслуживание и технический надзор за лифтами осуществляется специализированной организацией в соответствии с установленными требованиями и проводится линейными электромеханиками совместно с лифтерами (лифтовое обслуживание) или (при подключении лифтов к диспетчерскому пульту) линейными электромеханиками совместно с диспетчерами (операторами) и дежурными электромеханиками (комплексное обслуживание). Ликвидацию сбоев в работе лифтов в вечернее, ночное время и выходные дни должна осуществлять аварийная служба. Контроль за работой специализированной организации, а также взаимодействие по вопросам работы лифтового хозяйства Университета осуществляет ОТЭЭиСС Дирекции.
9.2. Эксплуатирующая организация (владелец лифта - собственник здания, в котором находятся лифты) обеспечивает содержание лифта в исправном состоянии и его безопасную эксплуатацию путем организации надлежащего обслуживания и ремонта. Для этих целей эксплуатирующая организация обеспечивает:

- соблюдение федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также нормативных технических документов в области промышленной безопасности;
- укомплектованность штата работников, связанных с эксплуатацией лифтов;
- допуск к работе лиц, удовлетворяющих соответствующим квалификационным требованиям и не имеющим медицинских противопоказаний к указанной работе;
- проведение подготовки и аттестации работников в области промышленной безопасности;
- наличие нормативных правовых актов и нормативных технических документов, устанавливающих правила ведения работ;
- производственный контроль за соблюдением требований промышленной безопасности;
- проведение технического диагностирования, обследования лифтов и вывод лифтов из эксплуатации при истечение установленного срока эксплуатации;
- предотвращение проникновения в помещения лифта посторонних лиц;
- выполнение предписаний Ростехнадзор России и его должностных лиц, отдаваемых ими в соответствии с полномочиями;
- приостановление эксплуатации лифта самостоятельно или по предписанию органов Госгортехнадзора России и должностных лиц в случае угрозы жизни людей;
- мероприятия по локализации и ликвидации последствий аварий и несчастных случаев на лифте, содействие государственным органам, участие в техническом расследовании причин аварий и несчастных случаев на лифте, а также принимает меры по устранению указанных причин и их профилактике;
- анализ причин возникновения инцидента на лифте, принятие мер по устранению указанных причин и профилактике подобных инцидентов;
- меры по защите жизни и здоровья работников, связанных с эксплуатацией лифтов;
- своевременное информирование соответствующих органов государственной власти об аварии и несчастном случае на лифте;

- учет аварий, инцидентов и несчастных случаев на лифте;
- представление в орган Госгортехнадзора России информации о количестве аварий, инцидентов и несчастных случаев, причинах их возникновения и принятых мерах;
- страхование риска ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу других лиц, в случае аварии на лифте, на весь срок эксплуатации

10. Уборка придомовой территории. Организация уборки территории

10.1. За уборку внутренней и внешней территории Университета, а также организацию и контроль выполнения работ клининговыми компаниями отвечает ОКОЗиС Дирекции.

10.2. Уборка площадок, садов, дворов, дорог, тротуаров, дворовых и внутриквартальных проездов территорий должна производиться либо штатными сотрудниками ОКОЗиС Дирекции, либо специализированными службами.

10.3. Места, недопустимые для уборочных машин, должны убираться вручную до начала работы машин, с труднодоступных мест допускается подавать снег на полосу, убираемую машинами.

10.4. В местах съезда и выезда уборочных машин на тротуаре должны быть устроены пандусы из асфальтобетона или местные понижение бортового камня. Ширина пандуса должна быть на 0,5 м больше ширины машины.

10.5. Сотрудники ОКОЗиС Дирекции обязаны обеспечивать свободный круглогодичный подъезд к люкам смотровых колодцев и узлам управления инженерными сетями, а также источникам пожарного водоснабжения (пожарные гидранты, водоемы), расположенными на обслуживаемой территории.

10.6. Материалы и оборудование для уборки территории следует складировать на специально выделенных площадках.

10.7. Периодичность уборки тротуаров принимается в зависимости от интенсивности движения пешеходов по тротуарам (от класса тротуара).

10.8. Тротуары шириной более 3,5 м, а также внутриквартальные проезды и дворы следует убирать, как правило, машинами, предназначенными для проезжей части улиц (при удовлетворительной несущей способности покрытий).

10.9. Уборка территорий должна проводиться в следующей последовательности: вначале убирать, а в случае гололеда и скользкости посыпать песком тротуары, пешеходные дорожки, а затем внутри дворовые территории.

10.10. Уборку, кроме снегоочистки, которая производится во время снегопадов, следует проводить в режиме, в утренние или вечерние часы. На тротуарах I класса допускается механизированная уборка на повышенных скоростях (7-8 км/ч), при условии безопасности движения пешеходов. Механизированную уборку придомовых территорий допускается проводить в дневное время при скоростях машин до 4 км/ч. Объем уборочных работ в летнее и зимнее время следует определять по площадям в зависимости от материала покрытия территории, приведенным в техническом паспорте на здание и земельный участок.

10.11. Летняя уборка:

- летняя уборка придомовых территорий: подметание, мойка или поливка вручную или с помощью спецмашин должна выполняться преимущественно в ранние, утренние и поздние, вечерние часы. Мойку тротуаров следует производить только на открытых тротуарах, непосредственно граничащих с прилотковой полосой, и в направлении от зданий к проезжей части улицы;
- мойка тротуаров должна быть закончена до выполнения этой операции на проезжей части, для чего время уборки тротуаров должно быть увязано с графиком работы поливочно-моечных машин;
- поливка тротуаров в жаркое время дня должна производиться по мере необходимости, но не реже двух раз в сутки;
- при наличии особых местных условий, вызывающих повышенную засоренность, периодичность выполнения уборочных работ допускается принимать до трех раз в сутки.

10.12. Зимняя уборка:

- Периодичность выполнения зимних уборочных работ по очистке тротуаров во время снегопада (сдвижка и подметание снега) следует принимать согласно таблицы:

Класс тротуара	Периодичность, ч., при температуре воздуха, °С -		Периодичность при отсутствии снегопада, сутки
	ниже - 2	выше - 2	
1	через 3	через 1,5	через 3
2	через 2	через 1	через 2
3	через 1	через 0,5	через 1

- накапливающийся на крышах снег должен по мере необходимости сбрасываться на землю и перемещаться в прилотковую полосу, а на широких тротуарах формироваться в валы;
- очистка покрытий при отсутствии снегопада от снега наносного происхождения должна производиться в ранние, утренние, часы машинами с плужно-щеточным оборудованием, периодичность выполнения один раз в 3, 2 и 1 сутки, соответственно для тротуаров I, II и III классов;
- убираемый снег должен сдвигаться с тротуаров на проезжую часть в прилотковую полосу, а во дворах - к местам складирования;
- сдвинутый с внутриквартальных проездов снег следует укладывать в кучи и валы, расположенные параллельно бортовому камню, или складировать вдоль проезда при помощи, как правило, роторных снегоочистителей;
- на тротуарах шириной более 6 м, отделенных газонами от проезжей части улиц, допускается сдвигать снег на вал на середину тротуара для последующего удаления;
- работы по укладке снега в валы и кучи должны быть закончены на тротуарах I и II классов не позднее 6 ч с момента окончания снегопада, а на остальных территориях - не позднее 12 ч.;
- собираемый снег допускается складировать на газонах и на свободных территориях, при обеспечении сохранения зеленых насаждений;
- участки тротуаров и дворов, покрытые уплотненным снегом, следует убирать в кратчайшие сроки, как правило, скалывателями-рыхлителями уплотненного снега. Сгребание и уборка скола должна производиться одновременно со скалыванием или немедленно после него и складироваться вместе со снегом;
- снег при ручной уборке тротуаров и внутриквартальных (асфальтовых и брусчатых) проездов должен убираться полностью под скребок. При отсутствии усовершенствованных покрытий снег следует убирать под движок, оставляя слой снега для последующего его уплотнения;
- при возникновении скользкости обработка дорожных покрытий пескосоляной смесью должна производиться по норме 0,2-0,3 кг/м при помощи распределителей;.
- время проведения обработки покрытий пескосоляной смесью первоочередных территорий не должно превышать 1,5 ч, а срок окончания всех работ - 3 ч.;
- размягченные после обработки льдообразования должны быть сдвинуты или сметены плужно-щеточными снегоочистителями, не допуская их попадания на открытый грунт, под деревья или на газоны;

Сотрудники ОТКОЗиС Дирекции с наступлением весны должны организовать:

- промывку и расчистку канавок для обеспечения оттока воды в местах, где это требуется для нормального отвода талых вод;
- систематический сгон талой воды к люкам и приемным колодцам ливневой сети;
- общую очистку дворовых территорий после окончания таяния снега, собирая и удаляя мусор, оставшийся снег и лед;
- приведение территории Университета в соответствующий вид, для последующей эксплуатации кампуса (окраска бордюров, колодезных люков, ремонт лавочек и урн, обкапывание деревьев и кустарников, побелка деревьев и кустарников, вывоз мусора – листва, сухая трава и т.п., подготовка уличных тренажерных площадок СОЦ и т.д.)

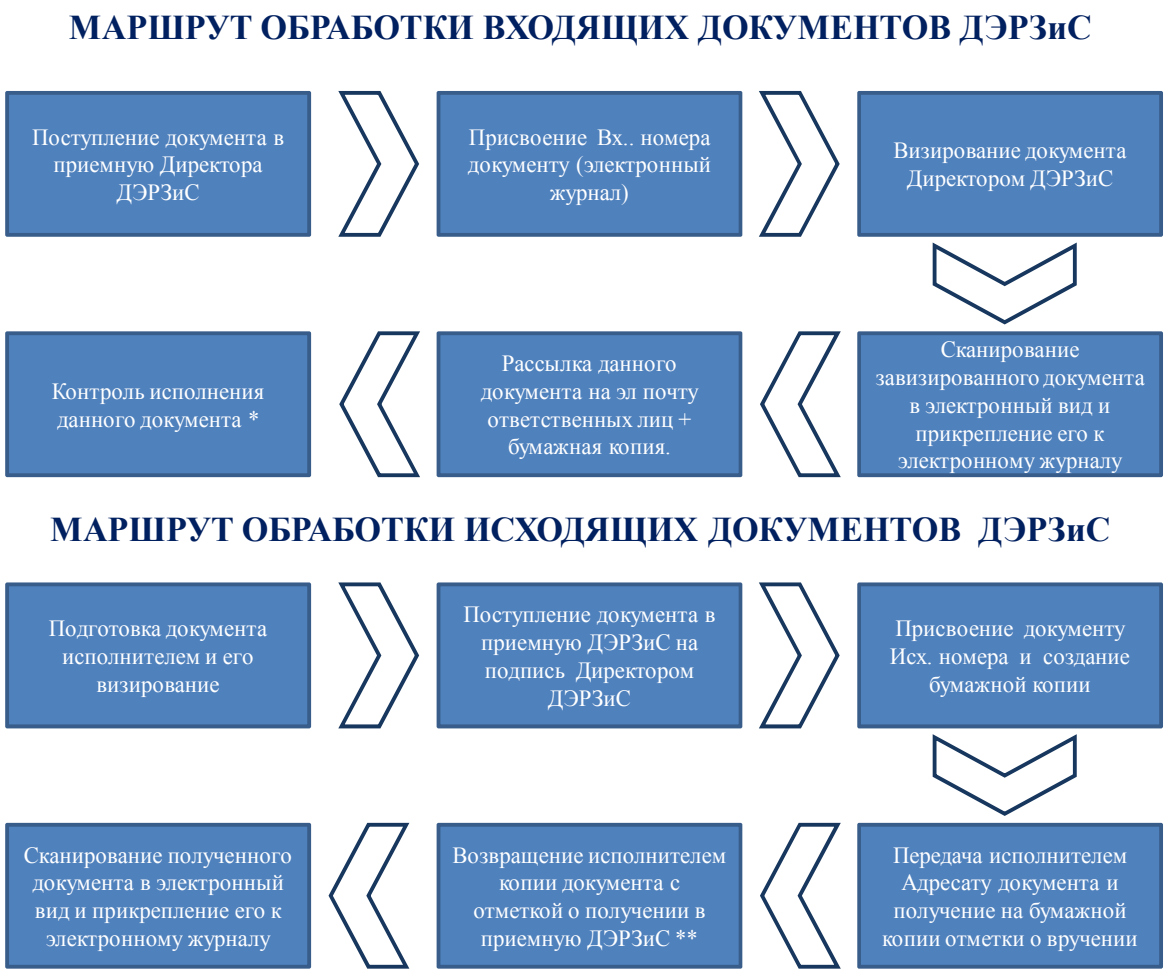
11. Эксплуатация системы водоподготовки бассейна СОЦ

11.1. Эксплуатацию систем водоподготовки бассейна СОЦ Университета осуществляет ОТЭВСиВ Дирекции в соответствии с внутренним Регламентом с привлечением профильной подрядной организации имеющей соответствующий опыт работы.

VII. ДОКУМЕТООБОРОТ И ОТЧЕТНОСТЬ ПОДРАЗДЕЛЕНИЙ ДИРЕКЦИИ

1. Вся входящая/исходящая документация Дирекции, переписка и т.п. подлежит обязательной регистрации в приемной Дирекции.
2. Для учета входящей/исходящей документации в Дирекции ведутся специализированные журналы и папки. Вся поступающая и исходящая документация в обязательном порядке хранится на бумажном носителе и в электронном виде (сканированные документы).
3. Алгоритм маршрута обработки входящей/ исходящей документации Дирекции представлен на Рис 1.
4. Каждый исполнитель отвечает за исполнение отписанного ему документа (либо подготовленный им документ) в рамках действующего законодательства и должностной инструкции.

Рис.1. Алгоритм маршрута



* - ответственность за исполнение сроков документа согласно резолюции Директора несет в полном объеме лицо, которому данный документ расписан;

** - ответственность за движение документа по инстанциям Университета и контроль движения документа, а также понимание за его текущее состояние в части исполнения в полном объеме несет исполнитель;

5. С целью обеспечения своевременности исполнения заявок по мероприятиям, проводимым в Университете, в Дирекции ведется внутренний план мероприятий.

План мероприятий формируется и исполняется согласно маршрута формирования и исполнения плана мероприятий подразделениями Дирекции (Рис.2.). Перечень подразделений Дирекции, которые принимают в обязательном порядке прямое участие в обеспечении технической поддержки мероприятий проводимых подразделениями МГИМО МИД России:

- отдел комплексного обслуживания зданий и сооружений;
- отдел противопожарной безопасности;
- отдел учета и списания материально-технических средств;

– отдел технической эксплуатации вентиляционных систем и водоснабжения;
– отдел текущего ремонта зданий и сооружений;
– отдел технической эксплуатации электрооборудования и средств связи;
– служба охраны труда.

Внутренним Распоряжением по Дирекции назначаются ответственные лица, отвечающие за внесение изменений в плане мероприятий и его формирование.

В данном Распоряжении описывается в обязательном порядке пошаговая детализация действий ответственных сотрудников. Пример Распоряжения описан в **Приложение № 7** к настоящему Положению.

Рис 2. Алгоритм маршрута формирования и исполнение плана мероприятий



6. Все руководители подразделений Дирекции ведут внутреннюю документацию своего подразделения в соответствии с требования к выполняемому функционалу. Перечень внутренней документации подразделения прописывается в Положении о данном подразделении Дирекции, а также должностных инструкциях руководителя подразделения.
7. Руководители подразделений Дирекции в обязательном порядке каждый понедельник сдают в адрес Директора Дирекции в электронном виде и на бумажном носителе отчеты установленного по Дирекции образца. Форма отчета (СГИ № 001, № 002, № 003) указана в Приложение № 8 к настоящему Положению.
8. Управление по делам общежитий в дополнение к общему формату регистрации документов осуществляет дополнительную регистрацию запросов, заявлений, жалоб и предложений поступающих исключительно в адрес Управления по делам общежитий. Данная двойная регистрация обусловлена необходимостью более ответственного учета поступающей документации.
9. Руководители подразделений Дирекции в обязательном порядке обязаны формировать и вести электронный архив всей документации, связанной функционалом вверенного подразделения. В подразделении Распоряжением Директора Дирекции по представлению руководителя подразделения назначается ответственное лицо, отвечающее за ведение и учет внутреннего архива.

VIII. СРОКИ ИСПОЛНЕНИЯ И ПОРЯДОК ОБРАБОТКИ ПОСТУПАЮЩИХ ЗАЯВОК

Сроки выполнения заявок поступивших в диспетчерскую службу

№ п/п	Тип заявок	Время выполнения поступивших заявок в диспетчерскую службу
ОТРЗиС		
1	Вскрытия и ремонт замка	до 1 часа (в зависимости от сложности замка - время может быть увеличено)
2	Монтаж и демонтаж мебели, ремонт дверей, стульев, кресел, антивандальной парт и лавок, замена потолочных плит	от 30 минут до 2 дней *
3	Монтаж и демонтаж мыльниц, дозаторов, бумагодержателей, туалетных защелок	от 30 минут - до 2 часов
4	Монтаж и демонтаж картин, часов, рамок	от 30 минут - до 1 дня*
5	Монтаж и демонтаж напольной плитки	3 дня (с затиркой и высыханием клея)
6	Монтаж и демонтаж баннеров, выставочных стендов	от 3 часов до 2-х дней *
7	Изготовления из оргстекла защиты для стендов, оголовков и столов	до 5 часов
8	Мелкий ремонт окон	до 1 часа
9	Замена дверных блоков	до 3 дней
10	Замена стекол в окнах	до 2 дней
11	Замена стекол в шкафах при их наличии	до 1 часа
12	Изготовления полок в шкафу, лавочек, отбойных досок	до 4 дней
ОТЭЭиСС		
13	Замена ламп в светильниках (в коридорах, учебных аудиториях, кабинетах)	в течение 1 часа - кабинеты учебные аудитории - во время перемены
14	Замена ламп в светильниках (в лекционных залах)	в ближайшие выходные дни
15	Ремонт электроустановочных изделий (розетки, выключатели)	в течение 1 часа - кабинеты учебные аудитории - во время перемены
16	Монтаж дополнительных электротехнических изделий(розетки, выключатели, светильники)	в течение 1 часа - кабинеты учебные аудитории - во время перемены
17	Восстановление электроснабжения вентсистем	в течение 1 часа
18	Восстановление электроснабжения аудиторий и кабинетов после срабатывания автоматических выключателей	в течение 15 минут
19	Подключение и отключение оборудования (при монтаже вентсистем, кондиционирования и водоснабжения)	в течение 1 рабочего дня
20	Замена автоматических выключателей в технических помещениях	в течение 3 часов
21	Ремонт электровилок	в течение 2 часов
22	Подключение оборудования при проведении мероприятий	по согласованию с организаторами
ОТЭВСиВ		
23	Устранение засоров сантехфаянса	в течение 1 часа
24	Устранение засоров канализации	в течение 1 часа
25	Замена сантехфаянса	в течение 3 часов

26	Подключение санитарно-технических приборов	в течение 1 рабочего дня *
27	Устранение течей запорной арматуры	в течение 1 часа
28	Регулировка вентиляции в помещениях	в течение 1 часа
29	Ремонт кондиционеров	в течение 1 рабочего дня *
30	Устранение аварий на системе отопления	в течение 1 рабочего дня *
31	Ремонт водостоков	в течение 1 рабочего дня *
32	Устранение аварий на системах ГВС, ХВС	в течение 1 рабочего дня 8
33	Регулировка сливных бачков унитазов	в течение 1 часа
34	Ремонт писсуаров	в течение 1 часа
35	Выполнение сварочных работ	в течение 1 рабочего дня *
ОКОЗиС		
36	Доставка канцтоваров	в течение 2 часов (в порядке очереди)
37	Перевозка строй материалов	в течение 2 часов (в порядке очереди)
38	Такелажные работы с выездом (Общежития либо служебное жилье)	в соответствии с указанным в заявке временем
39	Уборка помещения	в течение получаса
40	Доставка мебели	в течение 2 часов (в порядке очереди)
41	Перестановка мебели	от 1 часа до 3 часов *
42	Подготовка помещения к ремонту	от 1 часа до 2 дней (в соответствии с графиком ремонта)
43	Переезд сотрудников	от 1 часа до 2 дней (в зависимости от объема)
44	Доставка бутилированной воды	в течение рабочего дня (на основе заявки)
45	Дератизация/дезинсекция	в течение получаса (при условии наличия препаратов). В течение недели осуществляется обработка специализированной организацией
46	Погрузка/разгрузка машин на центральном складе	в соответствии с указанным в заявке временем
47	Разгрузка любого вида доставок (техника, книги, печатная продукция для мероприятий и т.д.)	в соответствии с указанным в заявке временем
48	Перемещение техники в рамках Университета	в течение 2 часов (в порядке очереди)
49	Предоставление мебели для проведения мероприятий	в соответствии со временем начала мероприятия
50	Уход за комнатными растениями (полив, пересадка, подвязка и т.д.)	в течение 1 часа
51	Комплектация аудиторий в начале нового семестра	3-4 дня в соответствии со временем, указанным в заявке и сроками готовности.
52	Комплектация кабинетов при подготовке в проведению приемной комиссии	
53	Изготовление табличек	в течение 1 дня
54	Оказание содействия при монтаже выставок	в течение 1 дня. В соответствии и по согласованию с организаторами.
54	Оказание содействия при проведении различных работ сотрудниками ДЭРЗиС	в соответствии с указанным в заявке временем
55	Иные заявки на такелажные работы.	в течение 2 часов (в порядке очереди)

* - зависит от объема фактических работ

Примечание по заявкам ОКОЗиС:

При исполнении заявок, поступивших через Диспетчерскую Службу, всегда учитывается срочность заявки. Срочные заявки выполняются в течение 15-30 минут. Оценка реальности срочности заявки осуществляется ответственными лицами ОКОЗиС.

Порядок обработки заявок.

Все заявки от структурных подразделений Университета могут поступать, как на телефон диспетчерской службы Дирекции ЭРЗиС (15-55) в устном виде, так и в приемную Директора Дирекции ЭРЗиС (помещение 1108) в письменном виде.

По факту исполнения заявки сотрудниками подразделений Дирекции ЭРЗиС (фактическим исполнителем) оформляется Акт (Приложение № 9), который подписывается лицом давшим заявку, либо принявшим работы по данной заявке.

При поступлении заявки на номер 15-55

1. Дежурный диспетчер регистрирует заявку (с обязательным указанием: ФИО и должности лица размещающего заявку, его контактной информации и сути обращения) и вносит информацию в диспетчерскую программу.
2. Руководители подразделений Дирекции в он-лайн режиме видят поступившую заявку и принимают её к исполнению.
3. По факту исполнения заявки в диспетчерской программе руководитель подразделения, которому направлена данная заявка, закрывает ее с отметкой об исполнении.

При поступлении письменной заявки в приемную Директора Дирекции ЭРЗиС

1. Заявка регистрируется, согласно настоящего Положения и отписывается руководителю подразделения, ответственного за данный вид работ.
2. Руководитель подразделения ставит задачи ответственным исполнителям и принимает заявку в работу.
3. По факту исполнения - заявка закрывается, согласно Положения.

IX. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ ПОДРАЗДЕЛЕНИЙ ДИРЕКЦИИ С ПОДРАЗДЕЛЕНИЯМИ УНИВЕРСИТЕТА

Подразделения Дирекции взаимодействуют с подразделениями Университета в соответствии с действующими локальными нормативными Актами по Университету и в соответствии с законодательством РФ.

Взаимодействие отдела противопожарной безопасности с Специальным отделом № 9 ФГКУ «Специального управления ФПС № 20 МЧС России» (далее СО№9) и с обслуживающей подрядной организацией

1. Отдел ППБ совместно с СО№ 9 проводят:
   - противопожарный осмотр помещений, зданий и территории перед началом, в ходе и после проведения мероприятий с массовым пребыванием людей;
   - осмотр помещений в местах производства различных инженерно-технических работ с повышенным классом огнеопасности;
   - инструктажи по пожарной безопасности среди сотрудников Университета;
   - пожарно-тактические учения и тренировочные мероприятия по эвакуации людей из зданий (не реже одного раза в полугодие);
   - совместные тренировки с сотрудниками Дирекции по отработке действий в случае возникновения ЧС;
   - проверку работоспособности систем автоматической установки пожарной сигнализации.

2. При срабатывании системы «Луч» на пожар АУПС диспетчер ППС незамедлительно сообщает о сработке на пост СО№9, инструктору ППП. При отсутствии пожара и не восстановлении системы «Луч» диспетчер ППС докладывает о случившемся начальнику отдела ППБ или ведущему инженеру отдела ППБ, который в свою очередь принимают решение о вызове подрядной организации для устранения неисправности. Диспетчер ППС фиксирует заявку в журнале, а по результатам ремонта отмечается в журнале выполнение работ исполнителем (сотрудник обслуживающей организации) и представителем заказчика. Проведение регламентных работ подрядной организацией проводятся под совместным контролем представителей отдела ППБ Дирекции и СО№9.

СОГЛАСОВАНИЕ ПОДРАЗДЕЛЕНИЙ ДИРЕКЦИИ ЭРЗиС

№ п.п.	Наименование подразделения	ФИО ответственного лица и подпись
1	Производственно-технический отдел.	
2	Отдел комплексного обслуживания зданий и сооружений.	
3	Отдел противопожарной безопасности.	
4	Отдел учета и списания материально-технических средств.	
5	Отдел технической эксплуатации вентиляционных систем и водоснабжения.	
6	Отдел текущего ремонта зданий и сооружений.	
7	Отдел технической эксплуатации электрооборудования и средств связи.	
8	Отдел охраны труда.	
9	Управление по делам общежитий	

Утверждаю
Проректор по правовым
и административным вопросам
_____С. В. Шитьков
«____»_____201__ г.

Приложение № 1
к Положению о Дирекции по эксплуатации и
ремонту зданий и сооружений
МГИМО МИД России

П А С П О Р Т
готовности объекта
к эксплуатации в отопительный период 201___ - 201___ г.

адрес: г. Москва, ул. _____дом_____корпус_____
принадлежность объекта: _____ «_____» _____ 201___ г.

1. Общие сведения об объекте

Назначение объекта: _____

*Год постройки***:** _____ *Дата ввода в эксплуатацию:* «___»_____ _____ г.

Характеристика объекта:

износ в % _____ % на 20__ г. этажность: ____ кол-во входов (подъездов):_____

наличие подвалов, цокольных этажей (да/нет) _____, общей площади _____$м^2$

кол-во служебных помещений (кабинетов): _____ шт. лестничных клеток_____ шт.

площадь помещений (кабинетов) _____$м^2$ площадь коридоров _____$м^2$

площадь лестничных маршей (включая лестничные площадки)_____$м^2$

площадь технических помещений_____$м^2$ площадь кровли _____ $м^2$

общая полезная площадь объекта _____$м^2$

фактически используемая площадь_____$м^2$

кол-во туалетов _____ шт.

контроль протечек и засоров - визуальный, автоматический
(ненужное зачеркнуть)

кол-во лифтового оборудования (при наличии)____шт.

наличие резервного электропитания на объекте (да/нет)_____

Характеристика инженерного оборудования, механизмов:

Наименование оборудования и назначение:	Точка (место) установки: (этаж, номер помещения и т.п.)	Серийный номер, дата ввода в эксплуатацию, номер пломбы (при наличии)
Запорная и регулирующая арматура		
Насосное оборудование и установки		
Энергетическое оборудование (распределительные устройства, ПУ и т.п.)		
Вентиляционные камеры и установки		

Противопожарное оборудование (пожарные гидранты, огнетушители, спринклерные системы автоматического пожаротушения, системы АПС, и т.п.)

Лифтовое оборудование		
Иное инженерное оборудование (включая приборы учета тепловой энергии, ГВС и ХВС)		

Поставщик энергоресурса на объект *(РСО - ресурсоснабжающая организация)*

Наименование ресурса	Наименование РСО, адрес, телефон АДС	Номер и дата заключения договора. Номер дополнительного соглашения (при пролонгации договора)	Расчетный годовой объем потребления ресурса	Фактический объем потребленного ресурса за прошлый период
Тепловая энергия				
Электроэнергия				
Водоснабжение				
Водоотведение				
Газ				

II. Объемы выполненных работ при подготовке объекта к эксплуатации в зимних условиях

№ п.п.	Виды выполненных работ по конструкциям здания и технологическому и инженерному оборудованию	Ед. изм.	Всего по плану подготовки к зиме	Выполнено при подготовке к зиме
1	*2*	*3*	*4*	*5*
1	**Ремонт кровли**			
2	**Ремонт чердачных помещений**			
3	**Ремонт фасадов в том числе:** – ремонт и покраска			
	– герметизация швов			
	– ремонт водостока			
	– остекление оконных проемов			
	– утепление дверных проемов			
4	**Ремонт подвальных помещений в том числе:** – изоляция трубопроводов			
	– ремонт дренажных и водоотводящих устройств			
	– ремонт потолочных перекрытий и герметизация швов.			
5	**Ремонт покрытий дворовых территорий:** – отмосток			
	– приямков			
6	**Ремонт инженерного оборудования:** 1) *центрального отопления:* – теплообменных аппаратов			
	– насосного оборудования			
	– аккумуляторных баков для			

	горячей воды			
	– трубопроводов			
	– запорной и регулирующей арматуры			
	– радиаторов			
	– приборов контроля и учета ресурса			
	– промывка и опрессовка системы			
	2) *ГВС:* – теплообменных аппаратов			
	– насосного оборудования			
	– трубопроводов			
	– запорной и регулирующей арматуры			
	– приборов учета и контроля			
	– промывка и опрессовка системы			
	3) *холодного водопровода:* – насосного оборудования			
	– запорной и регулирующей арматуры			
	– трубопроводов			
	– приборов учета и контроля			
	– колодцев			
	4) *канализация:* – насосного оборудования			
	– трубопроводов			
	– промывка системы			
	– проверка соединений, стыков			
	– колодцев			
	5) *электрооборудование:* – световой электропроводки			
	– силовой электропроводки			
	– вводных устройств			
	– слаботочных систем			
7	**Обеспеченность объекта**: – аварийным запасом инженерного оборудования для оперативного устранения внештатных ситуаций .			
	– аварийным запасом узлов и деталей систем для оперативного устранения внештатных ситуаций			
	– средствами оповещения			
	– средствами пожаротушения			
	– уборочным зимним инвентарем			
	– противогололёдным реагентом			
8	Другие дополнительные работы			

III. РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОВЕРКИ ГОТОВНОСТИ ОБЪЕКТА К ЗИМЕ.

Комиссия в составе: председателя комиссии –

Членов комиссии:

Комиссия произвела проверку подготовки вышеуказанного объекта и подтверждает, что данный объект готов к эксплуатации в зимних условиях 201___-201____ г.

Председатель комиссии: _____/А.Ф. Дорогин

Члены комиссии:

ФИО	***Подпись***	***ФИО***	***Подпись***

Разрешаю эксплуатацию данного объекта в зимних условиях 201___- 201____ г.

Директор ДЭРЗиС МГИМО МИД России

_____/ С.Н. Синицын

«_____»_____ 20____г.

Приложение № 2
к Положению о Дирекции по эксплуатации и
ремонту зданий и сооружений
МГИМО МИД России

ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ РАБОТ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ И ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

1. Фундаменты и стены подвальных помещений

1.1. Заделка и расшивка стыков, швов, трещин, восстановление местами облицовки фундаментных стен.
1.2. Устранение местных деформаций путем перекладки и усиления стен.
1.3. Восстановление отдельных гидроизоляционных участков стен подвальных помещений.
1.4. Пробивка (заделка) отверстий, гнезд, борозд.
1.5. Усиление (устройство) фундаментов под оборудование (вентиляционное, насосное).
1.6. Смена отдельных участков ленточных, столбчатых фундаментов или стульев под деревянными зданиями.
1.7. Устройство (заделка) вентиляционных продухов, патрубков.
1.8. Ремонт приямков, входов в подвал.
1.9. Замена отдельных участков отмосток по периметру зданий.
1.10. Герметизация вводов в подвальные помещения и технические подполья.
1.11. Установка маяков на стенах для наблюдения за деформациями.

2. Стены

2.1. Заделка трещин, расшивка швов, восстановление облицовки и перекладка отдельных участков кирпичных стен площадью до 2 кв.м.
2.2. Герметизация стыков элементов полносборных зданий и заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей.
2.3. Пробивка (заделка) отверстий, гнезд, борозд.
2.4. Смена отдельных венцов, элементов каркаса, укрепление, утепление, конопатка пазов, смена участков обшивки деревянных стен.
2.5. Восстановление отдельных простенков, перемычек, карнизов.
2.6. Постановка на раствор отдельных выпавших камней.
2.7. Утепление промерзающих участков стен в отдельных помещениях.
2.8. Устранение сырости, продуваемости.
2.9. Прочистка и ремонт вентиляционных каналов и вытяжных устройств.

3. Перекрытия

3.1. Временное крепление перекрытий.
3.2. Частичная замена или усиление отдельных элементов деревянных перекрытий (участков междубалочного заполнения, дощатой подшивки, отдельных балок). Восстановление засыпки и смазки. Антисептирование и противопожарная защита древесины.
3.3. Заделка швов в стыках сборных железобетонных перекрытий.
3.4. Заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях.
3.5. Утепление верхних полок стальных балок на чердаке и их окраска.
3.6. Дополнительное утепление чердачных перекрытий с добавлением засыпки.

4. Крыши

4.1. Усиление элементов деревянной стропильной системы, включая смену отдельных стропильных ног, стоек, подкосов, участков прогонов, лежней, мауэрлатов и обрешетки.
4.2. Антисептическая и противопожарная защита деревянных конструкций.
4.3. Все виды работ по устранению неисправностей стальных, асбесто-цементных и других кровель из штучных материалов (кроме полной замены покрытия), включая узлы примыкания к конструкциям покрытия парапетов, колпаки и зонты над трубами и прочие места проходов через кровлю, стояков, стоек и т. д.

4.4. Укрепление и замена водосточных труб и мелких покрытий архитектурных элементов по фасаду.
4.5. Частичная замена рулонного ковра.
4.6. Замена (восстановление) отдельных участков безрулонных кровель.
4.7. Укрепление, замена парапетных решеток, пожарных лестниц, стремянок, гильз, ограждений крыш, устройств заземления, анкеров, радио- и телеантенн и др.
4.8. Устройство или восстановление защитно-отделочного слоя рулонных и безрулонных кровель.
4.9. Замена или ремонт выходов на крышу, слуховых окон и специальных люков.
4.10. Очистка кровли от снега, наледи, листьев, грязи, мусора.

5. Оконные и дверные заполнения, светопрозрачные конструкции
5.1. Смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных, дверных витражных или витринных заполнений (деревянных, металлических и др.).
5.2. Постановка доводчиков, пружин, упоров и пр.
5.3. Смена оконных и дверных приборов.
5.4. Замена разбитых стекол, стеклоблоков.
5.5. Врезка форточек.

6.Перегородки
6.1. Укрепление, усиление, смена отдельных участков деревянных перегородок.
6.2. Заделка трещин в плитных перегородках, перекладка отдельных участков.
6.3. Улучшение звукоизоляционных свойств перегородок (заделка сопряжений со смежными конструкциями и др.).

7. Лестницы, балконы, крыльца, зонты, козырьки над входами.
7.1. Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок.
7.2. Замена отдельных ступеней, проступей, подступенков.
7.3. Частичная замена и укрепление металлических перил, балконных решеток, экранов балконов и лоджий.
7.4. Частичная замена элементов деревянных лестниц.
7.5. Заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных балконных плит.
7.6. Восстановление гидроизоляции полов и оцинкованных свесов балконных плит, заделка покрытий крылец, зонтов, замена дощатого настила с обшивкой кровельной сталью.
7.7. Восстановление или замена отдельных элементов крылец; восстановление или устройство зонтов над входами в подъезды, подвалы и на балконы верхних этажей.
7.8. Частичная или полная замена поручней лестничных и балконных ограждений.
7.9. Ремонт входной группы (входной блок, тамбур) ежегодно.

8. Полы
8.1. Замена отдельных участков покрытия полов.
8.2. Замена (устройство) гидроизоляции полов в отдельных санитарных узлах с полной сменой покрытия.
8.3. Заделка выбоин, трещин в цементных, бетонных, асфальтовых полах и основаниях под полы.
8.4. Сплачивание дощатых полов, ремонт паркетных полов с покраской лаком.

9. Внутренняя отделка
9.1. Восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами.
9.2. Восстановление облицовки стен керамической и другой плиткой отдельными местами.
9.3. Восстановление и укрепление лепных порезок и розеток, карнизов.
9.4. Все виды штукатурно-малярных работ во всех помещениях.

10. Наружная отделка
10.1. Пескоструйная очистка, промывка, окраска фасадов.
10.2. Восстановление участков штукатурки и плиточной облицовки.
10.3. Укрепление или снятие с фасада угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток, отдельных кирпичей, восстановление лепных деталей.

10.4. Масляная окраска окон, дверей, ограждений балконов, парапетных решеток, водосточных труб, пергол, цоколя.
10.5. Восстановление домовых знаков и наименование улиц.

11. Центральное отопление

11.1. Смена отдельных участков трубопроводов, секций отопительных приборов, запорной и регулирующей арматуры.
11.2. Установка (при необходимости) воздушных кранов.
11.3. Утепление труб, приборов, расширительных баков, вантузов.
11.4. Смена отдельных секций у чугунных котлов, арматуры, контрольно-измерительных приборов, колосников.
11.5. Замена отдельных электромоторов или насосов малой мощности.
11.6. Восстановление разрушенной тепловой изоляции.
11.7. Гидравлическое испытание и промывка системы.
11.8. Промывка отопительных приборов (по стояку) и в целом систем отопления.
11.9. Регулировка и наладка систем отопления.
11.10. Ежедневный осмотр насосных агрегатов:
- проверка работы насоса на нагрев, вибрацию и посторонние шумы;
- выявление дефектов, неисправностей, отклонений от регламентного состояния;
- внесение результатов осмотра в журналы.

11.11. Проверка целостности пломб на приборах учета .

12. Вентиляция и кондиционирование

12.1. Смена отдельных участков и устранение неплотностей вентиляционных коробок, шахт, камер, воздуховодов.
12.2. Замена вентиляторов, воздушных клапанов и другого оборудования.
12.3. Ремонт и замена дефлекторов, оголовков труб.
12.4. Ремонт и наладка систем автоматического пожаротушения, дымоудаления.
12.5. Очистка фильтров, дозаправка хладагента.

13. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение (внутридомовые системы)

13.1. Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий, восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы, ликвидация засоров, прочистка дворовой канализации, дренажа.
13.2. Смена отдельных водоразборных кранов, смесителей, душей запорной арматуры.
13.3. Утепление и замена арматуры водонапорных баков на чердаках.
13.4. Замена отдельных участков и удлинение водопроводных наружных выпусков для поливки дворов и улиц.
13.5. Замена внутренних пожарных кранов.
13.6. Ремонт и замена отдельных насосов и электромоторов малой мощности.
13.7. Замена отдельных узлов или водонагревательных приборов для ванн, укрепление и замена дымоотводящих патрубков; очистка водонагревателей и змеевиков от накипи и отложений.
13.8. Прочистка дворовой канализации, дренажа.
13.9. Антикоррозийное покрытие, маркировка.
13.10. Ремонт или замена регулирующей арматуры.
13.11. Промывка систем водопровода, канализации.
13.12. Замена контрольно-измерительных приборов.

14. Электротехнические и слаботочные устройства

14.1. Замена неисправных участков электрической сети здания, а также устройство новых.
14.2. Замена поврежденных участков групповой линии питания стационарных электроплит.
14.3. Замена вышедших из строя выключателей, штепселей, розеток и т.д..
14.4. Замена вышедших из строя светильников, а также оградительных огней и праздничной иллюминации.

14.5. Замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов и т.д.
14.6. Замена и установка фотовыключателей, реле времени и других устройств автоматического или дистанционного управления освещением зданий.
14.7. Замена электродвигателей и отдельных узлов электроустановок технических устройств.
14.8. Замена приборов учета.
14.9. Замена или установка автоматических систем контроля за работой центрального отопления внутридомовых сетей связи и сигнализации, КИП и др.
14.11. Подключение технических устройств зданий к ОДС, РДС.
14.12. Ремонт устройств электрической защиты металлических труб внутренних систем центрального отопления и водоснабжения от коррозии.
14.13. Восстановление цепей заземления.
14.14. Замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.
14.15. Контроль отсутствия перегрева и соответствия сетей фактическим нагрузкам.
14.16. Осмотр изоляции электросетей, состояния паек, экранирующих оболочек и защитных покрытий.
14.17. Проверка исправности электропроводки и сетей заземления, исправности арматуры.
14.18. Проверка наличия соответствующих надписей и маркировок.
14.19. При нештатных и аварийных ситуациях – принятие необходимых мер, вплоть до отключения.

15. Внешнее благоустройство
15.1. Восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек и площадок.
15.2. Ремонт, укрепление, замена отдельных участков ограждений и оборудования спортивных и хозяйственных площадок, дворовых уборных, мусорных ящиков, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.

16. Прочие работы
16.1. Укрепление и устройство металлических решеток, ограждающих окна подвальных помещений, козырьков над входами в подвал.
16.2. Восстановление и устройство новых переходов на чердаке через трубы центрального отопления, вентиляционные короба и др.
16.3. Укрепление и установка домовых знаков, флагодержателей, флагштоков.
16.4. Устройство и ремонт замочно-переговорных устройств.
16.5. Замена или укрепление затворов мусоропроводов, установка приспособлений для прочистки стволов.
16.6. Наладка всех видов внутридомового оборудования.
16.7. Устройство и ремонт газовых плит в Общежитиях и служебных квартирах.
16.8. Устройство и ремонт скамеек и дорожек на территории Университета.
16.9. Устройство уличных спортивных площадок Университета.

ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

17. Фундаменты
17.1. Смена деревянных стульев или замена их на каменные или бетонные столбы.
17.2. Частичная перекладка (до 10%), а также усиление каменных фундаментов и подвальных стен, не связанное с надстройкой здания или дополнительными нагрузками от вновь устанавливаемого оборудования.
17.3. Восстановление вертикальной и горизонтальной изоляции фундаментов.
17.4. Восстановление существующей отмостки вокруг здания (более 20% общей площади отмостки).
17.5. Ремонт существующих дренажей вокруг здания.
17.6. Смена одиночных разрушающихся каменных и бетонных столбов.

18. Стены и колонны
18.1. Заделка трещин в кирпичных или каменных стенах с расчисткой борозд, с перевязкой швов со старой кладкой.

18.2. Устройство и ремонт конструкций, укрепляющих каменные стены.
18.3. Перекладка ветхих кирпичных карнизов, перемычек парапетов приямков и выступающих частей стен.
18.4. Перекладка и ремонт отдельных ветхих участков каменных стен до 20% общего объема кладки, не связанные с надстройкой здания или дополнительными нагрузками от вновь устанавливаемого оборудования.
18.5. Укрепление железобетонных и каменных колонн обоймами.
18.6. Ремонт и частичная замена (до 20% общего объема) колонн, не связанные с дополнительными нагрузками от вновь устанавливаемого оборудования.
18.7. Смена заполнителей в стенах с каменным, железобетонным и металлическим каркасом (до 40%).

19. Перегородки
19.1. Ремонт, смена и замена изношенных перегородок на более прогрессивные конструкции всех видов перегородок.
19.2. При производстве капитального ремонта перегородок допускается частичная перепланировка с увеличением общей площади перегородок не более 20%.

20. Крыши и покрытия
20.1. Смена ветхих деревянных ферм покрытия или замена их на сборные железобетонные.
20.2. Сплошная или частичная замена ветхих металлических и железобетонных ферм, а также замена металлических на сборные железобетонные фермы.
20.3. Усиление ферм при замене типов покрытия (замена деревоплиты на сборный железобетон, холодного покрытия - на теплое и др.), при подвеске подъемных устройств, а также при коррозии узлов и других элементов металлических и сборных железобетонных ферм.
20.4. Частичная или сплошная смена стропил, мауэрлатов и обрешетки.
20.5. Ремонт несущих конструкций световых фонарей.
20.6. Ремонт устройств по открыванию переплетов световых фонарей.
20.7. Частичная или полная смена ветхих элементов покрытий, а также замена их на более прогрессивные и долговечные.
20.8. Частичная (свыше 10% общей площади кровли) или сплошная смена или замена всех видов кровли.
20.9. Переустройство крыш в связи с заменой материала кровли.
20.10.Частичная или сплошная замена настенных желобов, спусков и покрытий дымовых труб и других выступающих устройств над кровлей.

21. Междуэтажные перекрытия и полы
21.1. Ремонт или смена междуэтажных перекрытий.
21.2. Замена отдельных конструкций или перекрытий в целом на более прогрессивные и долговечные конструкции.
21.3. Усиление всех видов междуэтажных и чердачных перекрытий.
21.4. Частичная (более 10% общей площади пола в здании) или сплошная смена всех видов полов и их оснований.
21.5. Переустройство полов при ремонте с заменой на более прочные и долговечные материалы. При этом тип полов должен соответствовать требованиям норм и технических условий для нового строительства.

22. Окна, двери и ворота
22.1. Полная смена ветхих оконных и дверных блоков, а также ворот производственных корпусов.

23. Лестницы и крыльца
23.1. Частичная или сплошная смена лестничных площадок, пандусов и крылец.
23.2. Смена и усиление всех типов лестниц и их отдельных элементов.

24. Внутренние штукатурные, облицовочные и малярные работы
24.1. Возобновление штукатурки всех помещений и ремонт штукатурки в объеме более 10% общей оштукатуренной поверхности.

24.2. Смена облицовки стен в объеме более 10% общей площади облицованных поверхностей.
24.3. Сплошная антикоррозийная окраска металлических конструкций.

25. Фасады
25.1. Ремонт и возобновление облицовки площадью более 10% облицованной поверхности.
25.2. Полное или частичное (более 10%) возобновление штукатурки.
25.3. Полное возобновление тяг, карнизов, поясов, сандриков и др.
25.4. Возобновление лепных деталей.
25.5. Сплошная окраска устойчивыми составами.
25.6. Очистка фасада пескоструйными аппаратами.
25.7. Смена балконных плит и ограждений.
25.8. Смена покрытий выступающих частей здания.

26. Центральное отопление
26.1. Смена отдельных секций и узлов отопительных котлов бойлеров, котельных агрегатов или полная замена котельных агрегатов (в том случае, если котельный агрегат не является самостоятельным инвентарным объектом).
26.2. Ремонт и смена расширителей, конденсационных горшков и другого оборудования сети.
26.3. Ремонт и перекладка фундаментов под котлы.
26.4. Автоматизация котельных.
26.5. Смена отопительных регистров.
26.6. Присоединение зданий к теплофикационным сетям (при расстоянии от здания до сети не более 100 м).

27. Вентиляция
27.1. Частичная или полная смена воздуховодов.
27.2. Смена вентиляторов.
27.3. Перемотка или смена электромоторов.
27.4. Смена шиберов, дефлекторов, дроссель-клапанов, жалюзи.
27.5. Частичная или полная смена вентиляционных коробов.
27.6. Смена калориферов.
27.7. Смена агрегатов отопительных.
27.8. Смена фильтров.
27.9. Смена циклонов.
27.10.Смена отдельных конструкций камер.

28. Водопровод и канализация
28.1. Частичная или полная смена внутри здания трубопровода, включая вводы водопровода и выпуски канализации.

29. Горячее водоснабжение
29.1. Смена змеевиков и бойлеров.
29.2. Смена трубопровода, деталей и в целом насосных агрегатов, баков и изоляции трубопровода.

30. Электрическое освещение и связь
30.1. Смена износившихся участков сети (более 10%).
30.2. Смена предохранительных щитков.
30.3. Ремонт или восстановление кабельных каналов.
30.4. При капитальном ремонте сети допускается замена светильников на другие типы (обычных на люминесцентные или светодиодные).

31. Дорожная одежда
31.1. Выравнивание и замена отдельных цементно-бетонных плит.
31.2. Укладка на цементно-бетонном покрытии выравнивающего слоя из асфальтобетона.
31.3. Устройство асфальтобетонного покрытия на дорогах с цементно-бетонным покрытием.
31.4. Смена цементно-бетонного покрытия на новое.
31.5. Усиление асфальтобетонного покрытия.

31.6. Переустройство щебеночных и гравийных покрытий.
31.7. Перемощение мостовых.
31.8. Профилирование грунтовых дорог.

32. Площадки для автомобилей, дорожно-строительных и других машин, складские площадки
32.1. Ремонт и восстановление водоотводных сооружений (лотков, кюветов и др.).
32.2. Перемощение булыжных площадок.
32.3. Переустройство щебеночных и гравийных покрытий площадок.
32.4. Ремонт бетонных площадок с укладкой выравнивающего слоя бетона.
32.5. Выравнивание и замена отдельных цементно-бетонных плит.
32.6. Покрытие асфальтобетоном площадок

33. Электрические сети и связь
33.1. Смена или замена негодной арматуры.
33.2. Замена крюков на траверсы.
33.3. Смена проводов.
33.4. Ремонт и смена концевых и соединительных кабельных муфт.
33.5. Ремонт или смена заземляющих устройств.
33.6. Смена опор (до 30% на 1 км).
33.7. Установка кабельных колодцев.

34. Прочие сооружения
34.1. Смена или полная замена деревянных столбов ограждений (заборов).
34.2. Ремонт или смена отдельных бетонных и железобетонных столбов (до 20%) и ограждений (заборов).
34.3. Ремонт отдельных участков заполнений между столбами заборов (до 40%).
34.4. Ремонт отдельных участков сплошных каменных заборов (до 20%).

Постановление Госстроя СССР от 29.12.1973 N 279 "Об утверждении Положения о проведении планово-предупредительного ремонта производственных зданий и сооружений" (вместе с "МДС 13-14.2000... ") {КонсультантПлюс}

Согласовано:

№ п.п.	Наименование подразделения	ФИО ответственного лица и подпись
1	Производственно-технический отдел.	
2	Отдел комплексного обслуживания зданий и сооружений.	
3	Отдел противопожарной безопасности.	
4	Отдел учета и списания материально-технических средств.	
5	Отдел технической эксплуатации вентиляционных систем и водоснабжения.	
6	Отдел текущего ремонта зданий и сооружений.	
7	Отдел технической эксплуатации электрооборудования и средств связи.	
8	Отдел охраны труда.	

Директор Дирекции по эксплуатации
и ремонту зданий и сооружений _____С.Н. Синицын

«____»_____2016 г.

Приложение № 3
к Положению о Дирекции по эксплуатации и
ремонту зданий и сооружений
МГИМО МИД России

Перечень основных работ по техническому обслуживанию зданий и сооружений

1. Работы, выполняемые при проведении осмотров отдельных элементов и помещений

- Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов, прочистка сифонов, притирка пробочных кранов в смесителях, набивка сальников, смена поплавка шара, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана, установка ограничителей - дроссельных шайб, очистка бачка от известковых отложений и др.), укрепление расшатавшихся приборов в местах их присоединения к трубопроводу, укрепление трубопроводов.
- Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции и др.; замена стальных радиаторов при течи, разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухосборников, вантузов, компенсаторов регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.; укрепление расшатавшихся приборов в местах их присоединения к трубопроводу, укрепление трубопроводов).
- Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (протирка и смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, смена или ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.).
- Проветривание колодцев.
- Проверка исправности канализационных вытяжек.
- Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.
- Проверка заземления ванн.
- Прочистка канализационного лежака.
- Промазка суриковой замазкой свищей, участков гребней стальной кровли и др.
- Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.
- Проверка заземления оборудования (насосы, щитовые вентиляторы).
- Протирка и смена перегоревших электролампочек на лестничных клетках, технических подпольях и чердаках.
- Устранение мелких неисправностей электропроводки.
- Смена штепсельных розеток и выключателей.

2. Работы, выполняемые при подготовке зданий к эксплуатации в весенне-летний период

- Укрепление водосточных труб, колен и воронок.
- Расконсервирование и ремонт поливочной системы.
- Снятие пружин на входных дверях.
- Консервация системы центрального отопления.
- Ремонт оборудования спортивных площадок.
- Ремонт просевших отмосток, тротуаров, пешеходных дорожек.
- Устройство дополнительной сети поливочных систем.
- Укрепление флагодержателей.
- Расконсервация передвижных общественных туалетов (очистка, дезинфекция, промывка оборудования, подкраска, регулировка оборудования).
- Работы по раскрытию продухов в цоколях и вентиляции чердаков. Осмотр кровель фасадов и полов в подвалах.
- Расконсервация холодильных машин, уличных пожарных гидрантов, фонтана.

3. Работы, выполняемые при подготовке зданий и сооружений к эксплуатации в осенне-зимний период

- Утепление оконных и балконных проемов.

- Замена разбитых стекол окон, стеклоблоков и балконных дверей.
- Утепление входных дверей.
- Ремонт и утепление чердачных перекрытий.
- Ремонт и утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.
- Укрепление и ремонт парапетных ограждений.
- Остекление и закрытие чердачных слуховых окон.
- Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, в подвалах.
- Ремонт, регулировка и испытание систем водоснабжения и центрального отопления.
- Ремонт и утепление бойлеров.
- Ремонт, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.
- Замена разбитых стеклоблоков, стекол окон, входных дверей и дверей вспомогательных помещений.
- Консервация поливочных систем.
- Укрепление флагодержателей, номерных знаков.
- Заделка продухов в цоколях зданий.
- Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок.
- Ремонт и постановка пружин на входных дверях.
- Ремонт и укрепление входных дверей.
- Консервация передвижных общественных туалетов (очистка, дезинфекция, промывка оборудования, подкраска, снятие приборов и удаление воды, просушка).
- Консервация холодильных машин, фонтана, уличных пожарных гидрантов.

4. Прочие работы

- Регулировка и наладка систем центрального отопления в период ее опробования.
- То же вентиляции.
- Промывка системы центрального отопления.
- Очистка и промывка водопроводных баков.
- Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.
- Подготовка зданий к праздникам.
- Прочистка колодцев.
- Подготовка систем водостоков к сезонной эксплуатации.
- Удаление с крыш снега и наледей.
- Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.

Согласовано

№ п.п.	Наименование подразделения	ФИО ответственного лица и подпись
1	Производственно-технический отдел.	_____
2	Отдел комплексного обслуживания зданий и сооружений.	_____
3	Отдел противопожарной безопасности.	_____
4	Отдел технической эксплуатации вентиляционных систем и водоснабжения.	_____
5	Отдел текущего ремонта зданий и сооружений.	_____
6	Отдел технической эксплуатации электрооборудования и средств связи.	_____

Директор Дирекции по эксплуатации
и ремонту зданий и сооружений _____С.Н. Синицын

«____»_____2016 г.

Приложение № 4
к Положению о Дирекции по эксплуатации и
ремонту зданий и сооружений
МГИМО МИД России

Сроки устранения дефектов и повреждений элементов зданий и сооружений и инженерных коммуникаций на объектах МГИМО МИД России

Элементы здания и их дефекты и повреждения	Предельный срок устранения неисправностей (с момента их выявления), в сутках	Ответственное и привлекаемое подразделение Дирекции ЭРЗиС
Кровля		
протечки	1	ОТРЗиС / ОКОЗиС
Неисправности:		
в системе организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр.);	5	ОТЭВСиВ / ОКОЗиС, ОТРЗиС
внутреннего водостока;	2	
наружного водостока;	5	
Стены:		
утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая безопасности людей;	1 (с немедленным ограждением опасной зоны)	ОТРЗиС / ОКОЗиС, ОТЭВСиВ
протечки стыков панелей;	7	
неплотности в дымоходах и газоходах;	1	
Оконные и дверные заполнения:		
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен, витражей, витрин, стеклоблоков и т.п.:		ОТРЗиС / ПТО
в зимнее время	1	
в летнее время	3	
Внутренняя и наружная отделка:		
отслоение штукатурки потолка или верхней части стен, угрожающее ее обрушению;	5 (с немедленным принятием мер безопасности)	ОТРЗиС / ПТО, ОКОЗиС
нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах, со стенами на высоте св. 1,5 м.;	Немедленно, с принятием мер безопасности	
то же, на цокольной части	5	
Санитарно-техническое оборудование:		
течи водопроводных кранов и смывных бачков	1	ОТЭВСиВ
Неисправности:		
аварийного характера в трубопроводах и их сопряжениях;	Немедленно	ОТЭВСиВ
мусоропровода;	1	
фекальных и дренажных насосов;	1	
Электротехнические устройства:		
Неисправности:		
электросетей и оборудования аварийного характера (короткое	Немедленно	ОТЭЭиСС

замыкание и т.д.);		
то же неаварийного характера;	1	ОТЭЭиСС
объединенных диспетчерских систем;	Немедленно	ОТЭЭиСС
автоматики противопожарной защиты;	1	ОППБ
переговорно-замочного устройства;	1	ОТЭЭиСС
электроплит;	1	
Неисправности в системе освещения коридоров и холлов Университета (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7	
Неисправности в системе освещения аудиторного фонда, лекционных залов, административных помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	не более 3 часов с момента фиксирования заявки на ЦДП	
Неисправности в системе освещения СОЦ (с заменой/ремонтом светодиодных прожекторов, ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	До 7 рабочих дней с момента фиксирования заявки на ЦДП	
Лифты:		
неисправности лифта	1 (с немедленным прекращением эксплуатации)	ОТЭЭиСС

ДОПУСТИМОЕ ВРЕМЯ УСТРАНИЯ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ НАРУШЕНИЙ

на объектах водоснабжения в зимнее время:

Наименование технологического нарушения	Время на устранение, час. мин.
Отключение ГВС	2 часа
Отключение ХВС	4 часа

на объектах теплоснабжения:

№ п.п.	Наименование технологического нарушения	Время на устранение, час. мин.	Ожидаемая температура в жилых помещениях при температуре наружного воздуха, °С °			
			0	-10	-20	более -20
1	Отключение отопления	2 часа	18	18	15	15
2		4 часа	18	15	15	15
3		6 часов	15	15	15	10
4		8 часов	15	15	10	10

Предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг.

Наименование коммунальной услуги	Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги
Холодное водоснабжение	Допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды 8 часов суммарно в течение 1 месяца, 4 часа единовременно. При аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения – в соответствии с требованиями

	законодательства Российской Федерации о техническом регулировании установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП 2.04.02-84).
Горячее водоснабжение	Допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов суммарно в течение 1 месяца, 4 часа единовременно. При аварии на тупиковой магистрали – 24 часа подряд. Продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09).
Водоотведение	Допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды 8 часов суммарно в течение 1 месяца, 4 часа единовременно (в том числе при аварии).
Электроснабжение	Допустимая продолжительность перерыва электроснабжения 24 часа.
Отопление	Допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца, но не более 16 часов единовременно – при температуре воздуха в жилых помещениях от +12 ° С до нормативной температуры; не более 8 часов единовременно – при температуре воздуха в жилых помещениях от + 10 °С до + 12 °С; не более 4 часов единовременно – при температуре воздуха в жилых помещениях от + 8 °С до + 10 °С

Примечание:

В целях применения настоящего приложения подлежат использованию действующие нормы и требования законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, устанавливающие обязательные требования к качеству предоставления коммунальных услуг. Приведенные в настоящем приложении СНиПы, СанПиНы не являются исчерпывающими и применяются до момента вступления в силу норм и требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, регулирующих те же вопросы.

Согласовано

№ п.п.	Наименование подразделения	ФИО ответственного лица и подпись
1	Производственно-технический отдел.	_____
2	Отдел комплексного обслуживания зданий и сооружений.	_____
3	Отдел противопожарной безопасности.	_____
4	Отдел учета и списания материально-технических средств.	_____
5	Отдел технической эксплуатации вентиляционных систем и водоснабжения.	_____
6	Отдел текущего ремонта зданий и сооружений.	_____
7	Отдел технической эксплуатации электрооборудования и средств связи.	_____
8	Служба охраны труда	_____

Директор Дирекции по эксплуатации и ремонту зданий и сооружений _____ С.Н. Синицын

«____»_____2016 г.

Приложение № 5
к Положению о Дирекции по эксплуатации и
ремонту зданий и сооружений
МГИМО МИД России

Минимальная продолжительность эффективной эксплуатации зданий и сооружений

Виды зданий и сооружений назначения по материалам основных конструкций	Продолжительность эффективной эксплуатации, лет	
	до постановки на текущий ремонт	до постановки на капитальный ремонт
Полносборные крупнопанельные, крупноблочные, со стенами из кирпича, естественного камня и т.п. с железобетонными перекрытиями при нормальных условиях эксплуатации (здания с аналогичным температурно-влажностным режимом основных функциональных помещений)	3-5	15-20
То же, при благоприятных условиях эксплуатации, при постоянно поддерживаемом температурно-влажностном режиме (музеи, архивы, библиотеки и т.п.)	3-5	20-25
То же, при тяжелых условиях эксплуатации, при повышенной влажности, агрессивности воздушной среды, значительных колебаниях температуры (бани, прачечные, бассейны, бальнео- и грязелечебницы и т.п.), а также открытые сооружения (спортивные, зрелищные и т.п.).	2-3	10-15
Со стенами из кирпича, естественного камня и т.п. с деревянными перекрытиями: деревянные, со стенами из прочих материалов при нормальных условиях эксплуатации (здания с аналогичным температурно-влажностным режимом основных функциональных помещений)	2-3	10-15
То же, при благоприятных условиях эксплуатации, при постоянно поддерживаемом температурно-влажностном режиме (музеи, архивы, библиотеки и т.п.)	2-3	15-20
То же, при тяжелых условиях эксплуатации, при повышенной влажности, агрессивности воздушной среды, значительных колебаниях, температуры (бани, прачечные, бассейны, бальнео- и грязелечебницы и т.п.), а также открытые сооружения (спортивные, зрелищные и т. п.)	2-3	8-12

Приложение № 6
к Положению о Дирекции по эксплуатации и
ремонту зданий и сооружений
МГИМО МИД России

Минимальная продолжительность эффективной эксплуатации элементов зданий и сооружений

Элементы зданий и сооружений	***Продолжительность эксплуатации до капитального ремонта (замены), лет***
1	**2**
Фундаменты:	
Ленточные бутовые на сложном или цементном растворе *	50
То же на известковом растворе и кирпичные *	50
Ленточные бетонные и железобетонные *	60
Бутовые и бетонные столбы	40
Свайные *	60
Деревянные стулья	15
Стены:	
Крупнопанельные с утепляющим слоем из минераловатных плит, цементного фибролита *	50
Крупнопанельные однослойные из легкого бетона *	30
Особо капитальные, каменные (кирпичные при толщине 2,5-3,5 кирпича) и крупноблочные на сложном или цементном растворе *	50
Каменные обыкновенные (кирпичные при толщине 2-2,5 кирпича) *	40
Каменные облегченной кладки из кирпича, шлакоблоков и ракушечника *	30
Деревянные рубленые и брусчатые *	30
Деревянные сборно-щитовые, каркасно-засыпные *	30
Глинобитные, саманные, каркасно-камышитовые *	15
Герметизированные стыки:	
Панелей наружных стен мастиками:	
нетвердеющими	8
отверждающимися	15
Мест примыкания оконных (дверных) блоков к граням проемов	25
Перекрытия:	
Железобетонные сборные и монолитные *	65
С кирпичными сводами или бетонным заполнением по металлическим балкам *	65
Деревянные по деревянным балкам, оштукатуренные междуэтажные	50
То же, чердачные	25
По деревянным балкам, облегченные, неоштукатуренные	15
Деревянные по металлическим балкам	65
Утепляющие слои чердачных перекрытий из:	
пенобетона	20
пеностекла	30
цементного фибролита	10
керамзита или шлака	30
минеральной ваты	10
минераловатных плит	10
Полы:	
Из керамической плитки по бетонному основанию	30

Цементные железненые	15
Цементные с мраморной крошкой	20
Дощатые шпунтованные по:	
перекрытиям	15
грунту	10
Паркетные:	
дубовые на рейках (на мастике)	30(25)
буковые на рейках (на мастике)	20(15)
березовые, осиновые на рейках (на мастике)	15(10)
Из паркетной доски	10
Из твердой древесно-волокнистой плиты	8
Мастичные на поливинилцементной мастике	15
Асфальтовые	4
Из линолеума безосновного	5
С тканевой или теплозвукоизолирующей основой	10
Из поливинилхлоридных плиток	10
Из каменных плит:	
мраморных	25
гранитных	40
Лестницы:	
Площадки железобетонные, ступени плитные колесные по металлическим, железобетонным косоурам или железобетонной плите *	40
Накладные бетонные ступени с мраморной крошкой	30
Деревянные	15
Балконы, лоджии, крыльца:	
Балконы:	
по стальным консольным балкам (рамам) с заполнением монолитным железобетоном или сборными плитами	50
с дощатым заполнением	25
по железобетонным балкам-консолям и плитам перекрытия	70
Ограждения балконов и лоджий:	
металлическая решетка	35
деревянная решетка	8
Полы:	
цементные или плиточные балконов и лоджий с гидроизоляцией	15
асфальтовый пол	8
несущие деревянные балки-консоли с дощатым заполнением	15
деревянный пол, покрытый оцинкованной кровельной сталью	15
то же, черной кровельной сталью	12
Крыльца:	
бетонные с каменными или бетонными ступенями	15
деревянные	8
Крыши и кровля:	
Стропила и обрешетка:	
из сборных железобетонных элементов	80
из сборных железобетонных настилов	80
деревянные	50
Утепляющие слои совмещенных бесчердачных крыш вентилируемых (невентилируемых):	
из пенобетона или пеностекла	40(30)
из керамзита или шлака	40(30)
из минеральной ваты	15(10)
из минераловатных плит	20(15)
Покрытия крыш (кровля):	
Из оцинкованной стали	15

Из черной стали	10
Из рулонных материалов (в 3-4 слоя)	10
Из керамической черепицы	60
Из асбестоцементных листов и волнистого шифера	30
Безрулонные мастичные по стеклоткани	10
Система водоотвода:	
Водосточные трубы и мелкие покрытия по фасаду из стали:	
оцинкованной	10
черной	6
Внутренние водостоки из труб:	
чугунных	40
стальных	20
полимерных	10
Перегородки:	
Шлакобетонные, бетонные, кирпичные оштукатуренные	60
Гипсовые, гипсоволокнистые	50
Из сухой штукатурки по деревянному каркасу	25
Двери и окна:	
Оконные и балконные заполнения:	
деревянные переплеты	30
металлические переплеты	40
Дверные заполнения:	
внутри помещений	35
входные в помещение	30
входные на лестничную клетку	7
общественных зданий наружные/внутренние	40(50)
Вентиляция:	
Шахты и короба на чердаке:	
из шлакобетонных плит	60
из деревянных щитов, обитых кровельным железом по войлоку	40
Приставные вентиляционные вытяжные каналы:	
из гипсовых и шлакобетонных плит	30
из деревянных щитов, оштукатуренных по тканой металлической сетке	20
Внутренняя отделка:	
Штукатурка:	
по каменным стенам	30
по деревянным стенам и перегородкам	20
Облицовка:	
керамическими плитками	30
сухой штукатуркой	15
Окраска в помещениях составами:	
водными	2
полуводными (эмульсионными)	3
Окраска лестничных клеток составами:	
водными	3
полуводными (эмульсионными)	4
Окраска безводными составами (масляными, алкидными красками, эмалями, лаками и др.):	
стен, потолков, столярных изделий	2
полов	3
радиаторов, трубопроводов, лестничных решеток	4
Оклейка стен обоями:	
обыкновенными	3
улучшенного качества	4
Наружная отделка:	

Облицовка:	
цементными офактуренными плитками	60
ковровой плиткой	30
естественным камнем	80
Терразитовая штукатурка	50
Штукатурка по кирпичу раствором:	
сложным	30
известковым	20
Штукатурка по дереву	15
Лепные детали цементные	30
Окраска по штукатурке (по бетону) составами:	
известковыми	3
силикатными	6
полимерными	6
кремнийорганическими красками	8
Масляная окраска по дереву	4
Окраска кровель масляными составами	4
Покрытие поясков, сандриков и подоконников:	
из кровельной стали:	
оцинкованной	8
черной	6
Инженерное оборудование:	
Водопровод и канализация	
Трубопроводы холодной воды из труб:	
оцинкованных	25
газовых черных	12
Трубопроводы канализации:	
чугунные	30
керамические	50
пластмассовые	50
Водоразборные краны	5
Туалетные краны	5
Умывальники:	
керамические	10
пластмассовые	15
Унитазы:	
керамические	10
пластмассовые	15
Смывные бачки:	
чугунные высокорасположенные	15
керамические	15
пластмассовые	20
Ванны эмалированные чугунные	20
Ванны эмалированные стальные	12
Кухонные мойки и раковины:	
чугунные эмалированные	15
стальные -- " --	8
из нержавеющей стали	10
Задвижки и вентили из чугуна	8
Вентили латунные	12
Душевые поддоны	15
Водомерные узлы	10
Горячее водоснабжение	
Трубопровод горячей воды из газовых оцинкованных труб (газовых черных труб) при схемах	

теплоснабжения:	
закрытых	15(8)
открытых	25(12)
Смесители:	8
Полотенцесушители из труб:	
черных	12
никелированных	15
Задвижки и вентили из чугуна	8
Вентили и пробковые краны из латуни	12
Колонки дровяные	20
Изоляция трубопроводов	10
Скоростные водонагреватели	10
Центральное отопление	
Радиаторы чугунные (стальные) при схемах:	
закрытых	35(25)
открытых	25(12)
Калориферы стальные	10
Конвекторы	25
Трубопроводы	
Стояки при схемах:	
закрытых	25
открытых	12
Домовые магистрали при схемах:	
закрытых	12
открытых	12
Задвижки	8
Вентили	8
Трехходовые краны	8
Элеваторы	30
Изоляция трубопроводов	10
Короба	15
Мусоропроводы	
Загрузочные устройства, клапаны	8
Мусоросборная камера, вентиляция	25
Ствол	50
Газооборудование	
Внутридомовые трубопроводы	20
Газовые плиты	15
Водогрейные колонки	7
Электрооборудование	
Вводно-распределительные устройства	20
Внутренние магистрали (сеть питания помещений) с распределительными щитками	20
Внутренние сети при проводке:	
скрытой	40
открытой	25
Сеть дежурного освещения мест общего пользования	10
Сети освещения помещений производственно-технического назначения	10
Сети питания:	
лифтовых установок	15
системы дымоудаления	15
Линия питания ЦТП и бойлерных, встроенных в здание	15
Бытовые электроплиты	10
Электроприборы (штепсельные розетки, выключатели и т.п.)	5

Оборудование объединенных диспетчерских систем (ОДС)	
Внутридомовые сети связи и сигнализации:	
проводка	15
щитки, датчики, замки, КИП и др.	10
телемеханические блоки, пульт	5
переговорно-замочные устройства	5
автоматическая противопожарная защита	4
телеантенны	10
Наружные инженерные сети	
Водопроводный ввод из труб:	
чугунных	40
стальных	15
Дворовая канализация и канализационные выпуска из труб:	
чугунных	40
керамических или асбестоцементных	30
Теплопровод	20
Дворовый газопровод	20
Прифундаментный дренаж	30
Внешнее благоустройство	
Асфальтобетонное (асфальтовое) покрытие проездов, тротуаров, отмосток	7
Щебеночные площадки и садовые дорожки	6
Оборудование открытых спортивных площадок	6

Примечания:

1. Знаком «»отмечены элементы, не подлежащие замене на протяжении всего периода использования зданий по назначению.*

2. При тяжелых условиях эксплуатации в помещениях основного функционального назначения зданий и сооружений показатели графы 2 могут сокращаться до 25% при соответствующих технико-экономических обоснованиях.

Согласовано

№ п.п.	Наименование подразделения	ФИО ответственного лица и подпись
1	Производственно-технический отдел.	
2	Отдел комплексного обслуживания зданий и сооружений.	
3	Отдел противопожарной безопасности.	
4	Отдел учета и списания материально-технических средств.	
5	Отдел технической эксплуатации вентиляционных систем и водоснабжения.	
6	Отдел текущего ремонта зданий и сооружений.	
7	Отдел технической эксплуатации электрооборудования и средств связи.	

Директор Дирекции по эксплуатации
и ремонту зданий и сооружений _____ С.Н. Синицын

«____»_____2016 г.

Приложение № 7
к Положению о Дирекции по эксплуатации и
ремонту зданий и сооружений
МГИМО МИД России

Дирекция по эксплуатации и ремонту зданий
и сооружений МГИМО (У) МИД России

приемная: +7 (499) 434-39-71, вн. тел. 12-11 единая электронная почта: DERZIS@yandex.ru

Распоряжение

№ 0079 от 22.04.2016 г.

СОДЕРЖАНИЕ: о ведении учета мероприятий МГИМО МИД России, где привлекается Дирекция ЭРЗиС

1. С 25 апреля 2016 г. инспектору по контролю за исполнением поручений ПТО Дирекции ЭРЗиС Молодцовой А.С. все поступающие в адрес Дирекции ЭРЗиС заявки на мероприятия, в течении одного часа с момента поступления данной заявки, приводить в электронный вид и осуществлять их пересылку на единый адрес электронной почты **derzis@yandex.ru** с обязательным размещением в данной почте в папке второго уровня **«Заявки»** находящейся в папке первого уровня **«Мероприятия».**
2. Заместителю начальника отдела КОЗиС, Кудрявцевой М.А. разработать и утвердить у Директора Дирекции ЭРЗиС форму ведения плана мероприятий на текущий календарный месяц в формате EXCEL. Данный план мероприятий должен обновляться ежедневно с 16.45 до 17.00 и не позднее 17.10 размещаться на почте **derzis@yandex.ru** в папке второго уровня **«План мероприятий»** находящейся в папке первого уровня **«Мероприятия».**
3. Инспектору по контролю за исполнением поручений Молодцовой А.С. вести учет и хранение ежедневных планов мероприятий на жестком диске своего рабочего компьютера.
4. Всем руководителям и заместителям подразделений (отделов) Дирекции ЭРЗиС (согласно перечня) в обязательном порядке ежедневно обновлять план мероприятий с сохранением на своем рабочем компьютере и нести ответственность за его исполнение в части касающейся функционала отдела. Информация по плану мероприятий получается ежедневно в 17.15 в почтовом ящике derzis@yandex.ru в папке второго уровня **«План мероприятий»** находящейся в папке первого уровня **«Мероприятия».**

Перечень подразделений Дирекции ЭРЗиС принимающих прямое участие в обеспечении технической поддержки мероприятий проводимых подразделениями МГИМО МИД России:

- Отдел комплексного обслуживания зданий и сооружений.
- Отдел противопожарной безопасности.
- Отдел учета и списания материально-технических средств.
- Отдел технической эксплуатации вентиляционных систем и водоснабжения.
- Отдел текущего ремонта зданий и сооружений.
- Отдел технической эксплуатации электрооборудования и средств связи.
- Отдел охраны труда.

5. В обязательном порядке руководителям подразделений и их заместителям осуществлять оперативный контроль подготовки к мероприятиям, а по закрытию мероприятия в течении 24 часов предоставлять развернутый отчет о проведенных вверенным подразделением действиях и выполненных работах. Отчет предоставляется в электронном виде в формате Word и размещается в почте **derzis@yandex.ru** в папке второго уровня **«Отчеты отделов»** находящейся в папке первого уровня **«Мероприятия».**
6. Заместителю начальника отдела КОЗиС, Кудрявцевой М.А по факту размещения руководителями подразделений отчетов в течении 24 часов с момента размещения в указанной папке включать их в общий план мероприятий в графу «отметка об исполнении».
7. За некачественно исполнение, либо неисполнение работ по подготовке мероприятий, все руководители и заместители подразделений Дирекции ЭРЗиС указанных в п.4. настоящего Распоряжения несут коллективную консолидированную ответственность, если не будет доказана исключительная вина того или иного подразделения.
8. За неисполнение или исполнение не в полном объеме требований процедуры настоящего Распоряжения, а также за срыв проводимых в Университете мероприятий ответственные сотрудники подразделений Дирекции ЭРЗиС могут быть лишены премии за высокие достижения в размере до 100 % сроком до трех месяцев.
9. Распоряжение вступает в силу с момента его издания.
10. Контроль за исполнением Распоряжения оставлю за собой.

Директор Дирекции ЭРЗиС **С.Н. Синицын**

с Распоряжение ознакомлены:

Дорогин А. Ф.	
Комаров М. В.	
Кудрявцева М. А.	
Молодцов С. Н.	
Шишкин А. А.	
Абдряхимов Р.К.	
Сергеева Л.Е.	
Николаев В. И.	
Кириченко А.В.	
Молодцова А.С.	

Приложение № 8
к Положению о Дирекции по эксплуатации и ремонту зданий и сооружений
МГИМО МИД России

Форма отчета СГИ № 001
МГИМО

Директору Дирекции по эксплуатации и ремонту зданий и сооружений С.Н. Синицыну.
Докладываю о планировании работ подразделением Дирекции ЭРЗиС - _____

На период с « ___» _____ по «____» _____ 201__года

№ п/п	**Планируемые работы**	**Планируемая дата проведения работ и время проведения** (начало и конец – ч.м.)	**ФИО лиц отвечающих за качество и сроки выполнения работ** (мастер, бригадир, начальник участка и т.п.)	**Необходимые материалы и механизмы для выполнения данного вида работ**
1	2	3	4	5

и.о. Главного инженера _____ Дорогин А.Ф.

руководитель подразделения _____ /_____

Лист ____ из _____

Директору Дирекции по эксплуатации и ремонту зданий и сооружений С.Н. Синицыну.
Докладываю о проведенных работах подразделением Дирекции ЭРЗиС - _____

В период с « ___» _____ по «____» _____ 201__года

№ п/п	**Проведенные работы** (дополнительно указывать форму происхождения заявки на работы – обращение сотрудников, самостоятельное выявление, плановые работы и т.п.)	**Дата проведения работ и время проведения** (начало и конец – ч.м.)	**ФИО лиц отвечающих за качество и сроки выполнения работ** (мастер, бригадир, начальник участка и т.п.)	**Использование материалов, механизмы и т.п.**	
				Материалы (наименование и объемы)	**Механизмы** (а/т средства марка, фактическое время использования)
1	2	3	4	5	6

и.о. Главного инженера _____ Дорогин А.Ф.

руководитель подразделения _____ /_____

Лист ____ из _____

Директору Дирекции по эксплуатации и ремонту зданий и сооружений С.Н. Синицыну.
Докладываю о невыполненных плановых работах подразделением Дирекции ЭРЗиС - _____

за период с « ___» _____ по «____» _____ 201__года

№ п/п	**Невыполненные работы** (дополнительно указывать форму происхождения заявки на работы – обращение сотрудников, самостоятельное выявление, плановые работы и т.п.)	**Дата проведения работ и время проведения** (начало и конец – ч.м.)	**ФИО лиц отвечающих за качество и сроки выполнения работ** (мастер, бригадир, начальник участка и т.п.)	**Причина невыполнения работ**
1	2	3	4	5

и.о. Главного инженера _____ Дорогин А.Ф.

руководитель подразделения _____ /_____

Приложение № 9
к Положению о Дирекции по эксплуатации и
ремонту зданий и сооружений
МГИМО МИД России

ВНУТРЕННИЙ АКТ

сдачи/приемки выполненных работ силами отдела _____ Дирекции ЭРЗиС по внутренней заявке _____

Дата и время поступления заявки	**Описание выполненных работ**	**Дата и время исполнения работ по заявке**	**ФИО и должность исполнителей**
«___»_____ __ч ___ мин		«___»_____ __ч ___ мин	

Подпись лица сдающего работы: _____/расшифровка подписи (ФИО)_____

Приемка:

ФИО		*Оценка качества выполненных работ* *	
должность		*Оценка обслуживания при выполнении работ* *	
телефон		*Подпись лица принимающего работы*	

*** Оценка качества работ, обслуживания и оперативности исполнения заявки осуществляется по «5» бальной шкале**

Замечания и предложения: _____
_____
_____
__

Факт ознакомления с Актом непосредственного руководителя - нач.отдела _____ /_____
ФИО подпись