|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| флаг.jpg **Приемка зданий и сооружений** в эксплуатацию после окончания работ по капитальному ремонту производится комиссией с составлением актов, а приемка выполненных работ по текущему ремонту производится руководителем учреждения и оформляется актом или записью в журнале технической эксплуатация здания или сооружения.**Расследование причин аварий со зданиями и сооружениями.**Под аварией понимается обрушение, повреждение здания, сооружения в целом, его частей или отдельного конструктивного элемента, а также превышения предельно допустимых деформаций, угрожающих безопасному ведению работ и повлекших приостановку эксплуатации (строительство) объекта или его части.В зависимости от масштабов и степени последствий аварии зданий и сооружений подразделяются на аварии первой категории и аварии второй категории.**К аварии первой категории** относятся обрушения зданий и сооружений или их частей (разрушения наземных строительных конструкций, подземных транспортных и гидротехнических сооружений, прорывов плотин, дамб, резервуаров и т.д.), которые:* вызвали нарушение функционирования других отраслей экономики;
* повлекли гибель двух или более человек;
* привели к количеству пострадавших более 15 человек.

Аварии первой категории классифицируются как чрезвычайная ситуация.**К аварии второй категории** относятся обрушения или повреждения зданий и сооружений, их частей или отдельных конструктивных элементов, угрожающие безопасному ведению работ и не попавшие в разряд аварий первой категории.Руководитель организации, в которой произошла авария первой категории, должен немедленно передать сообщения:* в территориальный орган исполнительной власти и в соответствующий орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации;
* в вышестоящий орган по ведомственной принадлежности;
* в орган прокуратуры по месту, где произошла авария.
 |  Руководитель организации, в которой произошла авария второй категории, передает сообщения:* в территориальный орган исполнительной власти субъекта РФ и в соответствующий орган исполнительной власти города и района;
* в вышестоящий орган по ведомственной принадлежности.

**Организация расследования причин аварий с производственными зданиями и сооружениями.**При авариях первой категории техническая комиссия назначается:* министерствами и ведомствами РФ по строящимся и эксплуатируемым объектам, подведомственным им;
* соответствующими органами исполнительной власти субъекта РФ.

При авариях второй категории техническая комиссия назначаются:* министерствами и ведомствами РФ по строящимся и эксплуатируемым объектам, подведомственным им;
* соответствующими органами исполнительной власти городов и районов ("Положение о порядке расследования причин аварий зданий и сооружений...").

**Акт** технической комиссии по расследованию причин аварии подлежит утверждению в 2-дневный срок органом, назначившим комиссию.Утвержденный акт направляется в 5-дневный срок:* в территориальный орган исполнительной власти;
* в вышестоящий по подчиненности орган;
* в соответствующий территориальный орган Ростехнадзора;
* кроме того, по авариям первой категории – в прокуратуру по месту, где произошла авария.
 | **Министерство труда и социального развития Омской области** **Эксплуатация зданий и сооружений, планово-предупредительный ремонт зданий и сооружений** 2014 год |



**Основные нормативные правовые акты, регламентирующие правильную и безопасную эксплуатацию производственных зданий и сооружений:**

* Трудовой кодекс РФ (ст. 212 и 215);
* СНиП 31-03-2001 "Производственные здания";
* СНиП 31-04-2001 "Складские помещения";
* Положение о проведении планово-предупредительного ремонта производственных зданий и сооружений (Постановление Госстроя СССР
от 29 декабря 1973 года № 279). Положение является обязательным при проведении планово-предупредительных ремонтов производственных зданий и сооружений всех отраслей экономики;
* Положение о порядке расследования причин аварий зданий, сооружений, их частей и конструктивных элементов (утв. Минстроем России от 6 декабря 1994 года № 17-48).

**В организации должны оформляться следующие документы** по технической эксплуатации зданий и сооружений:

* технический паспорт на здание или сооружение с прилагаемыми к нему документами;
* технические журналы по эксплуатации здания и сооружения;
* приказ руководителя организации о возложении ответственности на руководителей структурных подразделений за правильную эксплуатацию, сохранность и своевременный ремонт зданий и сооружений;
* приказ руководителя организации о создании комплексной технической комиссии (комиссий) по общему осмотру зданий и сооружений;
* акты по результатам комплексных технических осмотров зданий и сооружений;
* мероприятия по результатам технических обследований зданий и сооружений на основе предложений, изложенных в актах;
* план планово-предупредительного ремонта;
* акты приемки зданий или сооружений (или их отдельных частей) после капитальных ремонтов;
* акты расследований причин аварий зданий или сооружений.

К техническому паспорту должны быть приложены:

* копии рабочих чертежей или обмерные чертежи планов, разрезов, фасадов зданий или сооружений с внесенными в них отступлениями от проекта (если таковые были);
* перечень предусмотренных проектом или экспертизой требований по обеспечению нормальной эксплуатации здания или сооружения.

**Система планово-предупредительного ремонта зданий и сооружений** представляет собой совокупность организационно-технических мероприятий по надзору, уходу и всем видам ремонта, осуществляемых в плановом порядке.

Все здания и сооружения подвергаются периодическим техническим осмотрам. Осмотры могут быть общими и частичными.

При общем осмотре обследуется все здание или сооружение в целом, включая все конструкции здания или сооружения, в том числе инженерные системы, различные виды отделки и все элементы внешнего благоустройства или всего комплекса зданий и сооружений.

При частичном осмотре обследованию подвергаются отдельные здания или сооружения комплекса, или отдельные конструкции, или виды оборудования, инженерные системы.

Очередные общие технические осмотры здания проводятся 2 раза в год – весной и осенью.

**Весенний осмотр** проводится после таяния снега. Этот осмотр должен иметь своей целью освидетельствование состояния здания или сооружения. При весеннем осмотре уточняются объемы работ по текущему ремонту здания или сооружения, выполняемому в летний период, и выявляются объемы работ по капитальному ремонту для включения их в план следующего года.

**Осенний осмотр** проводится с целью проверки подготовки здания или сооружения к зиме. К этому времени должен быть закончен весь объем работ по летнему текущему ремонту.

Кроме очередных осмотров, могут быть **внеочередные осмотры** зданий и сооружений после стихийных бедствий (пожаров, ураганных ветров, больших ливней или снегопадов, после колебаний поверхности земли и т.д.) или аварий.

**Результаты всех видов осмотров** оформляются актами, в которых отмечаются обнаруженные дефекты, а также необходимые меры для их устранения с указанием сроков выполнения работ.

На основании данных технических осмотров зданий и сооружений, отдельных конструкций и видов инженерного оборудования составляются годовые планы ремонтов, которые утверждаются руководителем учреждения.

**Ремонтные работы** подразделяются на два вида: текущий и капитальный. Классификация ремонтов определяется по следующему признаку: при периодичности ремонта до 1 года – текущий ремонт, при периодичности ремонта более 1 года – капитальный ремонт.

**К текущему ремонту** зданий и сооружений относятся работы по систематическому и своевременному предохранению частей здания, сооружения и инженерных систем от преждевременного износа путем проведения профилактических мероприятий и устранения мелких повреждений и неисправностей.

**К капитальному ремонту** зданий и сооружений относятся такие работы, в процессе которых производится смена изношенных конструкций и деталей здания и сооружения или замена их на более прочные и экономичные, улучшающие эксплуатационные возможности реконструируемых объектов. Капитальный ремонт зданий и сооружений может быть комплексный, охватывающий ремонтом здание или сооружение в целом, и выборочный, состоящий из ремонта отaдельных конструкций здания, сооружения или отдельного вида инженерного оборудования.

Технические и экономические сведения о зданиях и сооруженных, которые могут повседневно требоваться при их эксплуатации, должны быть сосредоточены в техническом паспорте и в журнале технической эксплуатации.

**Технический паспорт** составляется на каждое здание и сооружение, принятое в эксплуатацию. Технический паспорт является основным документом по объекту, содержащим его конструктивную и технико-экономическую характеристику.

**Для учета работ по обслуживанию и текущему ремонту** соответствующего здания или сооружения должен вестись журнал технической эксплуатации, в который вносятся записи обо всех выполненных работах по обслуживанию и текущему ремонту с указанием вида работ и места их проведения. Журнал технической эксплуатации здания и сооружения является основным документом, характеризующим состояние эксплуатируемых объектов.