

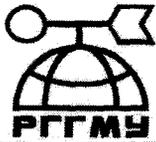
МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования

«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
ГИДРОМЕТЕОРОЛОГИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»

ПОЛОЖЕНИЕ
ОБ ОТДЕЛЕ ПО РЕМОНТУ И ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЙ,
СООРУЖЕНИЙ И ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ

СМК-ОНД- 46/18
Версия 1.0

Санкт-Петербург
2018



СМК-ОНД- 46/18

федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российский государственный гидрометеорологический университет»

Положение об отделе по ремонту и эксплуатации зданий, сооружений и инженерных коммуникаций

Версия: 1.0

СТРАНИЦА СТАТУСА ДОКУМЕНТА

УТВЕРЖДЕНО:
приказом от «27» 06 2018 г.
№ 437

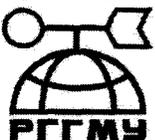
Система менеджмента качества
Положение об отделе по ремонту и
эксплуатации зданий, сооружений и
инженерных коммуникаций

Дата введения
в соответствии с приказом

Настоящее Положение разработано согласно требованиям Стандарта ГОСТ ISO 9001:2011 и является документом системы менеджмента качества ФГБОУ ВО «РГГМУ». Положение устанавливает общие требования, задачи и функции, структуру и управление отдела текущего и капитального ремонта, как структурного подразделения ФГБОУ ВО «РГГМУ».

Настоящий документ не может быть полностью или частично воспроизведен, тиражирован и распространен без разрешения ректора

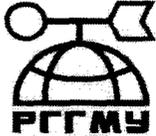
	Должность	Фамилия/Подпись	Дата
Разработал	Инженер по эксплуатации зданий и сооруже.	Фетисов Г.Н. /	29.05.2018

 РГГМУ СМК-ОНД- 46/18	федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российский государственный гидрометеорологический университет»	
	Положение об отделе по ремонту и эксплуатации зданий, сооружений и инженерных коммуникаций	Версия: 1.0

Оглавление

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ	4
ЛИСТ УЧЕТА ЭКЗЕМПЛЯРОВ	4
ЛИСТ УЧЕТА КОРРЕКТУРЫ	4
1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	5
2. ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ И ФУНКЦИИ ОТДЕЛА ПО И ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ.....	5
3. УПРАВЛЕНИЕ ОТДЕЛОМ ТЕКУЩЕГО И КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА.....	7
4. СТРУКТУРА ОТДЕЛА ПО РЕМОНТУ И ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ.....	9
5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ОТДЕЛА.....	9
6. СОЗДАНИЕ, ЛИКВИДАЦИЯ, РЕОРГАНИЗАЦИЯ ПО РЕМОНТУ И ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ ..	9
7. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ЗАПИСЕЙ И ДАННЫХ ПО КАЧЕСТВУ РАБОТЫ ОТДЕЛА ТЕКУЩЕГО И КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА	10
8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	10
ЛИСТ ОЗНАКОМЛЕНИЯ	11

	Должность	Фамилия/Подпись	Дата
Разработал	Инженер по эксплуатации зданий и сооруж.	Фетисов Г.Н. / 	29.05.2018

 РГГМУ СМК-ОНД- 46/18	федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российский государственный гидрометеорологический университет»	
	Положение об отделе по ремонту и эксплуатации зданий, сооружений и инженерных коммуникаций	Версия: 1.0

Лист согласования

№	Должность	Ф.И.О.	Дата	Подпись
1	Проректор по АХР	В.Ю. Осипов		
2	Юридическое управление	<i>В. А. Урманче</i>	26.05.18	<i>[Signature]</i>
3	Центр качества и НОУП	<i>[Signature]</i>		
4	<i>Ир. управление</i>	<i>[Signature]</i>	26.05.18	<i>[Signature]</i>
5				

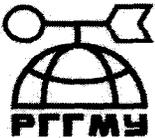
Лист учета экземпляров

Место хранения корректируемых экземпляров	№ экземпляра
Общий отдел	1
Отдел по ремонту и эксплуатации зданий, сооружений и инженерных коммуникаций	1

Лист учета корректуры

№	Номер страницы	Номер пункта	Изменение (проверка)	Дата внесения корректуры (проверки)	Утверждение корректуры (Ф.И.О. / Подпись)

	Должность	Фамилия/Подпись	Дата
Разработал	Инженер по эксплуатации зданий и сооруж.	Фетисов Г.Н. / <i>[Signature]</i>	29.05.2018

 РГГМУ СМК-ОНД- 46/18	федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российский государственный гидрометеорологический университет»	
	Положение об отделе по ремонту и эксплуатации зданий, сооружений и инженерных коммуникаций	Версия: 1.0

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Отдел по ремонту и эксплуатации зданий, сооружений и инженерных коммуникаций является структурным подразделением федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Российский государственный гидрометеорологический университет» (далее - РГГМУ, Университет), созданным с целью обеспечения эксплуатации и организации текущего и капитального ремонта зданий и сооружений, и других основных фондов Университета.

1.2. Отдел по ремонту и эксплуатации зданий, сооружений и инженерных коммуникаций непосредственно подчиняется проректору по административно-хозяйственной работе Университета.

1.3. В своей деятельности отдел по ремонту и эксплуатации зданий, сооружений и инженерных коммуникаций руководствуется «Градостроительным кодексом Российской Федерации» от 29.12.2004г. №190-ФЗ Статья 55.24. «Требования законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений», проектной документацией на существующие здания, сооружения и инженерные коммуникации, а также Уставом Университета, приказами ректора и иными распоряжениями руководства Университета, Политикой Университета в области качества, документированными процедурами СМК, положениями о видах деятельности, инструкциями, а также настоящим Положением.

1.4. Отдел по ремонту и эксплуатации зданий, сооружений и инженерных коммуникаций пользуется закрепленным за ним имуществом, помещениями, оборудованием.

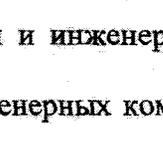
1.5. Структуру и штатную численность отдела по ремонту и эксплуатации зданий, сооружений и инженерных коммуникаций утверждает ректор РГГМУ.

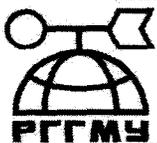
1.6. Работники отдела по ремонту и эксплуатации зданий, сооружений и инженерных коммуникаций назначаются на должности и освобождаются от должностей в установленном действующим трудовым законодательством порядке, предусмотренном их должностными инструкциями.

2. ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ И ФУНКЦИИ ОТДЕЛА ПО И ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ

2.1 Основные задачи отдела по ремонту и эксплуатации зданий, сооружений и инженерных коммуникаций:

- техническое обслуживание зданий, сооружений и инженерных коммуникаций, эксплуатационный контроль;
- организация ремонта зданий, сооружений и инженерных коммуникаций, а также других основных фондов Университета;
- соблюдение правил, нормативных актов, указаний:
 - СП 255.1325800.2016 Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения;
 - МДС 13-3.2000 Методические рекомендации по организации и проведению текущего ремонта жилищного фонда всех форм собственности;
 - РД 22-01-97 Требования к проведению оценки безопасности эксплуатации производственных зданий и сооружений поднадзорных промышленных производств и

	Должность	Фамилия/Подпись	Дата
Разработал	Инженер по эксплуатации зданий и сооруж.	Фетисов Г.Н. / 	29.05.2018

 РГГМУ СМК-ОНД- 46/18	федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российский государственный гидрометеорологический университет»	
	Положение об отделе по ремонту и эксплуатации зданий, сооружений и инженерных коммуникаций	Версия: 1.0

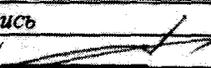
объектов (обследования строительных конструкций специализированными организациями);

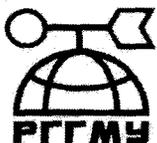
- МДК 2-03.2003 Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда;
- ГОСТ Р 51617-2000 Жилищно-коммунальные услуги. Общие технические условия;
- МДК 2-04.2004 Методическое пособие по содержанию и ремонту жилищного фонда;
- СО 153-34.21.122-2003 Инструкция по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций;
- МДС 13-17.2000 Методические рекомендации по ликвидации нарушений в содержании и использовании жилищного фонда и придомовых территорий;
- МДС 13-18.2000 Рекомендации по подготовке жилищного фонда к зиме;
- МДС42-1.2000 Положение о диагностировании технического состояния внутренних газопроводов жилых и общественных зданий. Общие требования. Методы диагностирования;
- МДС 41-6.2000 Организационно-методические рекомендации по подготовке к проведению отопительного периода и повышению надежности систем коммунального теплоснабжения в городах и населенных пунктах Российской Федерации;
- ПБ 03-445-02 Правила безопасности при эксплуатации дымовых и вентиляционных промышленных труб;
- иных документов регламентирующих организацию эксплуатации и ремонта зданий и сооружений.

- разработка нормативных материалов, составление технической и отчетной документации.

2.2. Основные функции отдела по ремонту и эксплуатации зданий, сооружений и инженерных коммуникаций:

- организация по поддержанию параметров устойчивости, надежности зданий, сооружений, а также исправности строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения, сетей инженерно-технического обеспечения, их элементов в соответствии с требованиями технических регламентов, проектной документации;
- организация проверки технического состояния зданий, сооружений и инженерных коммуникаций Университета, качества ремонтных работ, а также в приемке вновь поступающего в Университет оборудования, оформление документации на списание пришедшего в негодность оборудования;
- осуществление контроля за соблюдением установленных сроков: составления ведомостей дефектов, заявок на проведение ремонта, заявок на материалы;
- составление заявок и спецификаций на материалы, инструмент, осуществление контроля за правильностью их расходования;
- планирование и организация проведения капитального и текущего ремонта, других ремонтных работ зданий и сооружений, определение потребности в материалах для ремонта зданий и сооружений Университета;
- внедрение систем прогрессивной технологии ремонта и эксплуатации зданий, сооружений и инженерных коммуникаций;

	Должность	Фамилия/Подпись	Дата
Разработал	Инженер по эксплуатации зданий и сооруж.	Фетисов Г.Н. / 	29.05.2018

 РГГМУ СМК-ОНД- 46/18	федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российский государственный гидрометеорологический университет»	
	Положение об отделе по ремонту и эксплуатации зданий, сооружений и инженерных коммуникаций	Версия: 1.0

- обеспечение соблюдения правил ремонта, эксплуатации, технического обслуживания зданий, сооружений и инженерных коммуникаций;
- осуществление контроля за деятельностью подразделений предприятия, участвующих в проведении ремонтных работ, за соблюдением правил эксплуатации зданий, технического обслуживания;
- взаимодействие с представителями сторонних организаций по вопросам обслуживания, эксплуатации, ремонта зданий, сооружений и инженерных коммуникаций Университета;
- подготовка и контроль нормативной документации (технические задания, графики) для заключения договоров на проведение технического обслуживания инженерных коммуникаций, оборудования зданий и сооружений;
- разработка нормативных документов, проектов и проведение мероприятий по совершенствованию организации ремонта и эксплуатации зданий, сооружений и инженерных и иных коммуникаций Университета, по снижению трудоемкости, стоимости ремонтных работ, улучшению их качества, повышению эффективности использования основных фондов;
- подготовка материалов (технические задания, ведомости объемов работ, и т.д.) для заключения договоров на поставку строительных материалов и инструментов, договоров подряда со специализированными подрядными организациями на текущий, капитальный ремонт зданий, сооружений и инженерных коммуникаций, осуществление контроля за расходованием финансовых и бюджетных средств на эти цели;
- ведение учета и паспортизацию оборудования, зданий, сооружений и инженерных коммуникаций Университета, внесение в паспорта зданий изменений после их ремонта, модернизации и реконструкции, составление необходимой технической документации и ведение установленной отчетности;
- представление установленной отчетности Университетом и Минобрнауки;
- разработка перспективных и текущих планов (графиков) различных видов ремонта и технического обслуживания зданий, сооружений и инженерных коммуникаций.

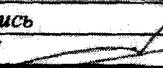
3. УПРАВЛЕНИЕ ОТДЕЛОМ ТЕКУЩЕГО И КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

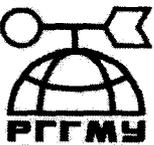
3.1. Непосредственно руководство деятельностью осуществляет начальник отдела по ремонту и эксплуатации зданий, сооружений и инженерных коммуникаций.

3.2. Начальник отдела по ремонту и эксплуатации зданий, сооружений и инженерных коммуникаций организует выполнение задач, стоящих перед структурным подразделением в соответствии с настоящим положением и должностной инструкцией. Должностная инструкция начальника отдела по ремонту и эксплуатации зданий, сооружений и инженерных коммуникаций утверждается приказом ректора Университета.

3.3. Начальник отдела по ремонту и эксплуатации зданий, сооружений и инженерных коммуникаций имеет право:

- знакомиться с проектами решений руководства Университета, касающимися его деятельности;
- вносить на рассмотрение руководства предложения по совершенствованию работы, связанной с обязанностями, предусмотренными настоящим положением;

	Должность	Фамилия/Подпись	Дата
Разработал	Инженер по эксплуатации зданий и сооруж.	Фетисов Г.Н. / 	29.05.2018

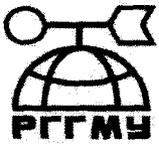
 РГГМУ СМК-ОНД- 46/18	федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российский государственный гидрометеорологический университет»	
	Положение об отделе по ремонту и эксплуатации зданий, сооружений и инженерных коммуникаций	Версия: 1.0

- получать от руководителей структурных подразделений, специалистов информацию и документы по вопросам, входящим в его компетенцию;
- взаимодействовать со структурными подразделениями для решения возложенных на него обязанностей;
- распоряжением по отделу перемещать работника по обслуживаемым зданиям университета в пределах должностной инструкции;
- вносить руководству Университета предложения по оказанию содействия в исполнении своих должностных обязанностей и прав в рамках должностной инструкции;
- вносить руководству Университета предложения о поощрении работников отдела за своевременное и качественное выполнение своих обязанностей и поставленных задач;
- вносить руководству Университета предложения о наказании работников отдела за халатное отношение к выполнению своих обязанностей и поставленных задач.

3.4. Начальник отдела по ремонту и эксплуатации зданий, сооружений и инженерных коммуникаций обязан:

- организовать проведение периодических осмотров технического состояния зданий, сооружений и инженерных коммуникаций с составлением актов;
- вести журнал эксплуатации здания, сооружения, и инженерных коммуникаций в который вносятся сведения о датах и результатах проведенных осмотров, контрольных проверок и (или) мониторинга оснований здания, сооружения, строительных конструкций, сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения, их элементов, о выполненных работах по техническому обслуживанию здания, сооружения, о проведении текущего ремонта здания, сооружения, о датах и содержании выданных уполномоченными органами исполнительной власти предписаний об устранении выявленных в процессе эксплуатации здания, сооружения нарушений, сведения об устранении этих нарушений;
- своевременно заключать договора со специализированными организациями на выполнение работ по техническому обслуживанию технологического оборудования зданий, сооружений и инженерных коммуникаций, для поддержания надлежащего технического состояния зданий, сооружений;
- организовывать проведение технических экспертиз, с участием лицензированных организаций, технологического оборудования, несущих конструкций зданий и сооружений, инженерных коммуникаций в соответствии с проектной документацией, руководство по эксплуатации, паспортами и другой документацией регламентирующей допустимый срок эксплуатации;
- подготовка зданий и сооружений к летнему и зимнему периодам;
- подготовка и сдача зданий ресурсоснабжающим организациям к отопительному сезону;
- по результатам выводов экспертных заключений, контроля за техническим состоянием зданий, вносить руководству Университета рекомендации по реконструкции, текущему ремонту, капитального ремонта или дальнейшей эксплуатации технологического оборудования зданий, сооружений и инженерных коммуникаций.
- своевременно организовать устранение замечаний надзорных органов выявленных нарушений при эксплуатации зданий, сооружений и инженерных коммуникаций;

	Должность	Фамилия/Подпись	Дата
Разработал	Инженер по эксплуатации зданий и сооруж.	Фетисов Г.Н. / 	29.05.2018

 РГГМУ СМК-ОНД- 46/18	федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российский государственный гидрометеорологический университет»	
	Положение об отделе по ремонту и эксплуатации зданий, сооружений и инженерных коммуникаций	Версия: 1.0

- своевременно организовать обучение работников на получение группы допуска по электробезопасности, работы на лесах, на высоте;
- своевременно проводить инструктаж по технике безопасности и охране труда на рабочем месте, пожарной безопасности с записью в специальный журнал;
- планировать график ежегодных отпусков.

4. СТРУКТУРА ОТДЕЛА ПО РЕМОНТУ И ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ

4.1. В структуру отдела по ремонту и эксплуатации зданий, сооружений и инженерных коммуникаций входят:

- начальник отдела по ремонту и эксплуатации зданий, сооружений и инженерных коммуникаций – 1 ед.;
- заместитель начальника по вопросам эксплуатации, капитального и текущего ремонта зданий и сооружений – 1 ед.;
- заместитель начальника по вопросам эксплуатации и ремонту инженерных коммуникаций, зданий и сооружений – 1 ед.;
- инженер по эксплуатации зданий и сооружений – 1 ед.;
- сметчик – 1 ед.;
- специалист по противопожарной профилактике – 1 ед.;
- рабочий по комплексному обслуживанию и ремонту зданий – 9 ед.;
- слесарь-сантехник – 1 ед.;
- плотник – 1 ед.;
- столяр – 1 ед.;

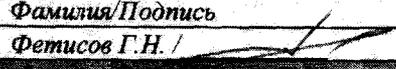
4.2. Полномочия, должностные обязанности и ответственность работников отдела по ремонту и эксплуатации зданий, сооружений и инженерных коммуникаций устанавливаются должностными инструкциями.

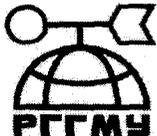
5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ОТДЕЛА

5.1. Ответственность за качество и своевременность выполнения задач и функций, возложенных на отдел по ремонту и эксплуатации зданий, сооружений и инженерных коммуникаций настоящим Положением, выполнение годового плана работы по направлению деятельности, а также за создание условий для эффективной работы всего коллектива несет начальник по ремонту и эксплуатации зданий, сооружений и инженерных коммуникаций.

5.2. Работники отдела по ремонту и эксплуатации зданий, сооружений и инженерных коммуникаций несут ответственность за своевременность выполнения задач и функций, возложенных на отдел текущего и капитального ремонта в соответствии с положением о структурном подразделении, качество выполнения работ, возложенных на них соответствующими должностными обязанностями.

6. СОЗДАНИЕ, ЛИКВИДАЦИЯ, РЕОРГАНИЗАЦИЯ ПО РЕМОНТУ И ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ

	Должность	Фамилия/Подпись	Дата
Разработал	Инженер по эксплуатации зданий и сооруж.	Фетисов Г.Н. / 	29.05.2018

 РГГМУ СМК-ОНД- 46/18	федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российский государственный гидрометеорологический университет»	
	Положение об отделе по ремонту и эксплуатации зданий, сооружений и инженерных коммуникаций	Версия: 1.0

6.1. Создание, ликвидация и реорганизация отдела по ремонту и эксплуатации зданий, сооружений и инженерных коммуникаций производятся приказом ректора Университета.

7. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ЗАПИСЕЙ И ДАННЫХ ПО КАЧЕСТВУ РАБОТЫ ОТДЕЛА ТЕКУЩЕГО И КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

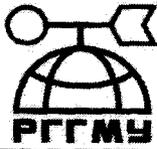
7.1. Документы и материалы в соответствии с номенклатурой дел отдела по ремонту и эксплуатации зданий, сооружений и инженерных коммуникаций.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящее Положение может дополняться и изменяться в соответствии с изменениями действующего законодательства РФ, нормативными актами Минобрнауки РФ и Университета.

8.2. Внесение изменений и дополнений в настоящее Положение осуществляется приказом ректора Университета.

	Должность	Фамилия/Подпись	Дата
Разработал	Инженер по эксплуатации зданий и сооруж.	Фетисов Г.Н. / 	29.05.2018



СМК-ОНД- 46/18

федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российский государственный гидрометеорологический университет»

Положение об отделе по ремонту и эксплуатации зданий, сооружений и инженерных коммуникаций

Версия: 1.0

Лист ознакомления

№	Должность	Ф.И.О.	Дата	Подпись
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				

	Должность	Фамилия/Подпись	Дата
Разработал	Инженер по эксплуатации зданий и сооруж.	Фетисов Г.Н. /	29.05.2018