ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Уральский государственный университет путей сообщения»
(ФГБОУ ВО УрГУПС)

ПРИКАЗ

« 02 » 02 2022 г. № 73

г. Екатеринбург

О введении в действие Положения
«О системе технического обслуживания
и ремонта зданий и сооружений
Федерального государственного бюджетного
образовательного учреждения высшего
образования «Уральский государственный
университет путей сообщения»

В целях совершенствования деятельности по техническому обслуживанию и ремонту зданий и сооружений Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Уральский государственный университет путей сообщения» в соответствие с действующим законодательством РФ, а также совершенствования системы менеджмента качества университета,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Считать утратившим силу положение ПЛ 6.3.3-2017 «О системе технического обслуживания и ремонта зданий и сооружений Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Уральский государственный университет путей сообщения».

2. Утвердить и ввести в действие со дня подписания настоящего приказа положение ПЛ 6.3.3-2022 «О системе технического обслуживания и ремонта зданий и сооружений Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Уральский государственный университет путей сообщения».

2. Начальнику отдела информации и связей с общественностью в трехдневный срок со дня подписания настоящего приказа разместить положение ПЛ 6.3.3-2022 «О системе технического обслуживания и ремонта зданий и сооружений Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Уральский

государственный университет путей сообщения» на официальном сайте университета.

3. Сотрудникам структурных подразделений университета обеспечить неукоснительное выполнение положения ПЛ 6.3.3-2022 «О системе технического обслуживания и ремонта зданий и сооружений Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Уральский государственный университет путей сообщения» в части их касающейся.

4. Руководителям обособленных подразделений университета в десятидневный срок разработать и ввести в действие аналогичное положение института (колледжа).

5. Контроль исполнения настоящего приказа возлагаю на проректора по капитальному строительству и инфраструктуре Суворова А.В.

Ректор А.Г. Галкин

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение

высшего образования

«Уральский государственный университет путей сообщения»

(ФГБОУ ВО УрГУПС)

УТВЕРЖДЕНО
приказом ректора
от «02» февраля 2022 г. № 73

ПЛ 6.3.3 - 2022

Система менеджмента качества

О системе технического обслуживания и ремонта зданий и сооружений Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Уральский государственный университет путей сообщения»

ПОЛОЖЕНИЕ

Екатеринбург

2022

Лист результатов согласования

Документ	Положение СМК
Заголовок	О системе технического обслуживания и ремонте зданий и сооружений Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Уральский государственный университет путей сообщения»
Подпись	
Исполнители	Кожевников М.В., Помощник проректора по капитальному строительству и инфраструктуре, Секретариат
Инициатор	Кожевников М.В., Помощник проректора по капитальному строительству и инфраструктуре, Секретариат
Тип согласования	Комбинированный
Срок согласования	определяется временем согласования участников
Дата начала процесса	24.01.2022 16:12:59
Дата окончания процесса	31.01.2022 19:29:26

Комментарии инициатора:
В связи с произошедшими изменениями в законодательстве РФ направляю Вам на согласование данное положение. Приказ Ростехнадзора от 26 декабря 2006 г. № 1129 утратил сил, вместо него в действие вступил приказ Ростехнадзора от 12 марта 2020 г. № 107. Больше изменений не было.

	Виза	Должность	Ф.И.О.	Дата и время
1	Согласовано с замечаниями	Начальник отдела	Кукарцев О.А.	25.01.2022 18:12:04
2	Согласовано	Главный инженер	Бородин В.А.	25.01.2022 14:27:17
3	Согласовано	Начальник управления	Купцов В.В.	24.01.2022 16:34:29
4	Согласовано	Помощник первого проректора по менеджменту качества	Скораева Е.А.	31.01.2022 19:29:11

Согласовано пр-к по КСиК Суворов А.Б.

Комментарии участников:

Кукарцев О.А.:
в пункт 4.21. считаю нужно добавить:
"Текущий ремонт подразделяется на:
- текущий профилактический ремонт (ТПР), выявляемый и планируемый
заранее по времени выполнения, объемам и стоимости, при небольших объемах работ также может производится текущий выборочный ремонт;"
мы часто проводим и небольшие объемы работ в помещениях и называем эти мероприятия "текущий выборочный ремонт" считаю что в положении должно это прозвучать

Содержание

1 Общие положения 3

2 Система технического обслуживания и ремонта зданий и сооружений 5

3 Техническое обслуживание зданий и сооружений 7

4 Виды и объемы ремонтов зданий и сооружений 12

5 Регламент формирования годового плана ремонтных работ 19

6 Проектно-сметная документация 22

7 Выбор подрядной организации, заключение договора подряда на проведение ремонтных работ, строительного контроля 26

8 Подготовка к производству ремонтных работ. Передача объекта для ремонта 28

9 Производство ремонтно-строительных работ, контроль и надзор за выполнением текущего и капитального ремонтов (ремонтных работ) 29

10 Приемка в эксплуатацию законченных ремонтом зданий и сооружений. Ввод объекта в эксплуатацию 34

11 Ответственность и полномочия 36

1 Общие положения

1.1. Настоящее Положение о системе технического обслуживания и ремонте зданий, сооружений Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Уральский государственный университет путей сообщения» (далее - Положение) определяет требования и порядок обслуживания и ремонтов с целью обеспечения сохранности объектов Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Уральский государственный университет путей сообщения» (далее - Университет), проведения единой технической политики, обеспечивающей выполнение требований действующих нормативов по содержанию и ремонту зданий, их конструктивных элементов и инженерных систем, устанавливает единый порядок проведения работ по техническому обслуживанию и ремонту зданий и сооружений Университета, который должен обеспечить нормальное функционирование зданий и сооружений в течение всего периода их эксплуатации.

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с требованиями:

- Федерального закона от 24 ноября 1995 г. № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;

- Федерального закона от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ «Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая)»;

- Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;

- Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- Федерального закона от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

- Федерального закона от 05 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

- постановления Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 г. № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства»;

- ведомственных строительных норм ВСН 58-88 (р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения», утвержденные приказом Государственного комитета по архитектуре и градостроительству от 23 ноября 1988 г. № 312;

- постановления Государственного комитета Российской Федерации по статистике от 11 ноября 1999 г. № 100 «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету работ в капитальном строительстве и ремонтно-строительных работ»;

- свода правил СП 379.1325800.2018 «Общежития и хостелы. Правила проектирования»;

- свода правил СП 278.1325800.2016 «Здания образовательных организаций высшего образования. Правила проектирования».

1.3. В дополнение к настоящему Положению следует руководствоваться всеми действующими постановлениями Правительства Российской Федерации и

нормативными актами уполномоченных органов, регламентирующих строительную деятельность и финансирование строительства и эксплуатации объектов недвижимости.

1.4. Настоящее Положение имеет целью обеспечение нормальной эксплуатации и сохранности зданий и сооружений путем надлежащего ухода за ними, своевременного и качественного проведения технического обслуживания и ремонта зданий и сооружений Университета.

1.5. Использование настоящего Положения является обязательным при проведении работ по техническому обслуживанию и ремонту зданий, сооружений Университета.

2 Система технического обслуживания и ремонта зданий и сооружений

2.1. Система технического обслуживания и ремонта зданий, сооружений Университета представляет собой комплекс постоянно проводимых взаимосвязанных организационных и технических мероприятий, направленных на обеспечение нормальной эксплуатации и сохранности потребительских качеств зданий и сооружений Университета, выполнение их функционального назначения, и достигается путем своевременного и качественного проводимого технического обслуживания и ремонта.

Эта система включает в себя необходимые материально-технические, трудовые и финансовые ресурсы, а также нормативную и техническую документацию.

Техническое обслуживание и ремонт зданий, сооружений проводится в целях обеспечения надлежащего технического состояния таких зданий, сооружений. Под надлежащим техническим состоянием зданий, сооружений понимаются поддержание параметров устойчивости, надежности зданий,

сооружений, а также исправность строительных конструкций, систем и сетей инженерно-технического обеспечения, их элементов в соответствии с требованиями технических регламентов, проектной документации.

2.2. Система технического обслуживания и ремонта должна быть направлена на рациональное и эффективное использование средств, полученных от приносящей доход деятельности Университета, а также выделяемых из федерального бюджета на эксплуатационные нужды:

- обеспечение безопасности зданий и оборудования Университета (пожарной безопасности, безопасной эксплуатации тепловых и электроустановок, подъемных механизмов, специальных средств антитеррористической безопасности и других инженерных систем);

- обеспечение эксплуатационной надежности, безопасности и долговечности конструктивных элементов зданий и сооружений;

- поддержание качественного состояния зданий и сооружений Университета, а также их элементов;

- предупреждение преждевременного износа и обеспечение надежного функционирования зданий и сооружений в течение всего периода использования по назначению;

- продление нормативных сроков эксплуатации зданий и сооружений Университета.

2.3. Наиболее эффективна планово-предупредительная система технического обслуживания и ремонтов, предусматривающая комплекс организационных и технических мероприятий по содержанию и ремонту конструктивных элементов, технических систем и инженерного оборудования зданий.

Согласно планово-предупредительной системе все работы, проводимые в здании в процессе его эксплуатации, подразделяются на техническое обслуживание, текущий и капитальный ремонт.

3 Техническое обслуживание зданий и сооружений

3.1. Техническое обслуживание зданий включает комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии элементов и внутренних систем, заданных параметров и режимов работы его конструкций, оборудования и технических устройств. Система технического обслуживания обеспечивает стабильное функционирование зданий и инженерных систем в течение установленного срока службы здания с использованием в необходимых объемах материальных и финансовых ресурсов.

3.2. Техническое обслуживание зданий и сооружений должно включать работы по контролю технического состояния, поддержанию работоспособности и исправности, наладке и регулированию систем, подготовке к сезонной эксплуатации здания или сооружения в целом, его элементов и систем, а также работы по обеспечению санитарно-гигиенических требований к помещениям и прилегающей территории.

3.3. Техническое обслуживание и ремонт внутренних сантехнических систем во всех зданиях общежитий осуществляется штатными специалистами службы главного инженера управления инфраструктуры Университета (подчинение проректору по капитальному строительству и инфраструктуре).

Техническое обслуживание и ремонт внутренних сантехнических систем (ВиК, ОиВ) всех учебных корпусов и здания центрального теплового пункта, а также техническое обслуживание и ремонт находящихся на балансе Университета наружных сетей теплоснабжения, водопровода и канализации осуществляется на основе аутсорсинга специализированной организацией,

победившей в ходе открытого электронного аукциона на оказание данного вида услуг.

Техническое обслуживание и ремонт внутренних электрических систем и слаботочных систем, а также находящихся на балансе Университета наружных сетей электроснабжения и сетей связи осуществляется штатными специалистами службы главного инженера управления инфраструктуры Университета (подчинение проректору по капитальному строительству и инфраструктуре) и специализированной организацией, победившей в ходе торгов в виде открытого электронного аукциона, конкурса, запроса котировок цен на оказание данного вида услуг (работ).

3.4. Контроль за техническим состоянием зданий и сооружений следует осуществлять путем проведения систематических плановых (неплановых) осмотров и контрольно-технических измерений.

Плановые осмотры подразделяются на общие и частичные.

При общих осмотрах следует контролировать техническое состояние всех конструктивных элементов здания или сооружения, в том числе инженерного оборудования, различных видов отделки и всех элементов внешнего благоустройства; при частичных осмотрах - техническое состояние отдельных конструкций, помещений и систем, элементов внешнего благоустройства.

Неплановые осмотры проводятся после ливней, ураганных ветров, сильных снегопадов и других стихийных природных явлений, которые могут вызвать повреждения отдельных элементов зданий или сооружений, после аварий в системах тепло-, водо-, энергоснабжения и при выявлении деформаций зданий и сооружений.

3.5. Общие осмотры проводятся сезонно, два раза в год: весной и осенью.

Весенний общий осмотр проводится после завершения отопительного сезона

Этот осмотр должен иметь своей целью освидетельствование состояния здания или сооружения после зимней эксплуатации.

При весеннем осмотре проверяется готовность здания или сооружения к эксплуатации в весенне-летний период, устанавливаются объемы работ по подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период (составляется план мероприятий по подготовке к эксплуатации в зимний период) и уточняются объемы ремонтных работ по зданиям и сооружениям, включенным в план ремонта в год проведения осмотра.

Осенний общий осмотр зданий и сооружений проводится в целях проверки готовности их к эксплуатации в осенне-зимний период и для уточнения объемов ремонтных работ по зданиям и сооружениям, включенным в план ремонта следующего года.

3.6. Для проведения общего осмотра зданий и сооружений Университета ежегодно приказом ректора назначается комиссия.

В необходимых случаях в состав комиссии могут привлекаться специалисты независимых экспертных организаций.

Техническое состояние элементов зданий и сооружений определяется путем внешнего осмотра и контрольно-технических измерений по данным, полученным в процессе эксплуатации. По решению комиссии в необходимых случаях производится вскрытие конструкций.

При общем осмотре зданий и сооружений комиссия также обращает внимание на дефекты, образовавшиеся в результате нарушения правил пользования и содержания зданий и сооружений. Все неисправности конструкций, сооружений и инженерного оборудования, выявленные при осмотре и в результате контрольно-технических измерений, заносятся в акт общего осмотра зданий и сооружений, составляемый в двух экземплярах и подлежащий обязательному хранению.

3.7. В ходе осмотров принимаются меры по устранению обнаруженных мелких неисправностей или повреждений, которые должны быть устранены в течение времени, отводимого на осмотр. Частичные осмотры отдельных конструкций и частей здания при появлении в них деформаций должны проводиться в срок от одного до десяти дней с момента обнаружения дефекта в зависимости от характера деформации.

Особое внимание должно быть обращено на немедленное устранение повреждений, угрожающих безопасности людей, и дальнейшее сохранение зданий и сооружений.

3.8. Неплановые (внеочередные) осмотры проводятся в срочном порядке, но не позднее двух дней после стихийного природного явления (чрезвычайной ситуации) и ситуаций аварийного характера. При проведении непланового осмотра комиссией устанавливаются повреждения, причиненные зданиям, их отдельным частям, оборудованию и техническим системам (затопление подвалов и нижних этажей, повреждение кровель, воздушных сетей, водосточных труб и т.п.) в результате пожаров и стихийных природных явлений, в целях разработки и принятия срочных мер по устранению повреждений и их предотвращению в будущем.

3.9. Принятые в эксплуатацию после строительства (реконструкции), капитального ремонта здания и сооружения должны регулярно и особенно тщательно осматриваться и контролироваться ответственными за эксплуатацию лицами в течение гарантийного срока на строительно-монтажные работы. Обнаруженные при этом дефекты и неисправности, снижающие эксплуатационные качества помещений, долговечность конструкций, надежность работы оборудования, допущенные проводящим данные виды работ подрядчиком, устраняются последним безвозмездно в течение гарантийных сроков, указанных в договоре на проведение ремонта. Об обнаружении

указанных дефектов подрядчик уведомляется в письменном виде с составлением Акта за подписью всех заинтересованных сторон, чтобы осталось время до истечения гарантийного срока.

3.10. При обнаружении в зданиях Университета неисправностей систем, устранение которых входит в обязанности специализированных организаций (лифты), администрация Университета обязана немедленно сообщить об этом в соответствующую организацию для принятия мер по их устранению.

3.11. Акты технического осмотра зданий и сооружений наряду с предписаниями надзорных органов, а также утвержденными планами мероприятий по энергосбережению, созданию доступной среды и антитеррористической защищенности объектов являются основанием для планирования работ по текущему и капитальному ремонтам зданий, сооружений и технических систем Университета.

3.12. Лицом ответственным за эксплуатацию зданий и сооружений Университета является начальник управления инфраструктуры в подчинении которого находится служба главного инженера, коменданты зданий, а также сторонние организации, оказывающие услуги по обслуживанию зданий и сооружений по договорам на основе аутсорсинга.

Начальник управления инфраструктуры несёт ответственность:

- за формирование комиссии для проведения плановых и внеплановых осмотров зданий и сооружений, за полноту и своевременность оформления её результатов;

- за формирование заявок на проведение текущих и капитальных ремонтов в планируемый период и своевременность её подачи – не позднее 1 июля текущего года на год последующий;

- за включение в заявку ремонтов, необходимость в проведении которых возникла по анализу результатов сезонных и внеплановых осмотров, ремонтов

необходимых для устранения предписаний надзорных органов, ремонтов, проводимых для реализации утвержденных программ энергосбережения, создания доступной среды, повышению антитеррористической защищенности объектов Университета.

4 Виды и объемы ремонтов зданий и сооружений

4.1. Ремонтные работы проводятся в зданиях и сооружениях, закрепленных за Университетом:

- на праве оперативного управления;

- на праве аренды.

4.2. По видам и объемам производимых ремонтных работ различают текущий и капитальный ремонты.

4.2.1 Текущий ремонт зданий, сооружений и инженерного оборудования - работы по систематическому и своевременному предохранению частей зданий, сооружений и инженерного оборудования от преждевременного износа путем проведения профилактических мероприятий и устранения мелких повреждений и неисправностей, обеспечивающих эффективную эксплуатацию здания или объекта с момента завершения его строительства (реконструкции, капитального ремонта). При этом должны учитываться природно-климатические условия, конструктивные решения, техническое состояние и режим эксплуатации здания или объекта.

Текущий ремонт подразделяется на:

- текущий профилактический ремонт (ТПР), выявляемый и планируемый заранее по времени выполнения, объемам и стоимости, при небольших объемах работ также может производиться текущий выборочный ремонт;

- текущий непредвиденный ремонт (ТНР), выявляемый в процессе эксплуатации и выполняемый, как правило, в срочном порядке.

В ряде случаев при эксплуатации, если имеются повреждения аварийного характера, должен производиться текущий аварийный ремонт немедленно.

4.2.2 Капитальный ремонт объектов капитального строительства – смена изношенных конструкций и деталей здания, замена их на более прочные и экономичные, улучшающие эксплуатационные качества ремонтируемых объектов и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов (согласно ст.14.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Капитальный ремонт подразделяется на:

- комплексный капитальный ремонт (ККР), охватывающий все элементы здания (при ККР предусматривается одновременное восстановление всех изношенных конструктивных элементов, инженерного оборудования и повышение степени благоустройства здания в целом, то есть устраняется физический и моральный износ);

- выборочный капитальный ремонт (ВКР), охватывающий отдельные конструктивные элементы здания или его инженерного оборудования (при ВКР устраняется физический износ отдельных элементов и технических систем здания).

В ряде случаев возникает необходимость в проведении аварийного капитального ремонта, связанного с ликвидацией повреждений и разрушений,

вызванных стихийными бедствиями (ураганами, ливнями и т.п.) или чрезвычайными происшествиями.

4.3. Основная цель текущих ремонтов - поддержание в технически исправном состоянии конструктивных элементов и инженерных систем зданий. При этом, как правило, выполняются работы по восстановлению поврежденных защитных слоев конструкций (окрасочных, штукатурных и других), защищающих основной материал конструкций от негативных внешних воздействий. При текущем ремонте выполняется также незначительная часть ремонтно-строительных работ по устранению мелких повреждений и разрушений основного материала конструкций (например, замена отдельных поврежденных участков кровли, замена отдельных элементов оконных заполнений).

4.4. Текущий профилактический ремонт является основой обеспечения сохранности и выполнения функционального назначения зданий и сооружений судов в процессе эксплуатации.

4.5. Текущий профилактический ремонт заключается в систематическом и своевременном выполнении в процессе повседневной эксплуатации зданий ремонтов, связанных с предупреждением преждевременного износа конструкций здания, и проведении работ по устранению возникших в процессе эксплуатации мелких повреждений и неисправностей.

4.6. Текущий профилактический ремонт должен проводиться по заранее составленному годовому плану с периодичностью, обеспечивающей эффективную эксплуатацию здания или сооружения с момента завершения его строительства (капитального ремонта, реконструкции) до момента постановки на очередной капитальный ремонт (реконструкцию).

4.7. Годовой план составляется с учетом результатов осмотров, комиссионно-освидетельствованных и утвержденных дефектных ведомостей,

разработанной сметно-технической документации на текущий профилактический ремонт, мероприятий по подготовке зданий и сооружений к эксплуатации в сезонных условиях с включением в него таких работ, место и время выполнения которых предусматриваются заблаговременно.

4.8. Текущий непредвиденный ремонт проводится в процессе эксплуатации зданий и сооружений и включает в себя работы, отсрочка которых не может быть допущена без ущерба сохранности и нормальной технической эксплуатации зданий и сооружений. К работам текущего непредвиденного ремонта относятся срочные исправления мелких повреждений, возникающих при профилактическом текущем ремонте или после его выполнения в санитарно-технических и других системах и сетях здания.

4.9. Текущий аварийный ремонт производится для ликвидации угрозы жизни и здоровья людей, последствий внезапных аварий, повреждений защитных слоев конструкций, вызванных стихийными бедствиями, экстремальными условиями и ситуациями.

Повреждения аварийного характера, создающие опасность для жизни и здоровья людей или приводящие к порче и разрушению частей здания и оборудования (аварии водопроводных, канализационных и газовых сетей, систем отопления, неисправности электросетей и др.), должны устраняться немедленно.

4.10. При производстве текущего ремонта зданий и сооружений следует применять принципы ценообразования и оплаты выполненных работ, предусмотренные для капитального ремонта.

Работы по текущему ремонту зданий и сооружений производятся в течение всего года

Основные ремонтные работы, как правило, выполняются в весенне-летний период. Работы, связанные с подготовкой зданий и сооружений к зиме, должны быть закончены за 15 дней до начала отопительного сезона.

4.11. Выполненные работы по текущему ремонту принимаются актом о приемке выполненных работ по форме КС-2, составленным на основании записей в журнале учета выполненных работ по форме КС-6а, и подтверждаются справкой о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 (формы утверждены постановлением Государственного комитета Российской Федерации по статистике от 11 ноября 1999 г. № 100 «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету работ в капитальном строительстве и ремонтно-строительных работ»).

4.12. Скрытые работы, выполнение которых невозможно проверить внешним осмотром и контрольным обмером при составлении формы КС-2, должны сдаваться заказчику (ответственному лицу, осуществляющему технический надзор) перед последующими работами с составлением актов на скрытые работы.

4.13. Приемка выполненных работ по текущему ремонту проводится комиссией, назначенной в Университете.

При приемке работ текущего ремонта проверяются:

- соответствие выполненных работ утвержденной проектно-сметной документации;

- качество выполненных работ;

- правильность применения норм и расценок;

- наличие актов на скрытые работы и другой исполнительной документации, предусмотренной нормативными документами.

Акты о приемке выполненных работ составляются по каждому договору на ремонтные работы в соответствии с предметом договора (ремонт помещения,

здания, участка кровли, фасада и т.п.) визируются представителями технического надзора Университета и подписываются проректором по капитальному строительству и инфраструктуре. Результатом работы приемочной комиссии является акт передачи объекта из ремонта, который подписывается всеми членами комиссии и утверждается проректором по капитальному строительству и инфраструктуре.

Акт является окончательным документом приемки выполненных работ текущего ремонта и основанием для учета и отчетности. Качество строительно-монтажных работ должно соответствовать СНиП и ГОСТам.

4.14. Основная цель капитального ремонта заключается в замене и восстановлении отдельных частей или конструктивных элементов и инженерно-технического оборудования зданий в связи с их физическим износом и разрушением, а также в устранении в необходимых случаях последствий морального износа конструкций и проведении работ по повышению уровня благоустройства. При капитальном ремонте ликвидируется физический и моральный (полностью или частично) износ зданий.

4.15. ККР является основным видом капитального ремонта и проводится, как правило, в зданиях, в которых отдельные элементы несущих строительных конструкций (за исключением полной замены несущих строительных конструкций) и инженерное оборудование пришли в неудовлетворительное состояние и нуждаются в замене либо в восстановлении на аналогичные или улучшающие показатели таких конструкций (инженерного оборудования). При этом может осуществляться улучшение планировки здания, оснащение его недостающими видами инженерного оборудования, благоустройство окружающей территории.

Этот вид ремонта назначают также для зданий, имеющих, в том числе значительный моральный износ, находящихся в неудовлетворительном

техническом состоянии и не подлежащих сносу даже в перспективе (здания исторического, культурного наследия и подобные им).

ККР с улучшением планировки помещений предусматривает при наличии конструктивных возможностей приведение состава помещений зданий в соответствие с потребностями Университета.

4.16. Комплексный капитальный ремонт зданий и сооружений в зависимости от их капитальности и условий эксплуатации рекомендуется осуществлять с соблюдением периодичности, приведенной в приложениях 2, 3 ведомственных строительных норм ВСН 58-88 (р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения».

4.17. В ряде случаев нецелесообразно проведение очередного ККР здания или сооружения. Например, когда в ближайшие годы:

а) намечается снос зданий или сооружений в связи с предстоящим строительством на занимаемом ими участке другого здания или сооружения;

б) предполагается реконструкция здания, а также в иных случаях, когда проведение ККР здания экономически нецелесообразно.

В этих случаях за счет ассигнований на капитальный ремонт должны планироваться и осуществляться работы по поддержанию конструкций здания или сооружения в состоянии, обеспечивающем их нормальную, безопасную эксплуатацию до реконструкции или сноса.

Использование средств федерального бюджета на ККР зданий, не являющихся федеральной собственностью и не закрепленных на праве оперативного управления за Университетом не допускается.

4.18. ВКР назначается для выполнения необходимых работ, которые не могут быть приурочены к комплексному капитальному ремонту, а также в случаях:

а) когда комплексный ремонт здания может вызвать серьезные помехи в работе учебного корпуса или студенческого общежития;

б) при большом износе отдельных конструкций, угрожающем сохранности остальных частей зданий;

в) при экономической нецелесообразности проведения комплексного ремонта.

4.19. ВКР выполняют в зданиях, которые в целом находятся в удовлетворительном техническом состоянии, однако отдельные конструктивные элементы, санитарно-технические и другие устройства (системы) в них сильно изношены и нуждаются в полной либо частичной замене.

4.20. Ввиду отсутствия в Университете манёвренного жилого фонда, ККР студенческих общежитий проводится поэтажно.

Все остальные проводимые в Университете капитальные ремонты следует относить к ВКР.

4.21. Для определения состава и объема ремонтных работ:

- проводится техническое обследование здания, конструктивных элементов или инженерных сетей, с составлением актов комиссионного осмотра.

5 Регламент формирования годового плана ремонтных работ

5.1. Предлагаемый перечень ремонтов зданий и сооружений на предстоящий год формирует начальник управления инфраструктуры и в виде служебной записки направляет профильному проректору по капитальному строительству и инфраструктуре не позднее 1 сентября текущего года.

Предлагаемый перечень ремонтов формируется на основании:

- предписания надзорных органов (в первую очередь ГПН ГО и ЧС, Роспотребнадзора);

- анализа актов комплексного обследования зданий и сооружений;

- служебных записок руководителей структурных подразделений;

- служебной записки главного инженера Университета с предложением включить в план ремонтов на предстоящий год ремонт внутренних инженерных систем зданий, тех или иных участков наружных инженерных сетей, ремонт или модернизацию оборудования в находящихся на балансе Университета зданиях центрального теплового пункта и трансформаторных подстанций;

- утвержденного плана мероприятий (дорожной карты) по повышению значений показателей доступности для инвалидов объектов и услуг в сфере образования;

- утвержденного плана мероприятий по антитеррористической защищенности.

5.2. Профильный проректор по капитальному строительству и инфраструктуре рассматривает предложение начальника управления инфраструктуры, корректирует его (при необходимости) и направляет для исполнения начальнику отдела капитального строительства.

5.3. Начальник отдела капитального строительства, изучив объекты предлагаемого ремонта, производит разделение их по виду ремонта – текущий и капитальный, на основе объектов-аналогов производит предварительную оценку стоимости ремонтных работ и направляет на рассмотрение ректору Университета.

5.4. Ознакомившись с предлагаемым перечнем ремонтов на предстоящий год, ректор корректирует его (при необходимости) и определяет приоритетные объекты ремонта.

5.5. Начальник отдела капитального строительства готовит документацию на выполнение приоритетных текущих и капитальных ремонтов.

5.6. Проректор по капитальному строительству и инфраструктуре с начальником отдела капитального строительства определяют из общего перечня

приоритетных ремонтов те, что будут выполняться за счёт целевой субсидии на капитальный ремонт, выделенной Университету из средств федерального бюджета Федеральным агентством железнодорожного транспорта на планируемый год.

Критериями оценки важности (ранжирования) приоритетных ремонтов являются следующие основания:

- обеспечение пожарной безопасности;

- обеспечение эксплуатационной безопасности зданий;

- обеспечение санитарных норм проживания студентов;

- обеспечение (создание) безбарьерной среды для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья;

- обеспечение антитеррористической защищенности объектов.

5.7. На капитальные ремонты, планируемые за счёт средств федерального бюджета, начальник капитального строительства совместно со специалистами службы главного инженера Университета готовит материалы на защиту бюджета в Федеральном агентстве железнодорожного транспорта, в том числе:

- дефектные ведомости;

- техническое задание;

- локальные сметные расчёты;

- предписания надзорных органов.

5.8. Защита бюджета Университета на планируемый год в части касающейся объёма денежных средств, выделяемых на капитальные ремонты, является обязанностью проректора по капитальному строительству и инфраструктуре.

5.9. По результатам проведенной защиты бюджета руководитель Федерального агентства железнодорожного транспорта утверждает

Университету пообъектный план капитального ремонта за счёт средств федерального бюджета.

После чего начальник отдела капитального строительства формирует, согласовывает с проректором по капитальному строительству и инфраструктуре и представляет на утверждение ректора окончательную версию плана капитальных и текущих ремонтов на предстоящий год.

В окончательной версии плана кроме ремонтов, выполняемых за счёт средств федерального бюджета, включаются ремонты за счёт средств Университета, полученных от приносящей доход деятельности в пределах лимитов, доведённых планово-финансовым отделом, а также ремонты, выполнение которых планируется за счёт экономии на торгах.

Примечание: в состав Плана могут быть включены объекты реконструкции, объекты капитального строительства или проектные работы потребность в которых обусловлена программой стратегического развития Университета или решениями Ученого Совета Университета.

5.10. Ответственность за реализацию утверждённого ректором плана текущих и капитальных ремонтов (далее – План) возлагается на начальника отдела капитального строительства Университета.

5.11. Контроль исполнения Плана возлагается на проректора по капитальному строительству и инфраструктуре.

6 Проектно-сметная документация

6.1. Разработка проектно-сметной документации (ПСД) на капитальный ремонт зданий Университета должна выполняться силами специализированных организаций при наличии членства в СРО и на основании договора подряда на производство работ (государственного контракта), составленного и заключенного в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Проектная организация определяется на конкурсной основе в соответствии с действующим законодательством.

6.3. Сроки проектирования устанавливаются графиком, согласованным с (заказчиком) Университетом.

6.4. При разработке ПСД на ККР объектов Университета следует руководствоваться нормативными документами по проектированию, строительству и ремонту, утвержденными в установленном порядке.

6.5. На капитальный ремонт проектирование осуществляется в одну стадию - рабочий проект, за исключением случаев предусмотренных пп.4 п.17, пп.4.1 п.17 ст.51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, где проектирование не требуется.

6.6. При проектировании ККР и ВКР должны предусматриваться:

- замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций;

- замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

- экономичные конструктивные и планировочные решения зданий;

- максимальное сохранение исправных элементов зданий;

- применение в приоритетном порядке материалов и оборудования отечественного производства;

- применение материалов и оборудования, обеспечивающих нормативный срок эксплуатации;

- повышение уровня инженерного благоустройства зданий;

- повышение энергоэффективности и безопасности зданий.

6.7. Проектные решения должны быть оптимальными при минимальных затратах.

6.8. В проектной документации на ККР и ВКР каждого здания должны быть технико-экономические показатели проекта.

6.9. Особое внимание при проектировании следует уделять выполнению требований по обеспечению доступности зданий, помещений и территории Университета для маломобильных групп населения (инвалидов) и выполнению нормативных требований пожарной безопасности.

6.10. Материалы, применяемые при капитальном ремонте, должны быть экологически чистыми, иметь сертификационный паспорт и разрешение на применение в гражданском строительстве.

6.11. При определении состава проектной документации следует руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

6.12. В соответствии с п. 3.3. ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации Университет, как заказчик, при необходимости вправе направить по собственной инициативе проектную документацию на государственную или негосударственную экспертизу и проверку достоверности определения сметной стоимости.

В соответствии с п. 5. ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации предметом экспертизы являются оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также

результатам инженерных изысканий, и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

Результатом экспертизы проектной документации является заключение о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) проектной документации требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий, требованиям к содержанию разделов проектной документации (п. 8. ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации), а также положительное заключение по проверке достоверности определения сметной стоимости.

6.13. При наличии и на основании положительного заключения государственной (негосударственной) экспертизы ПСД на ККР и ВКР утверждается застройщиком (заказчиком).

6.14. Если по характеру ремонтных работ не требуется изготовления ПСД в соответствии с п.4 ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, то основанием для проведения ремонта является комиссионный акт освидетельствования объекта ремонта, ведомости объемов необходимых работ и сметы, составленные в соответствии с требованиями ст. 8.3, 8.4 гл. 2.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6.15. Стоимость проектно-изыскательских работ определяется до начала проектирования в соответствии с требованиями ст. 8.3, 8.4 гл. 2.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6.16. Расчеты заказчиков с проектными организациями за разработку проектно-сметной документации осуществляются в порядке, предусмотренном договорами (государственными контрактами) на выполнение проектных и изыскательских работ.

6.17. Приемка и утверждение проектной документации заказчиком не освобождает проектную организацию от обязанностей безвозмездного

исправления ошибок и упущений, независимо от срока их обнаружения, если эти ошибки сделаны по вине проектировщика (необходимо предусматривать при заключении договоров (государственных контрактов).

6.18. Сметная стоимость ремонтов определяется с обязательным применением сметных нормативов, внесенных в федеральный реестр сметных нормативов, и сметных цен строительных ресурсов, установленный Минстроем России.

6.19. При необходимости в составе проектно-сметной документации на ремонт разрабатывается проект организации капитального ремонта в соответствии с ВСН 41-85 (р).

7 Выбор подрядной организации, заключение договора подряда на проведение ремонтных работ, строительного контроля

7.1. В соответствии с п.2 ст.53 Градостроительного кодекса Российской Федерации строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительный контроль проводится также Университетом (заказчиком), имеющим допуск в СРО «Гильдия строителей Урала».

Со стороны Университета (заказчика) договора на ремонты, реконструкцию или новое строительство подписывает проректор по капитальному строительству и инфраструктуре , действующий на основании доверенности, выданной ему ректором Университета..

В тех случаях, когда капитальный ремонт осуществляется на основании разработанной ПСД, Университет, как заказчик по своей инициативе в порядке авторского надзора может привлекать лицо, осуществляющее подготовку

проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

В случаях нового строительства или реконструкции авторский надзор обязателен.

7.2. Для выполнения ремонтных работ на основании договора подрядная организация выбирается по результатам открытого электронного аукциона.

7.3. Сроки и порядок оплаты выполненных подрядчиком работ указываются в договоре подряда (государственном контракте).

7.4. В договоре подряда (государственном контракте) подрядчик обязан дать гарантию на выполненные работы на срок до трех лет и за свой счет устранять дефекты, выявленные во время эксплуатации зданий в гарантийный период.

7.5. В договор подряда (государственный контракт) включается обязательное условие об ответственности подрядчика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного договором (государственным контрактом).

При этом условия договора (государственного контракта) должны предусматривать, что в случае просрочки исполнения подрядчиком обязательства заказчик вправе потребовать уплату неустойки (штрафа, пеней). Неустойка (штраф, пени) начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного договором (государственным контрактом), начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства.

Размер такой неустойки (штрафа, пеней) устанавливается в размере не менее одной трехсотой действующей на день уплаты неустойки (штрафа, пеней) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

7.6. В договор подряда (государственный контракт) включается обязательное условие о порядке осуществления заказчиком приемки выполненных работ на их соответствие установленным требованиям.

При осуществлении капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим капитальный ремонт на основании договора с Университетом, Университет, как заказчик должен подготовить объект капитального строительства для капитального ремонта, а также передать лицу, осуществляющему капитальный ремонт, материалы инженерных изысканий, проектную документацию.

7.7. В договор подряда включается обязательное условие о порядке компенсации подрядчиком заказчику затрат на коммунальные услуги объекта капитального строительства за период выполнения подрядчиком ККР и ВКР.

8 Подготовка к производству ремонтных работ. Передача объекта для ремонта

8.1. При выполнении текущих и капитальных ремонтов объекта капитального строительства подрядчиком, производящим капитальный ремонт на основании договора с Университетом (заказчиком), Университет (заказчик) должен подготовить земельный участок и объект капитального строительства (зону ремонтных работ) для ремонта, а также передать подрядчику, осуществляющему ремонт, проектную документацию (при необходимости) и все необходимые документы для осуществления ремонта.

8.2. Для передачи объекта зоны ремонта подрядной организации создается комиссия в составе представителей заказчика, подрядчика и проектной организации (при необходимости). Передача ремонтной зоны подрядчику производится в согласованные сроки и оформляется актом.

8.3. Подрядная организация представляет Университету (заказчику) график производства работ на объекте.

8.4. Для осуществления выполнения работ подрядчиком заказчик в порядке, предусмотренном договором, оформляет своевременный доступ рабочих, автотранспорта и механизмов для производства ремонтно-строительных работ в согласованные сроки.

8.5. До начала работ Университет (заказчик) указывает места подключения к источникам энерго-, тепло- и водоснабжения, канализации и другим. Подрядная организация использует данные сети на возмездной основе.

8.6. До начала производства работ должны быть разработаны и выполнены мероприятия по обеспечению требований пожарной безопасности и охране труда.

9 Производство ремонтно-строительных работ, контроль и надзор за выполнением текущего и капитального ремонтов (ремонтных работ)

9.1. Для реализации утвержденного ректором годового плана ремонтных работ начальник отдела капитального строительства готовит распоряжение о закреплении объектов ремонта за конкретными исполнителями – работниками отдела капитального строительства для осуществления ими технического надзора.

9.2. Совместно с начальником отдела капитального строительства, инженером-сметчиком и профильными специалистами службы главного Университета инженер технического надзора отдела капитального строительства готовит пакет документов (дефектный акт, техническое задание, локальные сметные расчёты) по каждому из объектов и совместно с заявкой на проведение электронного аукциона размещает его в системе электронного

документооборота Университета (далее – СЭД) для согласования установленным порядком.

9.3. После проведения аукционных процедур, заключения договора на выполнение ремонтных работ назначенный инженер технического надзора обязан организовать комиссионную передачу ремонтной зоны Подрядчику по акту.

9.4. Подрядная организация, выполняющая текущий или капитальный ремонт объекта капитального строительства, обязана производить работы в соответствии с техническим заданием, являющимся приложением к договору, проектной документацией (при наличии), требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда. Подрядчик, выполняющий ремонтные работы, также обязан обеспечивать доступ на территорию, на которой проводится капитальный ремонт, представителей Университета (заказчика), органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, производить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать Университет (заказчика), представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления акта об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов (Градостроительный кодекс Российской Федерации п. 6 ст. 52).

9.5. Подрядные организации выполняют работы в строгом соответствии с техническим заданием, утвержденной проектно-сметной документацией (при наличии), техническими условиями, графиками, правилами приемки

выполненных работ и технологической последовательностью работ в сроки, установленные договором.

9.6. Выполнение работ по ремонту зданий должно производиться с соблюдением действующих правил техники безопасности, охраны труда, правил пожарной безопасности и электробезопасности.

9.7. Строительный контроль проводится в процессе капитального ремонта объектов капитального строительства, в целях проверки соответствия выполняемых работ техническому заданию, проектной документации (при наличии) и осуществляется подрядчиком, выполняющим капитальный ремонт, а также отделом капитального строительства Университета.

9.8. При новом строительстве проверки государственного строительного надзора проводятся в порядке, утвержденном приказом Ростехнадзора от 12 марта 2020 г. № 107, в соответствии с программой проведения проверок, разработанной должностным лицом органа государственного строительного надзора и передаваемой заказчику для уведомления подрядной организации о проверках.

9.9. Состав и порядок ведения исполнительной документации, общего и специального журналов установлены нормативными актами Ростехнадзора.

Среди них:

- требования к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требования, предъявляемые к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения РД-11-02-2006 (утверждены приказом Ростехнадзора от 26 декабря 2006 г. № 1128);

- порядок ведения общего и (или) специального журнала учета работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального

строительства РД-11-05-2007 (утвержден приказом Ростехнадзора от 12 января 2007 г. № 7).

9.10. Ведение подрядной организацией исполнительной документации, журналов учета работ (в соответствии с требованиями Ростехнадзора), форм первичной учетной отчетности КС-2, КС-3, КС-6а (в соответствии с требованиями Росстата) подлежит особому контролю со стороны заказчика. Не допускается подтверждение выполненных объемов работ при отсутствии соответствующих записей в журналах учета выполнения работ и исполнительной документации (в том числе актов освидетельствования скрытых работ).

9.11. О каждом случае возникновения аварийных ситуаций на объекте ремонта необходимо извещать проректора по капитальному строительству и инфраструктуре.

9.12. Проверку объемов выполненных работ заказчик должен осуществлять совместно с подрядчиком, актирование скрытых работ заказчик должен осуществлять совместно с подрядчиком.

9.13. Замечания специалистов заказчика, осуществляющих технический надзор, о недостатках выполнения работ при капитальном ремонте объекта капитального строительства должны быть оформлены в письменной форме. Об устранении указанных недостатков составляется акт и делается запись в общем и (или) специальном журнале учета выполнения работ.

9.14. Технический надзор за качеством и соблюдением технологии при выполнении ремонтных работ должен осуществлять Университет (заказчик) силами закреплённых распоряжением проректора по капитальному строительству и инфраструктуре инженеров по техническому надзору, являющихся штатными сотрудниками отдела капитального строительства

Университета, а также профильных специалистов службы главного инженера Университета.

9.15. Лица, осуществляющие технический надзор, обязаны:

- контролировать соответствие выполнения работ техническому заданию, действующим ГОСТ, СНиП, СП, рабочим чертежам (при наличии) и следить за качеством производства работ;

- своевременно разрешать все технические вопросы по проектно-сметной документации и техническому заданию;

- не допускать отступлений от технического задания, рабочих чертежей (при наличии), нормативных требований ухудшающих качество работ и способствующих увеличению стоимости ремонта;

- участвовать в составлении актов на скрытые работы;

- принимать участие в работе комиссий по приемке объектов в эксплуатацию.

9.16. Лица, осуществляющие технический надзор, имеют право:

- требовать устранения выявленных нарушений и исправления недоброкачественных работ;

- приостанавливать работы в случае невыполнения требований по устранению дефектов или отступлений от проекта;

- сообщать начальнику отдела капитального строительства и главному инженеру о случаях отступления от технического задания, проекта и недоброкачественного выполнения работ для прекращения финансирования.

9.17. Подрядчик имеет право в процессе производства работ выявлять возможность улучшения проектных решений, направленных на снижение стоимости работ и улучшение качества ремонта, с обязательным согласованием этих мероприятий с заказчиком и проектной организацией.

10 Приемка в эксплуатацию законченных ремонтом зданий и сооружений. Ввод объекта в эксплуатацию

10.1. Здания, его части и сооружения, полностью законченные ремонтом, должны предъявляться к приемке в эксплуатацию приемочной комиссии.

В состав приемочной комиссии, распоряжением проректора по капитальному строительству и инфраструктуре, включаются руководитель подрядной организации, а также от Университета, как заказчика – начальник управления инфраструктуры (председатель), начальник отдела капитального строительства, главный инженер, инженер технического надзора отдела капитального строительства, профильные специалисты службы главного инженера (при необходимости), комендант здания, начальник отдела ОТ и ПБ ответственный за пожарную безопасность.

10.2. До начала работы в соответствии с условиями договора комиссии должны быть представлены следующие документы:

От подрядчика:

а) перечень организаций, участвующих в производстве ремонтно-строительных работ, с указанием видов выполненных ими работ и фамилий инженерно-технических работников, ответственных за выполнение указанных работ;

б) комплект исполнительной документации в составе:

- актов освидетельствования скрытых работ, ответственных строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения (перечень скрытых работ, строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию, определяется проектной документацией) и актов промежуточной приемки отдельных ответственных и несущих конструкций;

- рабочей документации на капитальный ремонт (при наличии) объекта капитального строительства с записями о соответствии выполненных в натуре работ рабочей документации, сделанных лицом, осуществляющим строительство (от имени лица, осуществляющего строительство, такие записи вносит представитель указанного лица на основании документа, подтверждающего представительство).

В состав исполнительной документации также включаются следующие материалы:

- акты испытаний и опробования технических устройств, в том числе внутренних и наружных электроустановок и электросетей, слаботочных устройств, устройств, обеспечивающих взрыво- и пожаробезопасность;

- акты на испытание прочности сцепления в кладке возведенных вновь несущих стен (или их частей) в зданиях, расположенных в сейсмических районах;

- сертификаты, технические паспорта или другие документы, удостоверяющие качество материалов, конструкций и деталей, примененных при производстве работ;

- результаты экспертиз, обследований, лабораторных и иных испытаний выполненных работ, проведенных в процессе строительного контроля;

- акты испытания слаботочных устройств;

- акты испытаний внутренних и наружных сетей холодного и горячего водоснабжения, канализации, водостоков, газоснабжения, отопления, теплоснабжения, вентиляции и дренажных устройств;

- документы, подтверждающие проведение контроля качества применяемых строительных материалов (изделий);

- общий и специальные журналы производства работ подрядчика и авторского надзора проектной организации, материалы обследований и проверок

в процессе ремонтно-строительных работ органами государственного и другого надзора;

- иные документы, отражающие фактическое исполнение проектных решений.

Приемочные комиссии обязаны:

- проверить готовность объекта к приемке в эксплуатацию;

- дать оценку качества ремонтно-строительных работ.

Вся перечисленная в п.10.2. документация после ввода объекта в эксплуатацию должна быть передана в управление инфраструктуры.

10.3. Приемочные комиссии имеют право в необходимых случаях назначать дополнительные испытания и проверки принимаемых в эксплуатацию инженерных систем и оборудования. Вся перечисленная выше документация после приемки объекта в эксплуатацию хранится у заказчика.

10.4. При приемке в эксплуатацию законченного капитальным ремонтом здания или его части составляется Акт, подписывается подрядчиком и указанными в нём специалистами, утверждается проректором по капитальному строительству и инфраструктуре.

11 Ответственность и полномочия

11.1. Лицом ответственным за эксплуатацию зданий и сооружений Университета является начальник управления инфраструктуры.

11.2. Начальник управления инфраструктуры несёт ответственность:

- за формирование комиссии для проведения плановых и внеплановых осмотров зданий и сооружений, за полноту и своевременность оформления её результатов;

- за формирование заявок на проведение текущих и капитальных ремонтов в планируемый период и своевременность её подачи – не позднее 1 июля текущего года на год последующий;

- за включение в заявку ремонтов, необходимость в проведении которых возникла по анализу результатов сезонных и внеплановых осмотров, ремонтов необходимых для устранения предписаний надзорных органов, ремонтов, проводимых для реализации утвержденных программ энергосбережения, создания доступной среды, повышению антитеррористической защищенности объектов Университета.

11.3. На начальника отдела капитального строительства совместно со специалистами службы главного инженера Университета возлагается ответственность за подготовку материалов для защиты бюджета в Федеральном агентстве железнодорожного транспорта на капитальные ремонты, планируемые за счёт средств федерального бюджета, в том числе:

- дефектные ведомости;

- техническое задание;

- локальные сметные расчёты;

- предписания надзорных органов.

11.4. Ответственность за формирование, согласование с проректором по капитальному строительству и инфраструктуре и представление на утверждение ректора плана капитальных и текущих ремонтов на предстоящий год возлагается на начальника отдела капитального строительства.

11.5. Ответственность за реализацию утверждённого ректором плана текущих и капитальных ремонтов возлагается на начальника отдела капитального строительства Университета.

11.6. Начальник отдела капитального строительства несет ответственность за подготовку документации на выполнение приоритетных текущих и капитальных ремонтов.

11.7. Инженер технического надзора отдела капитального строительства совместно с профильным специалистом службы главного инженера Университета несёт ответственность за строительный контроль, проводимый в процессе капитального ремонта зданий и сооружений, в целях проверки соответствия выполняемых работ техническому заданию, проектной документации (при наличии), действующим нормативным документам.

11.8. Контроль исполнения Плана возлагается на проректора по капитальному строительству и инфраструктуре.