



Министерство труда и социальной защиты
Российской Федерации

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ «ВСЕРОССИЙСКИЙ НАУЧНО-
ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ ТРУДА»

Тема 2: **Организация работы по охране
труда в организации**

2.7

*Эксплуатация
зданий, сооружений
и оборудования*

Москва

Технология научно-методического обеспечения деятельности организации в сфере охраны труда: / М.: ФГБУ «ВНИИ труда» Минтруда России, 2018.

Технология предназначена для организации обучения и проверки знаний по охране труда руководителей и специалистов организаций всех форм собственности независимо от сферы их хозяйственной деятельности и ведомственной подчиненности, а также уполномоченных (доверенных) лиц по охране труда и членов комитетов (комиссий) по охране труда организаций.

Технология разработана на основе модульной системы обучения, отличительными особенностями которой являются гибкость, возможность оперативно создавать различные модификации учебных программ, гармонично сочетать модульный метод с другими формами обучения, добиваться наибольшей интенсивности и индивидуализации учебного процесса.

Автор-составитель Орловская З.Н.

Предложения и замечания просьба направлять по адресу:

105043, Москва, ул. 4-я Парковая, д. 29.

Федеральное государственное бюджетное учреждение «Всероссийский научно-исследовательский институт труда» Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации (ФГБУ «ВНИИ труда» Минтруда России).

Телефон (499) 164-93-30, факс (499) 164-97-35.

E-mail: obuch@vcot.info

© Составление ФГБУ «ВНИИ труда» Минтруда России, 2019

© Дизайн ФГБУ «ВНИИ труда» Минтруда России, 2019

Код	Раздел	Стр.
2.7	Эксплуатация зданий, сооружений и оборудования	1

Цели:

В результате изучения этого раздела Вы будете знать:

- какие нормативные правовые акты регулируют отношения по эксплуатации зданий и сооружений;
- виды и содержание технических осмотров;
- меры безопасности при эксплуатации производственных зданий и сооружений;
- как осуществляется эксплуатационный контроль зданий и сооружений;
- состав документации, подлежащей длительному хранению;
- порядок оформления и выдачи наряда-допуска;
- требования охраны труда при техническом обслуживании оборудования.

Перечень основных документов, необходимых при изучении раздела:

1. Трудовой кодекс Российской Федерации. Принят 30 декабря 2001 г. № 197-ФЗ.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ.
3. Технический регламент о безопасности зданий и сооружений (Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ).
4. Свод правил СП 255.1325800.2016 Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 24 августа 2016 г. N 590/пр).
5. Свод правил СП 56.13330.2011 «СНиП 31-03-2001. Производственные здания».
6. Правила по охране труда при размещении, монтаже, техническом обслуживании и ремонте технологического оборудования (Приказ Министерства труда и социальной защиты РФ от 23 июня 2016 г. N 310н).
7. Положение о проведении планово-предупредительного ремонта производственных зданий и сооружений (утв. постановлением Госстроя СССР от 29 декабря 1973 г. № 279).
8. ГОСТ Р 57974-2017 Производственные услуги. Организация проведения проверки работоспособности систем и установок противопожарной защиты зданий и сооружений. Общие требования.
9. Межгосударственный стандарт ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния.
10. Межгосударственный стандарт ГОСТ 27751-2014 Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения.

С данным разделом связаны:

Раздел	1.6	Государственный надзор и контроль за соблюдением трудового законодательства.
Раздел	2.10	Локальные нормативные акты по охране труда
Раздел	6.2	Организационные основы обеспечения пожарной безопасности организации

Тема	Всероссийский научно-исследовательский институт труда
Организация работы по охране труда в организации	

Стр.	Раздел	Код
2	Эксплуатация зданий, сооружений и оборудования	2.7

■ ТРЕБОВАНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ К ЭКСПЛУАТАЦИИ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Работодатель обязан обеспечить:

**Трудовой кодекс
Российской Федерации**

безопасность работников при эксплуатации зданий, сооружений, оборудования, осуществлении технологических процессов, а также применяемых в производстве инструментов, сырья и материалов (Статья 212 ТК РФ).

Мероприятия по содержанию, обслуживанию и ремонту зданий, сооружений, оборудования (эксплуатация зданий, сооружений, оборудования) должны предусматривать их безопасное функционирование, исключать или минимизировать всевозможные риски (ущерб здоровью, ущерб имуществу, состоянию окружающей среды) для физических и юридических лиц.

Термины и определения	
Здание	результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных.
Сооружение	результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов.
Объект капитального строительства	здание, строение, сооружение, объекты незавершенного строительства, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек
Нормальная эксплуатация здания (сооружения)	эксплуатация объекта в соответствии с условиями, предусмотренными в строительных нормах или задании на проектирование, включая соответствующее техническое обслуживание, капитальный ремонт и реконструкцию.
Текущее обслуживание	поддержание надлежащего технического состояния зданий (сооружений) в части параметров устойчивости, надежности, а также исправности строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения, сетей инженерно-технического обеспечения, их элементов в соответствии с требованиями технических регламентов, проектной документации.
Текущий ремонт	комплекс мероприятий, осуществляемый в плановом порядке в период расчетного срока службы здания (сооружения) в целях восстановления исправности или работоспособности, частичного восстановления его ресурса, установленной нормативными документами и технической документацией, обеспечивающих их нормальную эксплуатацию.

Всероссийский научно-исследовательский институт труда	Тема
	Организация работы по охране труда в организации

Код	Раздел	Стр.
2.7	Эксплуатация зданий, сооружений и оборудования	3

Технический мониторинг	систематическое наблюдение за состоянием здания (конструкций и др.) в целях контроля их качества, оценки соответствия проектным решениям и нормативным требованиям, прогнозирования на этой основе остаточного ресурса здания.
Технический мониторинг инженерно-технического обеспечения	совокупность технических и программных средств, позволяющая осуществлять сбор и обработку информации о различных параметрах работы системы инженерно-технического обеспечения здания (сооружения) в целях контроля возникновения в ней дестабилизирующих факторов и передачи сообщений о возникновении или прогнозе аварийных ситуаций в единую систему оперативно-диспетчерского управления города.
Технический паспорт	документ, выдаваемый Бюро технической инвентаризации и являющийся частью технической документации на объект недвижимости.
Эксплуатация зданий (сооружений):	комплекс мероприятий по содержанию, обслуживанию и ремонту зданий (сооружений), обеспечивающих их безопасное функционирование и санитарное состояние в соответствии с их функциональным назначением.
Эксплуатационный контроль	контроль соответствия параметров технического и санитарного состояния здания (сооружения) значениям, обеспечивающим безопасность и проектные условия эксплуатации здания, сооружения.
Эксплуатационный паспорт	специальная форма описания здания (сооружения) его технико-экономическими показателями, функциональным назначением, характеристиками конструктивных систем и систем инженерного обеспечения, климатическими и санитарно-гигиеническими показателями, которая ведется непосредственно эксплуатирующей организацией и служит основой текущего обслуживания здания (сооружения).
Уровень ответственности здания	характеристика здания или сооружения, определяемая в соответствии с объемом экономических, социальных и экологических последствий его разрушения;
Специализированная организация	субъект предпринимательской деятельности (юридическое или физическое лицо) уполномоченное действующим законодательством на проведение работ по обследованию и мониторингу зданий и сооружений; обслуживанию, ремонту, модернизации и других видов деятельности.
Характеристики безопасности здания или сооружения	- количественные и качественные показатели свойств строительных конструкций, основания, материалов, элементов сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения, посредством соблюдения которых обеспечивается соответствие здания или сооружения требованиям безопасности.

Отношения по эксплуатации зданий, сооружений, а также по капитальному ремонту регулируются законодательством о градостроительной деятельности.

**Градостроительный кодекс
Российской Федерации**

Тема	Всероссийский научно-исследовательский институт труда
Организация работы по охране труда в организации	

Стр.	Раздел	Код
4	Эксплуатация зданий, сооружений и оборудования	2.7

Положения **Градостроительного кодекса** содержат общий перечень мер обеспечения безопасности зданий и сооружений, требование о проведении эксплуатационного контроля за техническим состоянием зданий, сооружений.

Эксплуатация зданий, сооружений, должна осуществляться в соответствии с требованиями **технических регламентов, проектной документации**, нормативных правовых актов Российской Федерации, нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации и муниципальных правовых актов.

Технический регламент о безопасности зданий и сооружений устанавливает минимальные необходимые требования к зданиям и сооружениям и распространяется на все этапы жизненного цикла здания и сооружения.

**Федеральный закон
от 30.12.2009 384-ФЗ**

Перечень национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Технического регламента о безопасности зданий и сооружений утвержден Правительством Российской Федерации.

**Постановление
Правительства РФ
от 26 декабря 2014 г. N 1521**

Свод правил регламентирует общие к зданиям и сооружениям эксплуатационные требования.

**СП 255.1325800
Здания и сооружения.
Правила эксплуатации.
Основные положения.**

Лица, ответственные за эксплуатацию зданий и сооружений:

- собственники зданий (сооружений);
- лица, владеющие зданиями или сооружениями на ином законном основании (на праве аренды, хозяйственного ведения, оперативного управления и другое) в случае, если их ответственность установлена соответствующим договором (решением);
- физические или юридические лица, привлекаемые собственниками (иными законными владельцами) здания или сооружения в целях обеспечения безопасной эксплуатации здания, сооружения на основании договора.
- иные лица.

Всероссийский научно-исследовательский институт труда	Тема
	Организация работы по охране труда в организации

Код	Раздел	Стр.
2.7	Эксплуатация зданий, сооружений и оборудования	5

■ МЕРЫ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ БЕЗОПАСНОСТИ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Основные эксплуатационные характеристики здания (сооружения):



Общие требования безопасности к зданиям и сооружениям:

- 1) механическая безопасность;
- 2) пожарная безопасность;
- 3) безопасность при опасных природных явлениях и техногенных воздействиях;
- 4) безопасные условия для пребывания в зданиях и сооружениях;
- 5) безопасность для пользователей зданиями и сооружениями;
- 6) доступность зданий и сооружений для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями передвижения;
- 7) энергетическая эффективность зданий и сооружений;
- 8) безопасный уровень воздействия зданий и сооружений на окружающую среду.



Специальные эксплуатационные требования к зданию (сооружению) различного функционального назначения устанавливают исходя из конструктивных решений и функционального назначения технологических процессов, для которых предназначено здание (сооружение), **с учетом класса*** здания (сооружения), **уровня ответственности**** здания, а также с учетом природно-техногенных особенностей места его расположения.

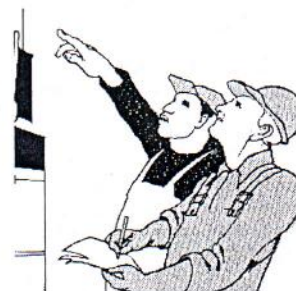
* *Класс здания (сооружения) (КС-1: с ограниченными сроками службы и пребыванием в них людей; КС-3: особо опасные и технически сложные объекты; КС-2: не вошедшие в классы КС-1 и КС-3).*

** *Уровни ответственности: повышенный (особо опасные, технически сложные, уникальные объекты), пониженный (здания и сооружения временного и вспомогательного использования), нормальный (остальные).*

Тема	Всероссийский научно-исследовательский институт труда
Организация работы по охране труда в организации	

Стр.	Раздел	Код
6	Эксплуатация зданий, сооружений и оборудования	2.7

В процессе эксплуатации здания (сооружения) параметры и др. характеристики зданий, его конструкций и систем инженерно-технического обеспечения должны соответствовать требованиям проектной документации и подтверждаться в ходе контрольных проверок.

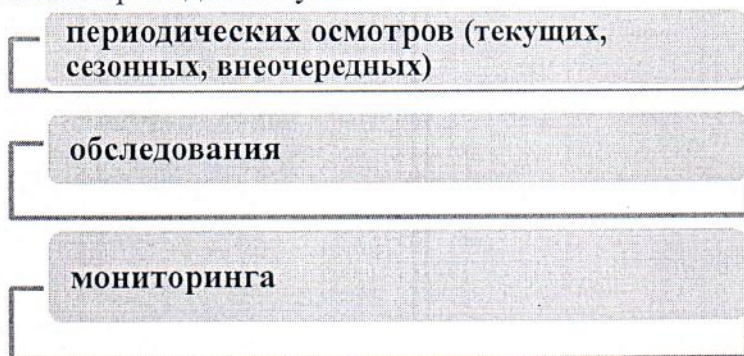


Эксплуатация зданий, сооружений должна осуществляться в соответствии с их разрешенным использованием (назначением).

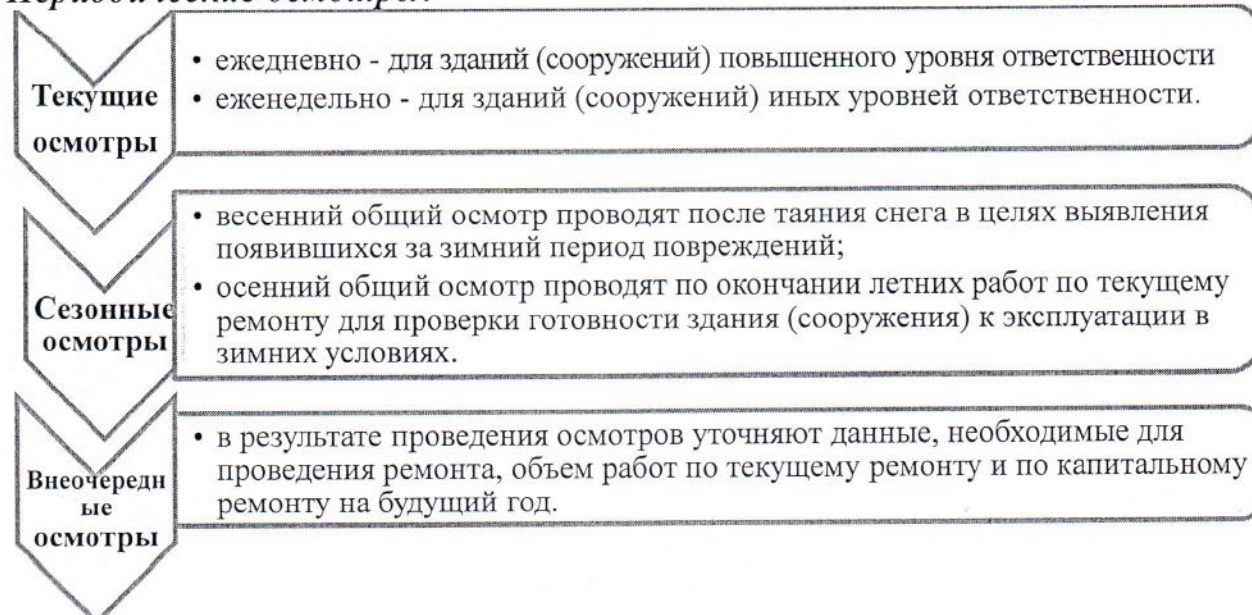
Меры по обеспечению безопасности зданий, сооружений в процессе их эксплуатации:

- техническое обслуживание зданий, сооружений,
- эксплуатационный контроль.

ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЙ КОНТРОЛЬ за техническим состоянием зданий, сооружений проводится путем:



Периодические осмотры:



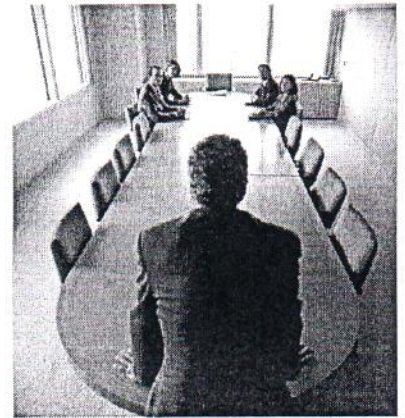
Всероссийский научно-исследовательский институт труда	Тема
	Организация работы по охране труда в организации

Код	Раздел	Стр.
2.7	Эксплуатация зданий, сооружений и оборудования	7

В результате проведения осмотров уточняют данные, необходимые для проведения ремонта, объем работ по текущему ремонту и по капитальному ремонту на будущий год.

✓ Для проведения осмотров формируется соответствующая комиссия.

В состав комиссии включаются лица, специально занимающиеся наблюдением за эксплуатацией зданий (сооружений), представители служб, ведающих эксплуатацией отдельных видов инженерного оборудования зданий, транспорта, руководители структурных подразделений, непосредственно эксплуатирующие здание (сооружение).



Результаты осмотров фиксируют в документах по учету технического состояния здания (журналах, карточках, др.).

Обобщенные сведения о состоянии здания (сооружения) заносятся в **технический паспорт**.

Форма журнала эксплуатации здания (сооружения) и требования к ведению журнала устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, иными уполномоченными федеральными органами исполнительной власти в соответствии с их компетенцией.

Обследования.

Обследования технического состояния определяют ресурс фактической безопасной эксплуатации здания, сооружения.

Обследования (оценку соответствия нормативным требованиям) проводят **специализированные организации** (отвечающие требованиям, установленным органом исполнительной власти, уполномоченным на ведение государственного строительного надзора)

По результатам обследования принимаются решения о необходимости проведения капитального или аварийного ремонта.

Обследование технического состояния зданий (сооружений) проводят

- через два года после их ввода в эксплуатацию;
- не реже одного раза в 10 лет;
- не реже одного раза в пять лет для зданий (их отдельных элементов) повышенной ответственности, или работающих в неблагоприятных условиях (агрессивные среды, вибрации, повышенная влажность и др.)

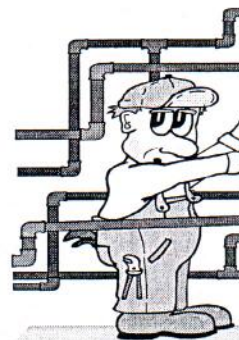
Тема	Всероссийский научно-исследовательский институт труда
Организация работы по охране труда в организации	

Стр.	Раздел	Код
8	Эксплуатация зданий, сооружений и оборудования	2.7

Комплексные обследования *технического состояния зданий* (сооружений)

дополнительно проводят:

- по истечении нормативных сроков эксплуатации зданий (сооружений);
- при обнаружении значительных дефектов, повреждений и деформаций в процессе технического обслуживания, осуществляемого собственником здания (сооружения);
- по результатам последствий пожаров, стихийных бедствий, аварий, связанных с разрушением здания (сооружения);
- по инициативе собственника объекта;
- при изменении технологического назначения здания (сооружения).



✓ При сокращении заказчиком (эксплуатирующей организацией) объемов обследования, снижающем достоверность **заключения о техническом состоянии** объекта (здания, сооружения), заказчик сам несет ответственность за низкую достоверность результата обследования.

Мониторинг.

Методика и объем системы наблюдений при мониторинге, включая измерения, должны обеспечивать достоверность и полноту получаемой информации для подготовки обоснованного заключения о текущем техническом состоянии объекта (объектов).

ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ.

Задачи технического обслуживания зданий (сооружений):

-текущее обслуживание (в т.ч. подготовка здания (сооружения) его элементов и систем к сезонной эксплуатации);

-система ремонтного обслуживания (плановые и внеплановые ремонты).

Плановые ремонты



текущие



капитальные



Всероссийский научно-исследовательский институт труда	Тема Организация работы по охране труда в организации
---	--

Код	Раздел	Стр.
2.7	Эксплуатация зданий, сооружений и оборудования	9

Планирование текущих ремонтов осуществляют на основании осмотров и данных о целесообразности предупредительных ремонтных работ с учетом экономических и технических возможностей собственников здания (сооружения).

Планирование капитальных ремонтов предусматривают в соответствии с расчетными сроками службы объектов, по результатам обследования и мониторинга технического состояния зданий (сооружений).

Эксплуатирующая организация самостоятельно определяет

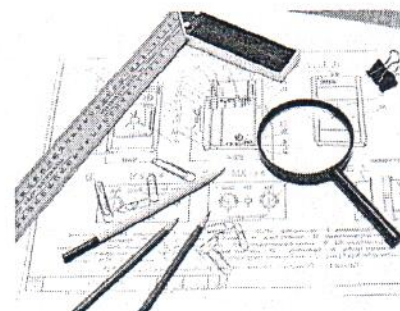
- ✓ конкретный перечень работ по текущему и капитальному ремонтам,
- ✓ периодичность плановых осмотров элементов и помещений для зданий (сооружений) различных классификационных групп, исходя из технического состояния зданий (сооружений) и местных условий.



Работы, предусмотренные системой ремонтного обслуживания производственных зданий и сооружений выполняются по годовым планам (графикам), утвержденным руководителями организаций, эксплуатирующими здание, сооружение.

- ✓ **Капитальный ремонт зданий (сооружений) должен проводиться по утвержденным проектам и сметам.**

При принятии решений об обеспечении безопасности здания или сооружения на всех этапах жизненного цикла в качестве основного документа должна использоваться **проектная документация** здания или сооружения, содержащая необходимую информацию о здании и об элементах здания (сооружения).



✓ В случае отсутствия в проектной документации раздела «Требования к безопасной эксплуатации объекта капитального строительства» в эксплуатирующей организации собственник здания (сооружения) обязан обеспечить разработку **Положения по обеспечению безопасной эксплуатации здания (сооружения).**

Тема	Всероссийский научно-исследовательский институт труда
Организация работы по охране труда в организации	

Стр.	Раздел	Код
10	Эксплуатация зданий, сооружений и оборудования	2.7

В **Положение** по обеспечению безопасной эксплуатации здания (сооружения) включаются:

- сведения о здании (сооружении);
- рекомендации по организации службы технического контроля за состоянием, содержанием и ремонтами здания (сооружения);
- описание необходимых технических и организационных мероприятий по эксплуатации здания (сооружения);
- правила содержания прилегающей территории;
- указания по проведению, контролю и приемке ремонтных работ;
- правила ведения и хранения производственной и технической документации;
- основные положения по охране труда при проведении ремонтных работ;
- специальные требования.

■ Организация служб эксплуатации

Эксплуатационный контроль, техническое обслуживание зданий (сооружений) осуществляются лицом, ответственным за эксплуатацию здания (сооружения), службой эксплуатации зданий самостоятельно или привлекаются специализированные организации.

Приказом руководителя эксплуатирующей организации часть функций по эксплуатации зданий (сооружений) может быть возложена на руководителей подразделений организации.

Обязанности по эксплуатации здания, сооружения включают:

✓ проведение необходимых технических и организационных мероприятий по эксплуатации здания (сооружения) в целях сохранения проектного уровня безопасности объектов;

✓ ведение журнала эксплуатации здания, сооружения

В **Журнал** вносятся сведения о датах и результатах проведенных осмотров, контрольных проверок и мониторинга, 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);

✓ направление извещений о каждом случае возникновения аварийных ситуаций в:

- органы местного самоуправления или органы государственного контроля (надзора) в случае, если за эксплуатацией здания, сооружения в соответствии с федеральными законами осуществляется государственный контроль;
- собственнику (лицу, владеющему зданием, сооружением на ином законном основании



Всероссийский научно-исследовательский институт труда	Тема
	Организация работы по охране труда в организации

Код	Раздел	Стр.
2.7	Эксплуатация зданий, сооружений и оборудования	11

Нормальная эксплуатация производственных зданий (сооружений) в течение их проектного срока службы обеспечивается соблюдением требований СП 56. 13330, выполнением общих эксплуатационных правил СП 255. 1325800 и специальных требований, устанавливаемых в соответствии со спецификой функционального назначения, условиями его эксплуатации, климатических условий.

Так, эксплуатация многофункциональных комплексов различного назначения требует соблюдения специальных правил, учитывающих:

- различное функциональное назначение отдельных частей комплекса;
- массовое пребывание людей и перемещения больших грузопотоков;
- периодические изменения организации внутреннего пространства, а также замены инженерного и технологического оборудования;
- формы управления организаций, арендующих помещения;
- наличие лифтов, эскалаторов;
- сложности объемно-планировочных решений.

Для обеспечения работы эксплуатационных служб при эксплуатации зданий (сооружений) необходимо выполнить следующие требования:

- конструктивные элементы и системы инженерно-технического обеспечения должны быть доступны для выполнения ремонтных работ, устранения дефектов, для регулировки и наладки в процессе эксплуатации;
- должны быть предусмотрены мероприятия по контролю технического состояния здания (сооружения), поддержанию его работоспособности и исправности;
- должна быть обеспечена доступность установленных элементов контроля, требующих метрологического обеспечения;
- здание (сооружение) в целях его нормальной эксплуатации должно иметь устройства и необходимые для размещения эксплуатирующего персонала помещения.

Служба эксплуатации зданий, сооружений (собственными силами или с привлечением сторонних организаций) обеспечивает выполнение работ по эксплуатационному контролю и обслуживанию зданий, сооружений, в т.ч.:

- осуществляет надзор за соблюдением правил эксплуатации и контроля качества ремонта зданий (сооружений);
- взаимодействие с организациями, выполняющими монтажные, пусконаладочные работы (подготовка исполнительной документации, актов приемки работ);
- диспетчерское обслуживание систем технического обеспечения и коммуникаций, в случаях, предусмотренных проектной документацией - мониторинг технического состояния;
- работы по поддержанию функционирования здания (сооружения), эксплуатации производственного оборудования (котельных, подъемных механизмов др.);
- ведение оперативной и эксплуатационной документации, в т.ч. паспорта объекта;
- контроль за работой подрядных организаций.

Сторонние организации привлекаются к выполнению работ (оказанию услуг) в соответствии с законодательно предусмотренными процедурами.

Тема	Всероссийский научно-исследовательский институт труда
Организация работы по охране труда в организации	

Стр.	Раздел	Код
12	Эксплуатация зданий, сооружений и оборудования	2.7

Порядок организации и условия взаимодействия службы эксплуатации со сторонними организациями регламентируется организационно-распорядительными документами эксплуатирующей организации на основании заключенных договоров.

Указания работников службы эксплуатации:

- по устранению нарушений правил эксплуатации либо ремонта строительных конструкций и инженерных систем, или
- по прекращению работ в здании в случае обнаружения дефектов либо повреждений конструкций и систем, угрожающих безопасности людей, сохранности здания или оборудования, выявления грубых нарушений нормативных требований или серьезных отступлений от проектных решений,

обязательны для исполнения всеми подразделениями организации (предприятия, учреждения) и могут быть отменены руководителем службы, должностным лицом, ответственным за эксплуатацию здания (сооружения).

Работники организаций, осуществляющие эксплуатацию зданий:

- проходят обучение
- проверку на знание правил эксплуатации и ремонта зданий (периодически*, в зависимости от условий эксплуатации).



**Инженерно-технические работники, осуществляющие эксплуатацию промышленных предприятий с периодичностью не реже одного раза в три года.*

■ Техническая эксплуатационная документация

Техническая эксплуатационная документация на здание (сооружение) подлежит хранению. В процессе эксплуатации – корректировке (по мере изменения технического состояния здания (сооружения)).

Эксплуатационная документация длительного хранения:

- 1) техническая документация здания (сооружения), в т.ч.:
 - генеральный и ситуационный планы,
 - акты приемки в эксплуатацию здания (сооружения) и прилагаемая к ним исполнительная документация,
 - паспорт на здание (сооружение),
 - журнал учета технического обследования технического состояния здания (сооружения) (строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и оборудования)



Всероссийский научно-исследовательский институт труда	Тема
	Организация работы по охране труда в организации

Код	Раздел	Стр.
2.7	Эксплуатация зданий, сооружений и оборудования	13

- 2) информация об ограничениях функционирования здания (сооружения);
- 3) эксплуатационный паспорт;
- 4) паспорта энергетический и санитарный ;
- 5) паспорт безопасности (в предусмотренных законодательством случаях);
- 6) паспорта систем инженерно-технического обеспечения здания (сооружения).

Документация, заменяемая в связи с истечением срока ее действия:

- отчеты о технических осмотрах здания (сооружения), обходные листы;
- планы материально-технического обеспечения мероприятий по эксплуатации;
- сведения о работах по эксплуатации, о текущем и капитальном ремонтах (проекты, акты приемки работ) сметы, ведомости затрат на техническое обслуживание и ремонт;
- протоколы измерений параметров систем инженерно-технического обеспечения и оборудования здания (сооружения);
- инструкции по проведению работ технического обслуживания зданий (сооружений), их элементов и систем;
- инструкции о мероприятиях по обеспечению антитеррористической безопасности;
- инструкции по охране труда для работников эксплуатирующей организации;
- изменения и дополнения к документации.

При отсутствии необходимой проектной и производственной документации служба эксплуатации обязана принять меры к получению, восстановлению или составлению недостающих документов.

✓ В случае привлечения физического или юридического лица для исполнения обязательств по безопасной эксплуатации здания, сооружения на основании договора, собственник здания, сооружения (лицо, владеющее зданием, на ином законном основании), обязаны передать этому лицу **проектную документацию**, иную необходимую для эксплуатации здания, сооружения документацию.



■ ТРЕБОВАНИЯ ОХРАНЫ ТРУДА ПРИ ЭКСПЛУАТАЦИИ И ПРОВЕДЕНИИ ТЕКУЩЕГО И КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТОВ ЗДАНИЙ (СООРУЖЕНИЙ), ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ОБОРУДОВАНИЯ

При технической эксплуатации и проведении ремонтных работ в зданиях (промышленных предприятиях) должна быть обеспечена безопасность:

- жизни и здоровья рабочих и специалистов, выполняющих работы;
- жизни и здоровья людей, находящихся в зоне ремонтных работ;
- воздействия на окружающую среду.

Тема	Всероссийский научно-исследовательский институт труда
Организация работы по охране труда в организации	

Стр.	Раздел	Код
14	Эксплуатация зданий, сооружений и оборудования	2.7

Безопасность работ при технической эксплуатации и проведении текущего и капитального ремонтов зданий (сооружений) обеспечивается соблюдением действующего законодательства по охране труда.

Техническое обслуживание и ремонт технологического оборудования должны выполняться в соответствии с разработанными в организациях технологическими регламентами (инструкциями по эксплуатации, технологическими картами, проектами организации и производства ремонтных работ), которыми устанавливаются:

- ✓ порядок и последовательность выполнения работ,
- ✓ необходимые приспособления и инструмент,
- ✓ определяются должностные лица, ответственные за их выполнение.

При проведении работ по ремонту технологического оборудования, его сборке и разборке место проведения ремонтных работ (ремонтная площадка) должно ограждаться.

На ограждениях должны вывешиваться знаки безопасности, плакаты и сигнальные устройства.

Участки проведения работ, связанных с размещением, монтажом, техническим обслуживанием и ремонтом технологического оборудования, должны быть обеспечены противопожарным инвентарем и оборудованием для защиты производственных объектов в соответствии с требованиями Правил противопожарного режима в Российской Федерации.



✓ **Работодатель** обеспечивает работников, занятых техническим обслуживанием и ремонтом технологического оборудования, необходимым комплектом исправного инструмента, соответствующими приспособлениями и материалами.

При организации рабочих мест **охрана труда работников** должна обеспечиваться:

- защитой работников от воздействия вредных и (или) опасных производственных факторов, от неблагоприятных метеорологических факторов;
- рациональным размещением технологического оборудования в производственных помещениях и вне их (обеспечением безопасного расстояния между оборудованием, оборудованием и стенами, колоннами, безопасной шириной проходов и проездов и т.д.);

Всероссийский научно-исследовательский институт труда	Тема
	Организация работы по охране труда в организации

Код	Раздел	Стр.
2.7	Эксплуатация зданий, сооружений и оборудования	15

- удобным и безопасным обращением с материалами, заготовками, полуфабрикатами;
- регулярным техническим обслуживанием, ремонтом технологического оборудования, инструмента и приспособлений.

К выполнению работ допускаются лица, прошедшие в установленном порядке обучение по охране труда и проверку знаний требований охраны труда



Пробный пуск технологического оборудования после ремонта должен производиться работниками, имеющими право на управление этим оборудованием, в присутствии руководителя ремонтных работ и должностного лица, назначенного приказом работодателя ответственным за безопасную эксплуатацию оборудования.

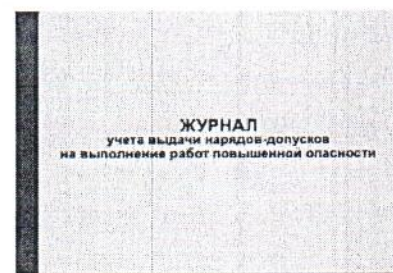
Работы с повышенной опасностью в процессе размещения, монтажа, технического обслуживания и ремонта технологического оборудования должны выполняться в соответствии с нарядом-допуском на производство работ с повышенной опасностью (далее - наряд-допуск), оформляемым уполномоченными работодателем должностными лицами

Нарядом-допуском определяются содержание, место, время и условия производства работ с повышенной опасностью, необходимые меры безопасности, состав бригады и работники, ответственные за организацию и безопасное производство работ.

Оформление наряда-допуска учитывает особенности организации и характера выполняемых работ с повышенной опасностью (на выполнение огневых работ, работ в электроустановках, др.).

Работодатель устанавливает (локальным нормативным актом):

- ✓ порядок производства работ с повышенной опасностью,
- ✓ порядок оформления, ведения учета оформленных и выданных нарядов-допусков,
- ✓ обязанности уполномоченных работодателем должностных лиц, ответственных за организацию и безопасное производство работ.



Одноименные работы с повышенной опасностью, проводящиеся на постоянной основе и выполняемые постоянным составом работников в аналогичных условиях,

Тема	Всероссийский научно-исследовательский институт труда
Организация работы по охране труда в организации	

Стр.	Раздел	Код
16	Эксплуатация зданий, сооружений и оборудования	2.7

допускается производить без оформления наряда-допуска по утвержденным для каждого вида работ с повышенной опасностью инструкциям по охране труда.

При выполнении работ сторонними (подрядными) организациями

ответственные представители заказчика и подрядчика должны:

- оформить на весь период выполнения работ **акт-допуск** для производства работ на территории организации;
- разработать и осуществить организационно-технические мероприятия, направленные на обеспечение безопасности проведения указанных работ, а также безопасную эксплуатацию работающего технологического оборудования.

Работы, связанных с эксплуатацией оборудования (размещением, монтажом, техобслуживанием и ремонтом стационарных машин, механизмов, устройств, приборов и другого оборудования) должны выполняться в соответствии требованиями нормативных правовых актов, содержащих государственные нормативные требования охраны труда, и технической (эксплуатационной) документации организации-изготовителя.

Требования Правил по охране труда при размещении, монтаже, техническом обслуживании и ремонте технологического оборудования

устанавливают обязательные для исполнения требования охраны труда при организации и осуществлении соответствующих работ (размещение, монтаж, техническое обслуживание и ремонт технологического оборудования).

**Приказ
Минтруда России
от 23 июня 2016 г.
N 310н**

В случае применения материалов, технологической оснастки и оборудования, выполнения работ, требования к безопасному применению и выполнению которых не регламентированы Правилами, следует руководствоваться требованиями соответствующих нормативных правовых актов, содержащих государственные нормативные требования охраны труда и требованиями технической (эксплуатационной) документации организации-изготовителя.

Юридические лица (индивидуальные предприниматели) обязаны приостановить свою деятельность или работу отдельных цехов, участков, эксплуатацию зданий, сооружений, оборудования, выполнение ремонтных работ в случаях, если при осуществлении указанных деятельности, работ нарушаются санитарные правила.

Всероссийский научно-исследовательский институт труда	Тема
	Организация работы по охране труда в организации

Код	Раздел	Стр.
2.7	Эксплуатация зданий, сооружений и оборудования	17

- ✓ **Работодатель** несет ответственность за безопасность работников при эксплуатации зданий, сооружений, оборудования.



- ✓ **Работодатель** должен обеспечить:

-эксплуатацию здания по назначению в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими отсутствие угрозы наступления рисков пользователям зданиями (сооружениями);

- организацию служб эксплуатации;

- безопасность жизни и здоровья при проведении ремонтных работ зданий (сооружений) для лиц, находящихся в зоне ремонтных работ, специалистов и рабочих, выполняющих ремонтные работы;

- проведение охранных мероприятий от неблагоприятного воздействия на окружающую среду;

- содержание оборудования, инструмента и приспособлений в исправном состоянии, их эксплуатацию в соответствии с установленными требованиями и технической (эксплуатационной) документацией организации-изготовителя;

- отсутствие доступа к техническим помещениям, инженерному оборудованию, подвалам, чердакам, др., лицам, на которых не возложены соответствующие производственные и должностные обязанности;

- в случае выявления недопустимых дефектов, повреждений и негативных процессов должны быть приняты соответствующие неотложные меры;

- утверждение Перечня профессий, должностей работников и видов работ, к которым предъявляются дополнительные (повышенные) требования охраны труда, определение видов работ, на проведение которых требуется наряд-допуск, их соответствующее оформление;

- установление перечня должностных лиц, обязанных проходить проверку знаний в области эксплуатации и ремонта зданий (сооружений);

- обучение работников по охране труда и проверке знаний требований охраны труда;

- контроль за соблюдением работниками инструкций по охране труда;

- соблюдение действующего законодательства по охране труда, санитарных правил и отраслевых нормативных документов.

Тема	Всероссийский научно-исследовательский институт труда
Организация работы по охране труда в организации	

Стр.	Раздел	Код
18	Эксплуатация зданий, сооружений и оборудования	2.7

КОНТРОЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ

1. Какова периодичность проведения текущих осмотров зданий и сооружений?
 - а) Один раз в месяц.
 - б) Ежедневно, а для зданий (сооружений) повышенного уровня ответственности - ежедневно.
 - в) Один раз в квартал.

2. Кто определяет перечень работ по капитальному и текущему ремонтам?
 - а) Специализированная организация, привлеченная для проведения ремонтных работ.
 - б) Органы надзора (контроля).
 - в) Организация, эксплуатирующая здание (сооружение).

3. Как часто должно проводиться обследование технического состояния зданий (сооружений)?
 - а) Ежегодно.
 - б) Через два года после их ввода в эксплуатацию (проводится первое обследование), далее не реже одного раза в 10 лет (для зданий (сооружений) повышенной ответственности не реже одного раза в пять лет).
 - в) Не позднее чем через два года после их ввода в эксплуатацию, далее по инициативе собственника здания при обнаружении значительных дефектов, повреждений здания (сооружения).

4. Какие предусмотрены виды ремонтов для зданий и сооружений?
 - а) Косметический и капитальный.
 - б) Текущий и капитальный.
 - в) Капитальный.

5. О возникновении аварийных ситуаций в процессе эксплуатации здания (сооружения) необходимо информировать:
 - а) органы правопорядка
 - б) собственника здания (сооружения)
 - в) органы местного самоуправления, органы государственного контроля (надзора) в установленных случаях; собственника здания (сооружения).

Всероссийский научно-исследовательский институт труда	Тема
	Организация работы по охране труда в организации

Код	Раздел	Стр.
2.7	Эксплуатация зданий, сооружений и оборудования	19

6. Капитальный ремонт здания (сооружения) выполняется:

- а) по плану-графику
- б) по утвержденной смете
- в) по утвержденным проекту и смете в соответствии с планом-графиком.

7 Документация, подлежащая длительному хранению:

- а) техническая документация, информация об ограничениях функционирования здания, паспорта (эксплуатационный, энергетический, санитарный, безопасности).
- б) эксплуатационный паспорт, паспорт на здание (сооружение), акты приемки в эксплуатацию здания (сооружения), отчеты о технических осмотрах.

8. Объект капитального строительства это:

- а) здание, сооружение (кроме временных построек), объект незавершенного строительства;
- б) здание, сооружение;
- в) здание, сооружение (в т.ч. временные постройки и объекты незавершенного строительства.

9. Эксплуатационный контроль технического состояния зданий, сооружений включает:

- а) периодические осмотры;
- б) периодические осмотры, обследования, капитальный ремонт;
- в) обследования и мониторинг,
- г) ответы а) и в).

Тема	Всероссийский научно-исследовательский институт труда
Организация работы по охране труда в организации	

