

АЧИМГАЗ

Акционерное общество «Ачимгаз»
Ямало-Ненецкий автономный округ
г. Новый Уренгой

ПОЛОЖЕНИЕ о планово-предупредительном ремонте зданий и сооружений АО «Ачимгаз»

Введено в действие
приказом АО «Ачимгаз»
№ 589-Д «14» ноября 2022

Содержание

1. Термины, определения и принятые сокращения	4
2. Область применения.....	6
3. Цели и задачи.....	7
4. Функции, задачи и обязанности должностных лиц, ответственных за эксплуатацию зданий и сооружений.....	7
4.1. Общие сведения.....	7
4.2. Функции должностных лиц, ответственных за организацию и контроль правильной эксплуатации и сохранности зданий и сооружений ССР и СОФ	8
4.3. Функции должностных лиц, ответственных за правильную эксплуатацию и сохранность зданий и сооружений от эксплуатационных служб промысла.....	8
4.4. Функции должностных лиц, ответственных за осуществление обследования и мониторинга зданий и сооружений	9
4.5. Задачи должностных лиц, ответственных за правильную эксплуатацию и сохранность зданий и сооружений от ССРиСОФ	9
4.6. Задачи должностных лиц, ответственных за правильную эксплуатацию и сохранность зданий и сооружений подразделений промысла.....	10
4.7. Задачи должностных лиц, ответственных за осуществление обследования и мониторинга состояния зданий и сооружений.....	11
4.8. Обязанности должностных лиц, ответственных за правильную эксплуатацию и сохранность зданий и сооружений от ССР и СОФ.....	12
4.9. Обязанности должностных лиц, ответственных за правильную эксплуатацию и сохранность зданий и сооружений от эксплуатационных служб промысла.....	13
4.10. Обязанности должностных лиц, ответственных за осуществление обследования и мониторинга зданий и сооружений.....	14
5. Причины снижения несущей способности основных строительных конструкций зданий и сооружений при эксплуатации.....	14
5.1. Фундаменты.....	15
5.2. Колонны	15
5.3. Стены.....	15
5.4. Внутренние стены и перегородки.....	16
5.5. Перекрытия и рабочие площадки.....	16
5.6. Покрытия зданий.....	16
5.7. Кровли.....	17
5.8. Сооружения.....	18
6. Общие указания по технической эксплуатации зданий и сооружений	18
7. Контроль за состоянием зданий и сооружений.....	22
8. Ремонтно-восстановительные работы.....	24

8.1. Общие сведения.....	24
8.2. Текущий ремонт.....	24
8.3. Капитальный ремонт.....	25
8.4. Аварийный ремонт.....	27
8.5. Планирование мероприятий планово-предупредительных работ....	27
8.6. Финансирование и учет ремонтных работ.....	29
8.7. Порядок составления и утверждение проектно-сметной документации на проведение ремонта.....	30
8.8. Организация производства работ по ремонту.....	31
8.9. Приемка в эксплуатацию производственных зданий и сооружений, законченных капитальным ремонтом.....	32
8.10. Возврат материалов, получаемых при разборке строительных конструкций и инженерного оборудования.....	33
9. Хранение и ведение проектной и производственной документации на промышленные здания и сооружения.....	34
9.1. Требования к организации технического архива.....	34
9.2. Правила ведения проектной и производственной документации.....	35
Приложение №1 «Приказ о формировании бизнес-плана Общества по обустройству участка 1А Ачимовских отложений УНГКМ на 2021-2023 гг.	37
Приложение №2 «Акт осмотра объекта».....	46
Приложение №3 «Опись ремонтных работ».....	49
Приложение №4 «Дефектная ведомость».....	50
Приложение №5 «Заявка на проведение ремонта».....	51
Приложение №6 «Акт о приемке в эксплуатацию приемочной комиссией законченной текущим/капитальным ремонтом части здания, сооружения».	52
Приложение №7 «Перечень основных работ по текущему ремонту зданий и сооружений».....	56
Приложение №8 «Перечень основных работ по капитальному ремонту зданий и сооружений».....	63
Приложение №9 «График периодических и инструментальных осмотров зданий и сооружений УКПГ-31».....	69

1. ТЕРМИНЫ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ПРИНЯТЫЕ СОКРАЩЕНИЯ

В настоящем Положении применены следующие термины с соответствующими определениями:

Аварийный ремонт – работы, связанные с ликвидацией аварий и поломок, повреждений конструктивных или инженерных элементов здания (сооружения) и оборудования, приводящих к невозможности выполнения возложенных на них функциональных задач. Особенность аварийного ремонта состоит в том, что он выполняется не только вне плана, но и в любое время года.

Аварийно-восстановительный ремонт капитальных строений (зданий, сооружений) – совокупность мероприятий и работ по проведению текущего или капитального ремонта, направленных на ликвидацию последствий аварий, стихийных бедствий либо повреждений зданий и сооружений (их элементов), а также работы по предотвращению отказа магистральных трубопроводов и оборудования, инженерных систем, угрожающего безопасности и требующего немедленной их остановки, осуществляемые в круглосуточном режиме в кратчайшие сроки с момента возникновения угрозы жизни и здоровью персонала и (или) уничтожения либо повреждения имущества.

Авария – опасное техногенное происшествие, создающее на объекте, определённой территории или акватории угрозу жизни и здоровью людей и приводящее к разрушению или повреждению зданий, сооружений, оборудования и транспортных средств, нарушению производственного или транспортного процесса, нанесению ущерба окружающей среде.

Воздействие – явление, вызывающее изменение напряжённо-деформированного состояния строительных конструкций и (или) основания здания или сооружения.

Геотехническая система – совокупность природных объектов и технических сооружений (комплексов), находящихся в тесной взаимной зависимости.

Геотехнический мониторинг зданий и сооружений – совокупность инженерно-геодезических и других видов работ, проводимых с целью наблюдения, контроля и выявления различных деформаций, возникающих в процессе возведения, эксплуатации и реконструкции объектов, а также определения естественных и техногенных условий.

ГКП – газоконденсатный промысел.

Долговечность – способность строительного объекта сохранять прочностные, физические и другие свойства, устанавливаемые при проектировании и обеспечивающие его нормальную эксплуатацию в течение расчётного срока службы (ст.2.1.3. ГОСТ 27751-2014).

Дооборудование – дополнение основных средств новыми (дополнительными) частями, деталями и другими механизмами, которые будут составлять с этим оборудованием единое целое, могут придавать ему новые функции или изменять показатели его работы.

Здание – результат строительства, представляющий собой объёмную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции.

Капитальный ремонт объектов капитального строительства – замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем 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.

Модернизация – обновление объекта, приведение его в соответствие с новыми требованиями и нормами, техническими условиями, показателями качества путём замены его конструктивных элементов и систем более эффективными.

Нагрузка – механическая сила, прилагаемая к строительным конструкциям и (или) основанию здания или сооружения и определяющая их напряжённо-деформированное состояние.

Надёжность (объекта, конструкции) – способность (объекта, конструкции) выполнять требуемые функции, сохраняя проектные показатели в течение расчётного срока эксплуатации.

Нормальная эксплуатация – эксплуатация строительного объекта в соответствии с условиями, предусмотренными в строительных нормах или задании на проектирование, включая соответствующее техническое обслуживание, капитальный ремонт и реконструкцию (ст.2.1.7. ГОСТ 27751-2014).

Нормативный документ - совокупность инструктивных материалов, устанавливающих какие-либо правила, нормы, нормативы, доступный широкому кругу потребителей и устанавливающий правила, общие принципы и характеристики, касающиеся определенных видов деятельности и их результатов.

Основание здания или сооружения (далее также - основание) – массив грунта, воспринимающий нагрузки и воздействия от здания или сооружения и передающий на здание или сооружение воздействия от природных и техногенных процессов, происходящих в массиве грунта.

Общество – акционерное общество «Ачимгаз».

Помещение – пространство внутри здания, имеющее определённое функциональное назначение и ограниченное строительными конструкциями или условными границами (ст.4.1.1. ГОСТ Р ИСО 6707-1-2020).

Предельная нагрузка – нагрузка, при которой исчерпывается способность объекта воспринимать возрастающую нагрузку, т.е. объект перестаёт удовлетворять эксплуатационным требованиям и своему назначению.

Пригодность (функциональная) – способность здания (сооружения) сохранять свои функции в течение всего срока эксплуатации.

Реконструкция – изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей, площади, показателей производственной мощности, объёма) и качества инженерно-технического обеспечения.

Ремонт зданий и сооружений – процесс их изменения, восстановления, улучшения, доведения до первоначальных характеристик.

Система инженерно-технического обеспечения – одна из систем здания или сооружения, предназначенная для выполнения функций водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха, газоснабжения, электроснабжения, связи, информатизации, диспетчеризации, мусороудаления, вертикального транспорта (лифты, эскалаторы) или функций обеспечения безопасности.

Система планово-предупредительных ремонтов (ППР) – это комплекс организационных и технических мероприятий по уходу, надзору, эксплуатации и ремонту зданий, сооружений, технологического оборудования, направленных на предупреждение преждевременного износа строительных конструкций, деталей, узлов и механизмов и содержание их в работоспособном состоянии.

Сооружение – результат строительства, представляющий собой объёмную, 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, транспортировки продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов.

Специализированная организация - субъект предпринимательской деятельности, осуществляющий работы по обследованию и мониторингу зданий и сооружений; обслуживанию, ремонту и другим видам деятельности.

Строительная конструкция – часть здания или сооружения, выполняющая

определённые несущие, ограждающие и (или) эстетические функции.

Текущее обслуживание – поддержание надлежащего технического состояния зданий (сооружений) в части параметров устойчивости, надёжности, а также исправности строительных конструкций, систем и сетей инженерно-технического обеспечения, их элементов в соответствии с требованиями технических регламентов, проектной документацией (п.8 ст.55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ).

Текущий ремонт – комплекс мероприятий, осуществляемый в плановом порядке в период расчётного срока службы здания (сооружения) в целях восстановления исправности или работоспособности, частичного восстановления его ресурса, установленной нормативными документами и технической документацией, обеспечивающих их нормальную эксплуатацию.

Технический архив – место хранения, комплектования, учёта и использования технической документации.

Техническая документация - набор документов, используемых при строительстве, ремонте и эксплуатации зданий и сооружений.

Технический мониторинг несущих конструкций – систематическое наблюдение за состоянием конструкций в целях контроля их качества, оценки соответствия проектным решениям и нормативным требованиям, прогноза фактической несущей способности и прогнозирования на этой основе остаточного ресурса сооружения (ст.2.1.21. ГОСТ 27751-2014).

Технический паспорт – составляется на каждое капитальное здание и сооружение и является основным документом, содержащим конструктивную и технико-экономическую характеристику объекта и все основные сведения, необходимые в процессе его эксплуатации.

Уровень ответственности - характеристика здания или сооружения, определяемая в соответствии с объёмом экономических, социальных и экологических последствий его разрушения.

Эксплуатационный контроль – контроль соответствия параметров технического и санитарного состояния здания (сооружения) значениям, обеспечивающим безопасность и проектные условия эксплуатации здания, сооружения.

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.

2. ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ

2.1. Настоящее Положение разработано на основе:

- Положения «Техническая эксплуатация промышленных зданий и сооружений» ПОТ РО 14000-004-98, утвержденного Департаментом экономики машиностроения Минэкономики РФ 12.02.1998,

- СП 255.1325800.2016 Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения, утвержденного и введенного в действие приказом Минстроя России от 24.08.2016 №590/пр,

- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ,
- санитарно-гигиенических нормативов и других нормативных правовых актов по охране и безопасности труда.

2.2. Положение содержит основные требования по безопасной эксплуатации промышленных зданий и сооружений, входящих в состав основных средств Общества.

2.3. Настоящим Положением надлежит руководствоваться структурным подразделениям Общества, осуществляющим эксплуатацию, ремонт и контроль за

техническим состоянием производственных зданий и сооружений и благоустройством территории, включая строительные конструкции, санитарно-технические и энергетические устройства, инженерные коммуникации.

2.4. В процессе применения Положения необходимо проверить действие ссылочных международных стандартов, нормативно-правовых актов РФ, требований, предусмотренных законодательством РФ по учету затрат в бухгалтерском и налоговом учете на ремонты, порядок их оформления, локальных нормативных актов Общества (далее-нормативные документы). Если в нормативные документы внесены изменения или приняты новые, необходимо использовать Положение с учетом внесенных в нормативные документы изменений. Если взамен утративших силу нормативных документов не приняты новые, необходимо применять Положение в части не противоречащей действующим нормативным документам.

3. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ

3.1. Требования Положения направлены на обеспечение сохранности и эксплуатационной надежности производственных и административных зданий и сооружений Общества, сокращение затрат на их эксплуатацию путем надлежащего ухода и надзора за ними, получение полной и объективной информации о техническом состоянии зданий и сооружений, назначение и своевременное проведение необходимых видов ремонтов, осуществляемых по заранее составленному плану.

3.2. Знание и соблюдение правил и требований настоящего Положения являются обязательными для должностных лиц аппарата управления и подразделений газоконденсатного промысла Общества.

3.3. Техническая эксплуатация зданий и сооружений включает в себя совокупность организационно-технических мероприятий по надзору, уходу и всем видам ремонта строительных конструкций, направленных на обеспечение надежности, исправности и долговечности их работы в условиях эксплуатации.

3.4. Ввиду высокой скорости износа ряда зданий и строительных конструкций принятие неотложных мер по снижению интенсивности износа и увеличению сроков их службы является для Общества задачей высокой важности.

3.5. Строительные конструкции в значительно меньшей мере подвержены моральному износу, поэтому обеспечение их долговечности предупреждением преждевременного физического износа имеет важное значение. Профилактические мероприятия экономически и технически выгоднее восстановления или замены преждевременно вышедшей из строя конструкции объектов.

3.6. Лица, занятые эксплуатацией и ремонтом зданий и сооружений, должны знать их устройство, условия работы конструкций, технические нормативы на материалы и конструкции и уметь приближенно оценивать техническое состояние зданий и отдельных его конструкций по внешнему виду, выявлять уязвимые места, с которых может начаться разрушение конструкции.

3.7. Здания и сооружения Общества являются сложными инженерными и технически оснащенными сооружениями. Для поддержания их в работоспособном состоянии требуются определенные затраты на техническое обслуживание и ремонты.

4. ФУНКЦИИ, ЗАДАЧИ И ОБЯЗАННОСТИ ДОЛЖНОСТНЫХ ЛИЦ, ОТВЕТСТВЕННЫХ ЗА ЭКСПЛУАТАЦИЮ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

4.1. Общие сведения

4.1.1 Ответственность за соблюдение требований настоящего Положения возлагается на генерального директора.

4.1.2 Генеральный директор своим приказом возлагает ответственность за выполнение функций по правильной эксплуатации и сохранности зданий и сооружений на руководителей структурных подразделений Общества, а именно: начальника цеха (ГКП), главного маркшейдера, начальника СРР и СОФ, начальника ОАХО

4.1.3 Начальник цеха (ГКП) определяет ответственных за выполнение функций по правильной эксплуатации и сохранности зданий и сооружений конкретизируя обслуживаемые здания и сооружения. Ответственные назначаются из числа руководителей либо инженерно-технических работников газоконденсатного промысла, в ведении которых находятся эти здания, сооружения или отдельные помещения.

4.1.4 Главный маркшейдер определяет из числа подчинённых ему работников лиц, ответственных за осуществление обследования и мониторинга технического состояния зданий и сооружений Общества.

4.1.5 Начальник СРР и СОФ, определяет из числа подчинённых ему работников лиц, ответственных за организацию и контроль правильной эксплуатации и сохранности зданий и сооружений.

4.1.6. Начальник отдела административно-хозяйственного обслуживания (ОАХО) определяет из числа подчинённых ему работников, ответственных за выполнение функций по правильной эксплуатации и сохранности административного здания.

4.1.7. Назначение ответственных лиц, указанных в п.п.4.1.3 - 4.1.6. Положения закрепляется распорядительным документом Общества (приказом, распоряжением).

4.2. Функции должностных лиц, ответственных за организацию и контроль правильной эксплуатации и сохранности зданий и сооружений

4.2.1 Лица, ответственные за организацию и контроль правильной эксплуатации и сохранности зданий и сооружений Общества, в своей деятельности руководствуются законодательством РФ, предписаниями органов государственного и муниципального надзора и настоящим Положением.

4.2.2. Лицам, ответственным за организацию и контроль правильной эксплуатации и сохранности зданий и сооружений Общества, необходимо обеспечивать ознакомление должностных лиц подразделений, эксплуатирующих здания и сооружения с законодательством РФ и настоящим Положением.

4.2.3 Ответственные работники из числа инженерно-технического персонала должны обеспечивать контроль за надлежащей правильной эксплуатацией и сохранностью зданий и сооружений.

4.3. Функции должностных лиц, ответственных за правильную эксплуатацию и сохранность зданий и сооружений

4.3.1. Лица ответственные за правильную эксплуатацию и сохранность зданий и сооружений Общества, в своей деятельности руководствуются законодательством РФ, предписаниями органов государственного и муниципального надзора и настоящим Положением.

4.3.2. Лица, ответственные за правильную эксплуатацию и сохранность зданий и сооружений Общества, должны создавать, в пределах своей компетенции и сферы ответственности, необходимые условия для надлежащей правильной эксплуатации и сохранности зданий и сооружений, а также ознакомлять обслуживающий персонал, эксплуатирующий данные объекты, с требованиями, обеспечивающими их сохранность и безопасную эксплуатацию.

4.4. Функции должностных лиц, ответственных за осуществление обследования и мониторинга зданий и сооружений

4.4.1 Лица, ответственные за осуществление обследования и мониторинга зданий и сооружений Общества, в своей деятельности руководствуются законодательством РФ, предписаниями органов государственного и муниципального надзора и настоящим Положением.

4.5. Задачи должностных лиц, ответственных за правильную эксплуатацию и сохранность зданий и сооружений от ССР и СОФ

4.5.1. ССРиСОФ осуществляет свою деятельность в соответствии с Положением о службе, настоящим Положением, а также нормативно-правовыми документами РФ и локальными нормативными документами Общества.

4.5.2. На ССРиСОФ возлагаются надзор и контроль за выполнением в организации комплекса организационно - технических мероприятий по эксплуатации и ремонту:

4.5.2.1. строительных конструкций производственных, складских, административных, бытовых и других зданий;

4.5.2.2. строительных конструкций внутриплощадочных водопроводно-канализационных сооружений, сооружений теплофикации, газоснабжения, электроснабжения и других сооружений, находящихся на балансе организации;

4.5.2.3. внутриплощадочных автомобильных дорог;

4.5.2.4. элементов благоустройства территории промплощадки (ограждение территории организации, тротуары, площадки и т.д.) и др.

4.5.3. ССРиСОФ должна осуществлять надзор за соблюдением службами и участками промысла, в ведении которых находятся здания, сооружения или отдельные помещения, структурными подразделениями, расположенными в административном здании, мер для обеспечения безопасных условий труда и осуществления нормального хода производственных процессов (контроль состояния несущих и ограждающих конструкций зданий, содержания в чистоте поверхностей конструкций, соблюдения требований эксплуатации зданий и сооружений, производственных габаритов, закрытия и уплотнения на зимний период проемов и т.п.).

4.5.4. ССРиСОФ призвана осуществлять надзор и контроль за:

4.5.4.1. надлежащим обеспечением сохранности, технического состояния и постоянной эксплуатационной пригодности строительных конструкций зданий и сооружений, их санитарно-технического оборудования и систем энергообеспечения (водопровода, канализации, отопления, вентиляции и др.);

4.5.4.2. качественным выполнением ремонта зданий и сооружений силами привлеченных сторонних организаций;

4.5.4.3. надлежащим ведением руководителями и специалистами промысла и административного здания обязательной и необходимой технической документации, связанной с эксплуатацией и ремонтом зданий и сооружений.

4.5.5. ССРиСОФ обеспечивает своевременную организацию и проведение ремонтов зданий и сооружений с привлечением сторонних строительных организаций, в соответствии с предоставленными заявками на ремонт должностными лицами, ответственными за правильную эксплуатацию и сохранность зданий и сооружений.

4.5.6. Работники ССРиСОФ, осуществляющие контроль за качеством выполнения капитального ремонта объектов, несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.6. Задачи должностных лиц подразделений промысла, ответственных за правильную эксплуатацию и сохранность зданий и сооружений

4.6.1. При ежедневном выполнении основных задач службами и участками промысла, руководители служб и рядовые специалисты промысла обязаны вести систематический контроль состояния строительных конструкций и инженерных сетей зданий и сооружений промысла и обеспечивать необходимые условия для надлежащей технической эксплуатации зданий и сооружений.

4.6.2. Руководители служб и участков, а также рабочий персонал промысла должны осуществлять свою деятельность в части эксплуатации зданий и сооружений в соответствии с требованиями настоящего Положения.

4.6.3. Основными задачами руководителей и специалистов в части обеспечения технической эксплуатации зданий и сооружений являются:

4.6.3.1. обеспечение сохранности, надлежащего технического состояния и постоянной эксплуатационной пригодности строительных конструкций зданий и сооружений, их санитарно-технического оборудования и систем энергообеспечения (водопровода, канализации, отопления, вентиляции и др.);

4.6.3.2. своевременное формирование и предоставление заявок на ремонт строительных конструкций зданий и сооружений при выявлении такой необходимости;

4.6.3.3. формирования предложений по улучшению состояния бытовых помещений, интерьеров, архитектурно - эстетического вида зданий и сооружений.

4.6.4. В соответствии с основными задачами, руководители и специалисты обязаны с привлечением соответствующих служб (служба главного маркшейдера, ССРиСОФ, служба главного механика, служба главного энергетика и др.) организовать контроль за состоянием строительных конструкций, санитарно-технического оборудования, систем энергообеспечения и других коммуникаций зданий и сооружений с целью:

4.6.4.1. защиты строительных конструкций зданий и сооружений от механических повреждений и перегрузок путем организации систематической уборки промышленной пыли и снега с покрытий зданий и сооружений, осмотров, фиксации несоответствий с предоставлением заявок на проведение ремонтов конструкций и сооружений и их элементов;

4.6.4.2. поддержания в надлежащем техническом состоянии кровли здания, водосточных труб, отмостки, планировки прилегающей территории, внутренних и внешних сетей водоснабжения, канализации, теплоснабжения и др. для исключения замачивания грунтов у основания фундаментов и поддержания в зданиях и помещениях проектного температурно-влажностного и санитарно-гигиенического, противопожарного, взрывобезопасного и других режимов;

4.6.4.3. своевременной подготовки зданий и коммуникаций к эксплуатации в зимних условиях;

4.6.4.4. соблюдения правил и норм складирования, габаритов проходов и проездов как внутри зданий, так и при входах, въездах в них и на прилегающих к ним территориях;

4.6.4.5. участия в планировании мероприятий по уходу и контролю за всеми ремонтами зданий, сооружений и помещений в части недопущения повреждения и вывода из строя действующих коммуникаций и оборудования при производстве ремонтных работ;

4.6.4.6. выполнения предложений и предписаний ССРиСОФ в части соблюдения надлежащей технической эксплуатации промышленных зданий и сооружений, а также по устранению выявленных нарушений и выданных замечаний, связанных с технической эксплуатацией зданий и сооружений;

4.6.4.7. выполнения силами подчинённого персонала мелких ремонтно-восстановительных работ, связанных с восстановлением разрушенных или пришедших в негодность элементов строительных конструкций или инженерных сетей в рамках должностных инструкций и инструкций по профессиям;

4.6.4.8. ведение обязательной и необходимой технической документации, связанной с эксплуатацией и ремонтом зданий и сооружений.

4.6.5. Руководители и специалисты, в ведении которых находятся отдельные здания, сооружения, объекты или помещения, несут ответственность в соответствии с действующим законодательством:

4.6.5.1. за надлежащее исполнение возложенных на них обязанностей в части обеспечения правильной технической эксплуатации промышленных зданий и сооружений;

4.6.5.2. за нарушения требований настоящего Положения, за бездействие, проявленное в вопросах содержания, ухода и контроля ремонта зданий и сооружений, несвоевременного принятия мер по выявлению и устранению (в рамках своих должностных обязанностей) угрожающих нормальной эксплуатации зданий и сооружений дефектов, возникающих в процессе их эксплуатации;

4.6.5.3. за невыполнение предписаний ответственных служб и органов надзора и контроля по устранению нарушений правил технической эксплуатации промышленных зданий и сооружений.

4.7. Задачи должностных лиц, ответственных за осуществление обследования и мониторинга состояния зданий и сооружений

4.7.1. Основными задачами лиц, ответственных за осуществления обследования и мониторинга зданий и сооружений Общества, являются:

- постоянное наблюдение за состоянием всех строительных конструкций зданий и сооружений;

- ведение технической документации, связанной с обследованием и мониторингом, зданий и сооружений;

- планирование организационно-технических мероприятий по обследованию и мониторингу зданий и сооружений;

- участие в составлении планов мероприятий по обследованию и мониторингу и контроль их выполнения;

- хранение результатов технической документации;

- участие в работе по подготовке зданий и сооружений к эксплуатации в зимних условиях;

- участие в комиссиях по определению целесообразности списания с баланса Общества изношенных или морально устаревших зданий и сооружений;

- участие в комиссиях по расследованию аварий, связанных с повреждением строительных конструкций зданий и сооружений;

- участие в работе комиссий по определению износа и переоценке основных фондов, а также комиссий по списанию с баланса Общества производственных зданий и сооружений.

4.7.2. Лица ответственные за правильную эксплуатацию и сохранность зданий и сооружений Общества, должны:

- запрещать работу техники в случаях обнаружения повреждений аварийного характера в строительных конструкциях с немедленным письменным уведомлением об этом руководителя структурного подразделения;

- запрещать подрядным организациям производство разного рода работ по реконструкции с передачей дополнительных нагрузок на строительные конструкции без оформления соответствующей документации (проект, рабочие чертежи, разрешение и др.);

- запрещать эксплуатацию зданий и сооружений в случае аварийного состояния строительных конструкций опасного для жизни людей;

- доводить до сведения руководства Общества информацию о прекращении эксплуатации зданий и сооружений;

- требовать выполнения правил технической эксплуатации;

- прекращать работы по ремонту зданий и сооружений при обнаружении низкого качества ремонта или выполнение его с отступлениями от проектных решений;
- выдавать мотивированный отказ от приемки объектов, вводимых в эксплуатацию после ремонта или реконструкции, при низком качестве выполненных работ и при несогласованных изменениях в проектах.

4.7.3. Лица, ответственные за правильную эксплуатацию и сохранность зданий и сооружений Общества, несут ответственность за:

- невыполнение возложенных на них обязанностей по осуществлению контроля за состоянием, содержанием и ремонтом строительных конструкций зданий и сооружений согласно настоящему Положению;
- необеспечение своевременного проведения всех видов ремонтов;
- бездействие, проявленное в случаях некачественного проведения ремонтов;
- бездействие, проявленное в случаях аварийного состояния строительных конструкций зданий, сооружений и инженерных коммуникаций;
- неудовлетворительное ведение, содержание и хранение эксплуатационной документации.

4.8. Обязанности должностных лиц ССР и СОФ, ответственных за правильную эксплуатацию и сохранность зданий и сооружений

4.8.1. В обязанности лиц ССР и СОФ, ответственных за правильную эксплуатацию и сохранность зданий и сооружений Общества, входит:

- обеспечение соответствия эксплуатационных сред, нагрузок и воздействий на строительные конструкции пределам, предусмотренным проектом;
- недопущение каких-либо повреждений в строительных конструкциях (всевозможных вырезов в стержнях металлоконструкций для пропуска различных коммуникаций без соответствующей рабочей документации);
- недопущение перегрузок строительных конструкций от непредусмотренных проектом технологического оборудования, складирования на перекрытиях, подвески грузов к конструкциям покрытия и перекрытий, большого скопления отходов на покрытиях;
- своевременная очистка строительных конструкций от отходов;
- своевременная очистка крыши от снега, наледей и грязи;
- соблюдение правил и технических условий эксплуатации зданий, сооружений и их конструктивных элементов;
- участие в систематических, периодических и внеочередных осмотрах;
- составление актов осмотров строительных конструкций зданий и сооружений;
- составление описи работ для формирования и передачи в ССР и СОФ дефектных ведомостей на капитальный, текущий и аварийный ремонт или восстановление строительных конструкций здания или сооружения;
- участие в согласовании графиков и проектов производства работ по восстановлению или капитальному, текущему и аварийному ремонту строительных конструкций;
- оказание необходимой помощи ремонтно-строительной организации в выполнении ремонтных работ в соответствии с проектом и графиком производства работ;
- промежуточная приемка выполненных объемов ремонтных работ;
- участие в работе комиссии по приемке в эксплуатацию зданий или их частей по окончании капитального, текущего и аварийного ремонта;
- хранение экземпляра паспорта на здание или сооружение и внесение в него изменений за период эксплуатации.

4.9. Обязанности должностных лиц эксплуатационных служб промысла, ответственных за правильную эксплуатацию и сохранность зданий и сооружений

4.9.1. В обязанности должностных лиц эксплуатационных служб промысла, ответственных за правильную эксплуатацию и сохранность зданий и сооружений Общества, входит:

- обеспечение сохранности, надлежащего технического состояния и постоянной эксплуатационной пригодности зданий, сооружений и помещений, их санитарно-технического оборудования и систем энергообеспечения (водопровода, канализации, отопления, вентиляции и др.);

- организация систематических наблюдений и технических осмотров (текущие, сезонные, внеочередные) состояния строительных конструкций зданий, сооружений или отдельных помещений;

- своевременное формирование актов и предоставление заявок на ремонт строительных конструкций зданий, сооружений или отдельных помещений при выявлении такой необходимости;

- формирования предложений по улучшению состояния бытовых помещений, интерьеров, архитектурно-эстетического вида зданий и сооружений;

- организация технического обслуживания и мелких ремонтно-восстановительных работ силами промысла, включающая в себя работы по исправлению неисправностей, выявленных в ходе осмотров, проведение регламентных работ по регулировке и наладке систем инженерно-технического обеспечения, в том числе при подготовке к сезонной эксплуатации, в рамках должностных инструкций и инструкций по профессиям;

- защиты строительных конструкций зданий и сооружений от механических повреждений и перегрузок путем организации систематической уборки снега с покрытий зданий и сооружений;

- поддержание в надлежащем техническом состоянии кровли зданий, водосточных труб, отмостки, планировки прилегающей территории, внутренних и внешних сетей водоснабжения, канализации, теплоснабжения и др.;

- поддержание в зданиях и помещениях проектного температурно-влажностного и санитарно-гигиенического, противопожарного, взрывобезопасного и других режимов;

- участия в планировании мероприятий по уходу и контролю за всеми ремонтами зданий, сооружений и помещений в части недопущения повреждения и вывода из строя действующих коммуникаций и оборудования при производстве ремонтных работ;

- ведение обязательной и необходимой технической документации, связанной с эксплуатацией и ремонтом зданий и сооружений;

- участие в работе комиссии по приемке в эксплуатацию зданий или их частей по окончании капитального, текущего и аварийного ремонта.

4.9.2. Руководители и специалисты, в ведении которых находятся отдельные здания, сооружения, объекты или помещения, несут ответственность:

- за надлежащее исполнение возложенных на них обязанностей в части обеспечения правильной технической эксплуатации промышленных зданий и сооружений;

- за нарушения требований Положения, за бездействие, проявленное в вопросах содержания, ухода и контроля ремонта зданий и сооружений, несвоевременного принятия мер по выявлению и устранению (в рамках своих должностных обязанностей) угрожающих нормальной эксплуатации зданий и сооружений дефектов, возникающих в процессе их эксплуатации.

-

4.10. Обязанности должностных лиц, ответственных за осуществление обследования и мониторинга зданий и сооружений

4.10.1. В обязанности лиц, ответственных за осуществления обследования и мониторинга зданий и сооружений Общества, входит:

- соблюдение Графика периодических и инструментальных осмотров зданий и сооружений УКПГ-31 (Приложение №9);
- контроль подрядчиков выполняющих обследование и мониторинг зданий и сооружений;
- участие в систематических, периодических и внеочередных осмотрах;
- составление актов осмотров строительных конструкций зданий и сооружений;
- оказание необходимой помощи ремонтно-строительной организации в выполнении ремонтных работ в соответствии с проектом и графиком производства работ;
- промежуточная приемка выполненных объемов ремонтных работ;
- участие в работе комиссии по приемке в эксплуатацию зданий или их частей по окончании капитального, текущего и аварийного ремонта.

5. ПРИЧИНЫ СНИЖЕНИЯ НЕСУЩЕЙ СПОСОБНОСТИ ОСНОВНЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ПРИ ЭКСПЛУАТАЦИИ

5.1. Фундаменты

5.1.1. Фундаменты и надземные конструкции неразрывно связаны между собой, взаимно влияют друг на друга и по существу рассматриваются как одна система.

5.1.2. Деформации грунтов основания под нагрузкой происходят, главным образом, в результате перемещения и перегруппировки минеральных частиц, вызывающих сжатие и сдвиг грунтов.

5.1.3. Вертикальные деформации естественных оснований происходят за счет осадки и просадки грунтов.

5.1.4. Причинами деформаций фундаментов и их оснований являются:

- неравномерная осадка фундаментов;
- отсутствие отмостки вокруг здания или неудовлетворительное ее состояние;
- неправильно выполненная планировка прилегающей территории;
- неоднородное геологическое строение основания, приводящее к неравномерному сжатию и перемещению грунтов под воздействием веса здания;
- неисправности подземных коммуникаций;
- искусственное понижение или повышение грунтовых вод;
- гниение органических составляющих в насыпных или заторфованных грунтах;
- способность грунтов к упругим и пластическим деформациям (осадкам, просадкам, оползням и т.д.);
- изменение давления на грунт, вызванное надстройкой здания или установкой более тяжелого оборудования без предварительной проверки несущей способности оснований фундаментов;
- аварии и систематические утечки воды из водопровода и канализации;
- динамические воздействия технологического оборудования (вибрация основания в результате работы оборудования, компрессорных установок и т.п.).

5.2. Колонны

5.2.1. При нормальных условиях эксплуатации и своевременной защите от разрушающих воздействий колонны, применяемые в конструкциях зданий и сооружений, надежны и долговечны. Нормальный срок их службы составляет 70 - 100 лет.

5.2.2. Колонны находятся в наиболее благоприятных условиях эксплуатации - по сравнению с другими конструктивными элементами здания. Однако в процессе эксплуатации возможно появление в них дефектов, вызванных неудачными конструктивными решениями отдельных узлов, механическими повреждениями, коррозионными воздействиями либо различными нарушениями условий эксплуатации.

5.2.3. Наиболее характерными дефектами и повреждениями колонн являются:

- вырезы в элементах колонн;
- всевозможные отверстия в элементах колонн;
- погнутости, вмятины, погибы, от ударов тяжелыми предметами;
- коррозия металла;
- смещение верха колонны с разбивочной оси;
- смещение колонн в плоскости и из плоскости рам каркаса и др.

5.2.4. При небрежной эксплуатации часто для проводки различных коммуникаций вырезаются отдельные элементы в колоннах, что приводит к ослаблению сечения колонн. При неизбежности вырезов необходимо данные работы выполнять по специально разработанным чертежам с соответствующим усилением ослабленных участков.

5.2.5. Местные деформации (погнутости и разрушения креплений) могут быть вызваны перегрузкой отдельных элементов стальных колонн, возникающей при передаче усилий от дополнительных нагрузок, неучтенных в проекте.

5.2.6. Стальные колонны могут быть повреждены коррозией. Коррозия бывает общей и местной. В колоннах со сплошными стенками коррозия обычно незначительна, так как открытые профили и вертикальное их расположение не способствуют отложению на них пыли, а, следовательно, и появлению очагов коррозии.

5.2.7. Решетчатые стальные колонны поражаются коррозией из-за возможности отложений пыли на элементах решетки, при увлажнении пыли процесс коррозии протекает более интенсивно.

5.2.8. Местным повреждениям коррозией подвергаются отдельные части и узлы колонн, особенно интенсивно поражается коррозией нижняя часть.

5.2.9. В процессе эксплуатации могут встретиться случаи смещения верха колонн в плоскости и из плоскости рам, достигающие размеров, значительно превышающих допустимые величины, регламентированные соответствующими нормативными документами.

5.2.10. В вертикальных связях колонн часто встречаются повреждения в виде погнутостей отдельных элементов и выхода из плоскости.

5.3. Стены

5.3.1. Стены, стеновые панели являются ограждающими конструкциями и поэтому основное назначение их - защита от атмосферных воздействий на весь период эксплуатации здания. Стеновые панели должны обладать огнестойкостью.

5.3.2. В период эксплуатации необходимо вести наблюдение и постоянный уход за ними.

5.3.3. При обнаружении значительных повреждений стеновых панелей необходимо выполнить их ремонт или восстановление. Мелкие дефекты и повреждения устраняются силами Общества незамедлительно.

5.3.4. Наиболее характерными дефектами и повреждениями стеновых панелей:

- нарушение полимерного покрытия, что приводит к коррозии;
- вмятины от ударов тяжелыми предметами;
- вырезы;
- разрушение элементов крепления стеновых панелей.

5.4. Внутренние стены и перегородки

5.4.1. Внутренние стены и перегородки в зданиях и сооружениях должны обладать огнестойкостью и достаточной устойчивостью.

5.4.2. В процессе эксплуатации в них могут появиться различные дефекты.

5.4.3. Для обеспечения нормальной эксплуатации внутренних стен и перегородок необходимо выявлять и незамедлительно устранять наиболее опасные дефекты стен:

- нарушение полимерного покрытия, что приводит к коррозии;
- вмятины от ударов тяжелыми предметами;
- вырезы;
- разрушение элементов крепления стен и перегородок.

5.5. Перекрытия и рабочие площадки

5.5.1. Наиболее распространенные дефекты и повреждения перекрытий и рабочих площадок:

- вырезы в балках и элементах перекрытий;
- всевозможные отверстия в балках и элементах перекрытий;
- погнутости, вмятины, погибы, от ударов тяжелыми предметами;
- коррозия стальных балок и элементов перекрытий.

5.5.2. Причины появления дефектов и повреждений в перекрытиях и рабочих площадках:

- нарушения условий эксплуатации и недостаточный надзор за состоянием конструкций;
- увеличение нагрузки на перекрытия от технологического оборудования и складирования материалов и изделий;
- динамические и вибрационные воздействия;
- агрессивное воздействие окружающей среды.

5.6. Покрытия зданий

5.6.1. Основными несущими конструкциями покрытий являются металлические стропильные балки, фермы.

5.6.2. Для создания жесткости покрытия и устойчивости ферм применяют различные виды горизонтальных и вертикальных связей.

5.6.3. Стальные конструкции ферм покрытий выполняют из тонкостенных, гибких стержней и рассчитывают на нагрузки от собственного веса покрытия и снега. Эти конструкции работают в условиях, близких к расчетным, поэтому очень чувствительны к общим и местным перегрузкам возможным при эксплуатации. Наиболее чувствительны к перегрузкам прогоны кровли, а также сжатые стержни решетки средней части ферм, имеющие большую длину и гибкость.

5.6.4. Перегрузка конструкций покрытий возможна из-за увеличения толщины утеплителя, многократного наложения кровельного покрытия при ремонтах, скопления на кровлях зданий посторонних предметов. В результате перегрузок в элементах конструкций покрытия появляются деформации силового характера.

5.6.5. Другим источником перегрузки покрытий являются снеговые мешки. Возведение пристроек значительно превышающих по высоте существующие здания ведет к перегрузке существующих покрытий от снегового мешка.

5.6.6. В результате перегрузки в элементах стальных ферм возможна резкая потеря устойчивости сжатых стержней, особенно сжатых раскосов средних панелей, не являющихся самыми напряженными.

5.6.7. Потеря устойчивости сжатых раскосов происходит в основном из-за их погнутостей, которые появляются в результате неаккуратного транспортирования,

дефектов изготовления и монтажа ферм. При достижении в элементе конструкции критической сжимающей силы достаточно малейшего толчка поперек элемента, чтобы стержень потерял устойчивость.

5.6.8. Потеря общей и местной устойчивости часто происходит также при наличии в конструкции погнутых стержней, например при использовании верхнего пояса ферм, для подъема грузов.

5.6.9. Вырезы в элементах стропильных ферм и балок для пропуска коммуникаций, непредусмотренных проектом, приводит к снижению несущей способности.

5.6.10. При деформациях поясов стропильных ферм и балок на распорки и крестообразные связи передаются дополнительные усилия. Деформация распорок от дополнительных усилий ведет к нарушению жесткости диска покрытия.

5.6.11. При наличии провисающих связей нарушается пространственная работа покрытия и устойчивость поясов ферм.

5.6.12. Внеузловое опирание прогонов на верхний пояс ферм создает дополнительный местный момент на элемент верхнего пояса фермы, вызывающий изгиб элемента верхнего пояса, иногда достигающий предельных значений. Для предотвращения обрушения покрытия под деформированный элемент необходимо подвести шпренгель.

5.6.13. Одной из причин разрушения стальных конструкций покрытия является коррозия в местах протечек атмосферных осадков из-за повреждений в кровле.

5.7. Кровли

5.7.1. Состояние кровель во многом определяет надежную работу несущих конструкций зданий и сооружений, оборудования. Обеспечение сохранности кровель является одной из важнейших задач служб эксплуатации. Незначительная долговечность и малая эксплуатационная надежность кровель, непригодность некоторых видов кровель для применения механизированных способов ухода и ремонта создают значительные трудности при их эксплуатации. Повреждения кровли чаще всего происходят в процессе очистки от снега, льда, отходов, пыли.

5.7.2. Срок службы кровель зависит от:

- интенсивности эксплуатационных воздействий;
- конструктивных решений;
- соответствия качества применяемых материалов требованиям действующих стандартов и технических условий, качества изоляционных работ;
- своевременного выполнения ремонтных работ.

5.7.3. Механические повреждения кровель происходят в основном при очистке их от снега, льда и пыли металлическими лопатами и ломом. Механическое повреждение кровель происходит и от ударов падающих сосулек в местах перепадов высот, при отсутствии защитных предохраняющих слоев. Несвоевременное устранение дефектов повреждений или каких-либо неисправностей ведет к утрате покрытиями их важнейших строительных качеств и, в результате, к преждевременному износу всех конструкций здания.

5.8. Сооружения

5.8.1. При нормальных условиях эксплуатации и своевременной защите от разрушающих воздействий и недопущения возникновения появления дефектов и повреждений в строительных конструкциях сооружений, исключена вероятность снижения их несущей способности.

5.8.2. Наиболее характерными дефектами и повреждениями строительных конструкций сооружений являются:

- вырезы и отверстия в элементах;

- погнутости, вмятины, погибы, от ударов тяжелыми предметами;
- коррозия металла;
- дефекты и повреждения в результате воздействия грызунов;
- перегрузка покрытий сооружений скоплением отходов и снега;
- дефекты и повреждения в результате воздействия зарослей деревьев, сучьев и кустарников на сооружения;
- дефекты и повреждения в результате воздействия посторонних предметов на поверхности тепловых сетей и систем;
- дефекты и повреждения в результате нарушения условий эксплуатации и недостаточный надзор за сооружениями;
- дефекты и повреждения в результате увеличения нагрузок от технологического оборудования и складирования материалов и изделий;
- дефекты и повреждения в результате динамических и вибрационных воздействий;
- дефекты и повреждения в результате агрессивного воздействия окружающей среды.

6. ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ ПО ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

6.1. Настоящие указания предусматривают предупреждение ремонта производственных зданий, сооружений, строительных конструкций и непосредственно прилегающей территории путём надлежащего ухода за ними, своевременного и качественного обслуживания.

6.2. Для контроля за эксплуатацией необходимо назначать лиц, ответственных за сохранность, нормальную эксплуатацию и своевременный ремонт зданий, сооружений и их частей. Они должны оформляться соответствующими распорядительными документами (приказами, распоряжениями).

6.3. В целях предохранения строительных конструкций, зданий и сооружений от перегрузок нельзя допускать:

- подвеску и крепление на конструкциях не предусмотренного проектом технологического оборудования, транспортных систем и передаточных устройств;
- превышения предельных нагрузок на подкрановые балки и пути, опорные конструкции, полы, межэтажные перекрытия, антресоли, площадки и другие несущие и ограждающие конструкции и элементы зданий и сооружений. На стенах, колоннах и других хорошо видимых элементах здания должны быть сделаны надписи, указывающие величину допускаемых предельных нагрузок;
- изменения нагрузок от временных устройств и приспособлений, используемых при производстве ремонтных работ в действующих цехах.

6.4. В процессе эксплуатации ответственным лицам необходимо регулярно контролировать силовые воздействия (нагрузки) на эксплуатируемые объекты. В случае необходимости, дополнительные нагрузки могут быть допущены только после поверочного расчёта строительных конструкций или, если окажется необходимым, после усиления этих конструкций. Также необходимо контролировать наличие и сохранность знаков и надписей ограничения массы и грузоподъёмности.

6.5. Механические повреждения могут быть предотвращены при надлежащем исполнении требований инструкций и правил, соответствующей организацией производства отдельных видов работ и, в необходимых случаях, ограждением конструкций специальными защитными устройствами или иными методами защиты конструкций.

6.6. Для защиты строительных конструкций от механических повреждений нельзя допускать:

- ударов и других механических воздействий при производстве ремонтно-строительных работ, грузоперевозках, разгрузке материалов, изделий, деталей, при

перемещении оборудования;

- ослабления сечений колонн, балок, ферм и иных элементов строительных конструкций;

- пробивки отверстий в перекрытиях, балках, колоннах и стенах.

6.7. В случае обнаружения в стенах, колоннах, плитах и др. конструкциях трещин, отверстий, иных механических повреждений немедленно устанавливать на них маяки и проводить наблюдение за поведением трещин и конструкций в целом.

6.8. Конструкции полов помещений должны соответствовать требованиям технологических процессов, быть устойчивыми к механическим, жидкостным и тепловым воздействиям.

6.9. Для увеличения сроков эксплуатации полов нельзя допускать:

- перемещение технологического оборудования без специальных катков или передвижных устройств на шинном ходу;

- волочение по полу листового металла, контейнеров, тяжёлых ящиков.

6.10. При ремонте, монтаже и демонтаже оборудования необходимо предохранять полы деревянными щитами. Для перемещения грузов использовать предусмотренные для этих целей рельсовые тележки и специальные грузоподъёмные механизмы.

6.11. Необходимо постоянно наблюдать за состоянием швов и соединений металлических конструкций (сварных, клёпаных, болтовых и др.), стыков сборных железобетонных конструкций.

6.12. При появлении опасных деформаций здания или сооружения необходимо обратиться в специализированную организацию для выполнения обследования и разработки рекомендаций.

6.13. Для защиты строительных конструкций от воздействия высоких температур нельзя допускать:

- попадания жидкого металла на строительные конструкции, соприкосновения их с раскалёнными деталями, открытым пламенем;

- прямого воздействия на строительные конструкции лучистой энергии.

6.14. В случае неизбежности такого рода воздействия строительные конструкции необходимо защищать термоизолирующей одеждой (отделка кирпичом, асбестом и т.п.).

6.15. Строительные конструкции необходимо защищать от агрессивного воздействия метанола, газового конденсата, природного газа. Предупредительные мероприятия заключаются в правильной организации ведения технологического процесса, содержании технологического оборудования, аппаратов, трубопроводов, вентиляционных и дренажных систем в исправном состоянии, в исключении утечек, разлива и испарения природного газа, конденсата при их подготовке.

6.16. Поддержание в производственных помещениях проектного температурно-влажностного режима должно обеспечивать климатические условия надёжной долговременной безаварийной эксплуатации несущих строительных конструкций и инженерных сетей зданий и сооружений.

6.17. Для защиты от воздействия климатических факторов необходимо:

- держать закрытыми двери и окна, своевременно заменять разбитые стеклопакеты. Контролировать плотность створных переплётов, заделку щелей в глухих участках переплетов, целостность нащельников, резиновых уплотнителей;

- содержать в исправном состоянии и своевременно возобновлять защитные покровные слои кровель, штукатурки, облицовки, лакокрасочных, антикоррозийных и других покрытий;

- содержать в исправном состоянии все устройства для отвода атмосферных и талых вод. Не допускать в непосредственной близости от стен зданий и сооружений выброса отработанных воды и пара;

- своевременно удалять снег с покрытий зданий, не допуская его накопления в морозную погоду свыше 20 см и свыше 5-10 см в оттепель. Запрещается сбрасывать снег

на кровлю. При чистке кровли запрещается применять ударные инструменты, вызывающие порчу кровельных материалов;

- не допускать накопления снега у стен зданий, парапетов, козырьков крылец и площадок входов, местах перепада высот кровель и т.п., приводящего к переменному намоканию и замораживанию наружных конструкций;

- следить за исправным состоянием влагоизолирующих устройств (изоляции от грунтовых вод, конденсационной влаги и т.п.);

- не допускать образования наледей на конструкциях наружных дверей и ворот;

- утеплять в зимний период мелкозаложенные фундаменты, каналы трубопроводы и проводить другие мероприятия против промерзания и вспучивания грунта оснований сооружений и связанных с ними деформаций строительных конструкций.

6.18. В комплекс мероприятий по обеспечению условий эксплуатации строительных конструкций для производственных объектов входят:

- контроль габаритов эвакуационных выходов, проходов, проездов и площадок, не допущение их загромождения посторонними предметами. Их границы должны быть обозначены на полах или других поверхностях;

- недопущение накопления отходов производства и потребления в неустановленных местах, недопущение складирования материалов в несанкционированных местах;

- содержание в чистоте поверхностей всех несущих и ограждающих конструкций, частей зданий и инженерного оборудования внутри зданий;

- систематическая очистка и мойка световых проёмов с наружной и внутренней сторон, обеспечение доступа к высоко расположенным окнам. Регулярное восстановление окраски внутренних поверхностей помещений, инженерных сетей;

- строгое соблюдение требований по пожарной безопасности, установленных в нормативно-технических документах и локальных нормативных документах Общества;

- контроль исправной работы вентиляционных систем согласно установленных заводом-изготовителем режимов эксплуатации;

- обеспечение постоянное проветривание подпольных пространств зданий и сооружений;

- контроль исправность и работоспособность внутренних сетей водоснабжения, канализации и теплоснабжения, не допуская течи в соединениях и через трещины стенок труб, фасонных частей и приборов;

- обеспечение целостности и герметичности примыкания ограждающих конструкций и элементов зданий (стен, покрытий, заполнений проёмов и т.п.), недопущение протечек агрессивных вод через полы первого этажа;

- наблюдение за вертикальностью стен и колонн.

6.19. Необходимо ежегодно проводить с помощью геодезических инструментов контроль положения основных строительных конструкций производственных зданий и сооружений, возведённых в районах многолетней мерзлоты, на просадочных грунтах, а также на основаниях, подвергающихся постоянной вибрации. График геодезического мониторинга разрабатывается маркшейдерской службой и утверждается в установленном порядке.

6.20. В комплекс мероприятий по обеспечению условий эксплуатации строительных конструкций, эксплуатации зданий и сооружений неотъемлемо входят мероприятия по обеспечению условий эксплуатации прилегающих территорий и их благоустройство. Необходимо производить регулярный контроль содержания прилегающих территорий.

6.21. Эксплуатируемая территория должна быть ограждена и постоянно охраняться в соответствии с требованиями нормативных документов по промышленной безопасности. Необходимо установить надзор и контроль над техническим состоянием ограждения и ворот и содержать их в исправном состоянии.

6.22. Проезды для транспорта на территории организации должны обеспечивать удобное и кратчайшее сообщение между зданиями цехов, складами и погрузочно-разгрузочными пунктами.

6.23. Подъездные дороги, пожарные проезды на территории объектов Общества должны содержаться в исправности, их поверхность должна быть ровной, без выбоин и обратных уклонов. Уклоны от зданий, а также к водоотводным лоткам и люкам или водоприемникам ливневой канализации должны быть не менее 0,01. Все просадки, образовавшиеся над местами укладки или ремонта инженерных сетей, должны своевременно засыпаться песком с трамбованием слоями по 20 см и восстановлением ранее существовавших покрытий.

6.24. Дороги не должны загромождаться строительными материалами, оборудованием, отходами, тарой и т.п. Не должно допускаться складирование в несанкционированных местах складирования материалов.

6.25. Небольшие по объёму дефекты - выбоины, бугры и трещины в покрытии автодорог, а также засорение кюветов должны устраняться во время текущего ремонта.

6.26. Замена разрушенного покрытия дорог, устройство дренажей, канав, усиление основания, расширение полотна выполняются при капитальном ремонте.

6.27. При восстановлении старого или устройстве нового полотна необходимо особое внимание обращать на укатку полотна дороги.

6.28. К водоёмам, являющимся источниками противопожарного водоснабжения, должны быть обустроены подъезды с площадками (пирсами) с твердым покрытием размером не менее 12 x 12 метров для установки пожарных автомобилей и забора воды в любое время года.

6.29. Отмостки, тротуары и проезды вокруг зданий и сооружений необходимо содержать в исправности, обеспечивая уклон от 0,01 до 0,03 от стен зданий. Щели между отмостками и стенами зданий необходимо расчищать и заделывать горячим битумом, смолой, асфальтом или мятой глиной. Планировка земли должна обеспечивать уклон от зданий и сооружений для отвода атмосферной воды.

6.30. Регулярно, а в особенности весной перед таянием снега, необходимо очищать от снега и отходов все водоотводные кюветы, ливнеотстоки у мостов, системы ливневой канализации, отрывать все загромождения, обеспечивать сброс воды в основной коллектор, принимать меры для того, чтобы искусственные сооружения не заливались водой. Водоотводные кюветы должны сохранять продольный уклон не менее 0,005.

6.31. Искусственные сооружения на дорогах должны быть доступны для периодических осмотров и повседневного ухода.

6.32. Необходимо регулярно производить уборку территории, передачу отходов производства и потребления специализированным организациям. Зимой необходимо очищать проезды и проходы от снега, посыпать песком дороги и тротуары.

6.33. Необходимо своевременно производить обрезку и вырубку деревьев и кустарников в охранных зонах линий электропередач.

6.34. Посадку деревьев и кустарников следует производить не ближе 5 м от стен зданий, цветники и газоны устраивать не ближе 2 м от стен зданий, случайные поросли необходимо немедленно удалять.

6.35. Существующие малые архитектурные формы должны поддерживаться в исправном состоянии и соответствовать требованиям технической эстетики.

7. КОНТРОЛЬ ЗА СОСТОЯНИЕМ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

7.1. Здания и сооружения в процессе эксплуатации должны находиться под систематическим наблюдением лицами, ответственными за правильную эксплуатацию и сохранность зданий и сооружений Общества.

7.2. Эксплуатационный контроль технического состояния зданий и сооружений

включает в себя общий мониторинг технического состояния зданий и сооружений с помощью системы общего мониторинга технического состояния несущих строительных конструкций, осмотры зданий и сооружений. Особенно тщательно должны осматриваться места, в которых проводились работы по ремонту и усилению строительных конструкций. Эти места должны быть обозначены в техническом журнале, и за ними должен осуществляться регулярный контроль.

7.3. Осмотры зданий и сооружений состоят из визуального и инструментального контроля технического состояния строительных конструкций.

7.4. Систематические (текущие) осмотры зданий и сооружений, осуществляются лицами, ответственными за правильную эксплуатацию и сохранность зданий и сооружений Общества, в сроки, согласно Графику периодических и инструментальных осмотров зданий и сооружений УКПГ-31, утверждённому начальником цеха (ГКП) (Приложение №9) и Графику периодических и инструментальных осмотров административного здания, утверждённому заместителем генерального директора по общим вопросам.

7.4.1. При назначении сроков позлементных осмотров строительных конструкций следует учитывать местные климатические условия, степень агрессивного воздействия на строительные конструкции производственной среды, режим работы грузоподъемных механизмов и технологического оборудования, продолжительность эксплуатации здания и другие специфические условия.

7.4.2. При ежедневном систематическом наблюдении за состоянием зданий и сооружений осматриваются все строительные конструкции, инженерные коммуникации и сооружения, подъемно-транспортное и технологическое оборудование. Целью таких осмотров является выявление мелких повреждений, дефектов и принятие немедленных мер для их устранения.

7.5. Периодические (сезонные) осмотры зданий и сооружений осуществляются специальными комиссиями в установленные Графиком (Приложение №9) сроки (не реже двух раз в год - весной и осенью).

7.5.1. Весенний осмотр производится после таяния снега, когда все наружные части здания или сооружения и прилегающая к ним территория доступны для осмотра.

7.5.2. Целью весеннего осмотра является проверка состояния всех частей зданий, сооружений, инженерного оборудования и элементов благоустройства примыкающей территории. При этом выявляются появившиеся за зимний период повреждения.

7.5.3. При проведении весеннего осмотра проверяется:

- техническое состояние несущих и ограждающих строительных конструкций и инженерных систем зданий и сооружений;

- характер и опасность повреждений, полученных в результате эксплуатации зданий и сооружений в зимний период;

- исправность механизмов открытия окон, ворот, дверей и других устройств;

- состояние желобов, водосточков, отмосток, ливнеприемников;

- состояние кровли в том числе и в местах перепадов высот;

- уровень технической эксплуатации, надзор и уход за зданиями и сооружениями.

7.5.4. По данным весеннего осмотра составляется перечень мероприятий, подлежащих немедленному выполнению, уточнение объемов работ по текущему ремонту, выполняемому в летний период, и выявляются объемы работ по капитальному ремонту для включения их в план следующего года.

7.5.5. Осенний осмотр проводится с целью проверки готовности зданий и сооружений к эксплуатации в зимних условиях. К этому времени должны быть закончены все работы по текущему ремонту.

7.5.6. При проведении осеннего осмотра проверяется:

- исправность и готовность к работе в зимних условиях механизмов открывания окон, ворот, дверей и других устройств;

- готовность инструмента и инвентаря для удаления снега и наледи с покрытий

зданий;

- исправность водостоков, желобов, ливневой канализации, кровли, особенно в местах перепада высот, и водосточных воронок;
- уплотнение и заделку зазоров, щелей и других неплотностей и нарушений сплошности наружных ограждающих конструкций, отмосток;
- нормальную работу калориферов, котельной, водопровода и канализации, газораспределительных устройств, электроосвещения и др.;
- исправность и готовность к эксплуатации в зимних условиях элементов благоустройства, автомобильных дорог, эстакад и т.д.

7.6. Состояние противопожарных устройств и выполнение противопожарных мероприятий следует контролировать в процессе ежедневных наблюдений, текущих и общих осмотров.

7.7. Внеочередные (внеплановые) осмотры зданий и сооружений, осуществляются после стихийных бедствий (пожаров, ураганных ветров, наводнений, взрывов, больших ливней и снегопадов, землетрясений и др.) или аварий.

7.7.1. Внеочередные осмотры зданий и сооружений должны проводиться специальной технической комиссией, назначаемой распоряжением начальника цеха (ГКП) - для объектов УКПГ-31, и приказом генерального директора Общества - для административного здания.

7.7.2. В случае обнаружения аварийного состояния строительных конструкций инженер технического надзора СРРиСОФ обязан:

- немедленно доложить об этом руководству Общества;
- выдать предложение руководству промысла и лицу, ответственному за правильную эксплуатацию административного здания, по немедленному устранению причин аварийного состояния (если устранение причин возможно выполнить без привлечения работников сторонних организаций) и по временному усилению поврежденных конструкций;

- обеспечить регулярное наблюдение за деформациями поврежденных элементов (постановка маяков, геологическое наблюдение и т.д.) силами службы главного маркшейдера;

- принять меры по организации квалифицированного обследования аварийных конструкций с возможным привлечением специалистов из проектных, научно-исследовательских или других специализированных организаций (см. главу 8);

- обеспечить скорейшее восстановление аварийного объекта по результатам обследования и по получению, в необходимых случаях, проектно-сметной документации.

7.8. Результаты осмотров

7.8.1. По окончании осмотров составляется акт осмотра (Приложение №2), в котором отмечаются обнаруженные дефекты и повреждения, указываются необходимые мероприятия для их устранения и сроки выполнения работ. Акт осмотра по объектам промысла утверждается начальником цеха (ГКП), по объектам административного здания – начальником ОАХО.

7.8.2. На основании акта осмотра (Приложение №2), специалистами ССР и СОФ формируется опись ремонтных работ (Приложение №3) для составления дефектной ведомости с обязательным указанием вида ремонта (текущий, капитальный, аварийно-восстановительные работы) (Приложение №4) и дальнейшего включения в план текущего и/или капитального ремонта.

7.8.3. Все сведения о зданиях и сооружениях, их техническом состоянии, о результатах осмотров и ремонтах в течение всего срока службы записываются в их паспорта и технические журналы по эксплуатации.

7.8.4. Обследование и мониторинг технического состояния зданий и сооружений проводятся специализированными организациями, оснащенными современной приборной базой и имеющими в своем составе высококвалифицированных и опытных специалистов

согласно заключенных договоров. По итогам проведенных работ по контролю за зданиями и сооружениями выдается отчет с рекомендациями к выполнению. Специалистами ССР и СОФ проводится анализ рекомендаций и принимаются меры к выполнению выданных рекомендаций.

7.9. Составляющей частью общего мониторинга зданий и сооружений является геотехнический мониторинг.

Геотехнический мониторинг в Обществе осуществляется сторонними организациями на договорной основе.

В рамках геотехнического мониторинга выполняются наблюдения за температурным режимом грунтовых оснований и производятся геодезические измерения вертикальных перемещений фундаментных конструкций зданий и сооружений.

Результаты геотехнического мониторинга заносятся в геотехнический паспорт объекта, который является отчетным исполнительным документом, консолидирующим информацию о геотехническом состоянии объекта исследования. На основании комплексного анализа результатов геотехнического мониторинга производится оценка геотехнического состояния объекта мониторинга, выполняется подготовка рекомендаций на проведение ремонтных работ, а также готовятся предложения о необходимости принятия технических управляющих решений.

8. РЕМОНТНО-ВОССТАНОВИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ

8.1. Общие сведения

8.1.1. В процессе эксплуатации основные средства ветшают, устаревают, подвергаются моральному износу. Общество проводит ремонт основных средств для поддержания их в рабочем состоянии без изменения функциональных характеристик, а также с их изменением и улучшением. К началу производства ремонтных работ, организацией, производящей данные работы, должно быть гарантировано своевременное обеспечение материалами, техникой и персоналом. Ремонт зданий и сооружений представляет собой комплекс технических мероприятий, направленных на поддержание или восстановление первоначальных эксплуатационных качеств, как зданий и сооружений в целом, так и их отдельных конструкций.

8.1.2. Ремонтные работы производственных зданий и сооружений подразделяются на два вида: текущий и капитальный.

8.2. Текущий ремонт

8.2.1. Текущий ремонт предназначен для поддержания возможности эффективной эксплуатации здания или сооружения с момента завершения его строительства (капитального ремонта) до момента постановки на очередной капитальный ремонт. Периодичность проведения текущих ремонтов составляет 12 месяцев.

8.2.2. Примерный перечень основных работ по текущему ремонту зданий и сооружений приведен в Приложении №7.

8.2.3. Текущий ремонт производственных зданий и сооружений осуществляется за счет производственных расходов Общества, а также в соответствии с утвержденной сметной документацией за счет средств, предусмотренных в бизнес-плане Общества.

8.3. Капитальный ремонт

8.3.1. К капитальному ремонту зданий и сооружений относятся работы по замене изношенных конструкций здания и восстановлению утраченных технических

характеристик объекта в целом. Периодичность проведения капитальных ремонтов зависит от условий эксплуатации зданий, сооружений, и составляет не менее 12 месяцев.

8.3.2. В капитальный ремонт должно входить устранение неисправностей всех изношенных элементов, их восстановление или замена (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов) на более долговечные и экономичные, улучшающие эксплуатационные показатели ремонтируемых зданий.

8.3.3. При этом ремонт:

- не вызывает изменения технологического или служебного назначения объекта;
- не придает ему новых качеств;
- не повышает его технико-экономические показатели.

8.3.4. Полная смена изношенных стен на новые, смена металлического каркаса, может производиться только за счет средств на капитальное строительство, если это экономически целесообразно.

8.3.5. Не допускается за счет средств, предназначенных на капитальный ремонт, производить затраты по надстройке зданий и различным пристройкам к существующим зданиям и сооружениям, устройство новых ограждений, а также работы, вызванные изменением технологического или служебного назначения здания или сооружения, повышенными нагрузками и другими новыми качествами.

8.3.6. Замена участков трубопровода трубами большего диаметра или на трубы из материала с повышенной износо- и коррозионной стойкостью относится к работам по реконструкции.

8.3.7. Не допускается при капитальном ремонте изменять трассу трубопровода, автомобильной дороги, линии связи или электросиловой линии.

8.3.8. Увеличение сечения проводов на электрических сетях и линиях связи, а также изменение трассы этих сетей должны осуществляться по плану реконструкции за счет средств на капитальное строительство.

8.3.9. При капитальном ремонте не допускается замена воздушных линий электропередачи и линий связи на кабельные.

8.3.10. За счет средств на капитальный ремонт можно восстанавливать отдельные искусственные сооружения на автомобильных дорогах (водопрпускные трубы и мосты, входящие в единую балансовую стоимость всего объекта или земляного полотна).

8.3.11. Восстановление полностью износившихся искусственных сооружений (мосты, водопрпускные трубы), являющихся самостоятельными инвентарными объектами, должно осуществляться за счет средств на капитальные вложения.

8.3.12. В конкретных условиях сроки проведения капитального ремонта следует уточнить с учетом эксплуатационных нагрузок, климатических условий и других факторов.

8.3.13. Капитальный ремонт подразделяется на комплексный капитальный ремонт и выборочный.

8.3.14. Капитальный ремонт производственных зданий и сооружений может быть комплексный, охватывающий ремонтом здание или сооружение в целом, и выборочный, состоящий из ремонта отдельных конструкций здания, сооружения или отдельного вида инженерного оборудования.

8.3.15. Выборочный капитальный ремонт производится в случаях:

- когда комплексный ремонт здания может вызвать серьезные помехи в работе Общества в целом или отдельного цеха;
- при большом износе отдельных конструкций, угрожающем сохранности остальных частей зданий.

8.3.16. При проведении выборочного капитального ремонта необходимо в первую очередь предусматривать ремонт тех конструкций, от которых зависит нормальный ход технологического процесса (подкрановых балок и путей, полов, производственного водопровода, теплоснабжения, вентиляционных систем и установок по кондиционированию воздуха, производственной канализации и т.п.), а также конструкций,

от исправности которых зависит сохранность остальных частей здания или сооружения (кровли, водосточной сети, водопроводно-канализационных устройств и т.п.).

8.3.17. Выборочный капитальный ремонт производственных зданий и сооружений в зависимости от условий эксплуатации соответствующих конструкций или видов инженерного оборудования должен осуществляться по мере их износа (см. прил.б).

8.3.18. В ряде случаев нецелесообразно проведение очередного комплексного капитального ремонта здания или сооружения. Например, когда в ближайшие годы:

- намечается снос или перенос зданий или сооружений в связи с предстоящим строительством на занимаемом ими участке другого здания или сооружения, в целях создания или расширения зоны санитарной охраны (защитной зоны), предусмотренных проектом;

- предусматривается прекращение эксплуатации здания или сооружения;

- предполагается реконструкция здания или сооружения;

- намечается разборка здания вследствие общей ветхости.

8.3.19. В этих случаях за счет средств на капитальный ремонт должны осуществляться работы по поддержанию конструкций здания или сооружения в состоянии, обеспечивающем нормальную эксплуатацию их в течение соответствующего периода (до сноса или реконструкции).

8.3.20. При производстве капитального ремонта зданий или сооружений должны применяться прогрессивные конструкции, изготовленные индустриальным методом. При этом допускается замена изношенной конструкции из менее прочного и недолговечного материала на конструкции из более прочного и долговечного материала, за исключением полной замены основных конструкций, срок службы которых в зданиях и сооружениях является наибольшим.

8.3.21. При производстве капитального ремонта не допускается замена существующих конструкций другими, не соответствующими действующим техническим условиям и нормам для нового строительства.

8.3.22. Одновременно с проведением капитального ремонта и за счет тех же средств допускается осуществление некоторых работ по улучшению благоустройства здания. При этом в первую очередь средства должны быть направлены на работу по капитальному ремонту.

8.3.23. К работам по улучшению благоустройства здания относятся:

- расширение раздевалок, санитарных узлов;

- улучшение электрического освещения помещений (включая замену типов светильников), отопления и вентиляции;

- расширение существующих санитарных узлов;

- покрытие щебеночных отмосток асфальтом.

8.3.24. По окончании ремонта объекты принимаются на основании акта приемки-сдачи отремонтированных, реконструированных и модернизированных объектов (форма ОС-3).

8.3.25. Примерный перечень основных работ по капитальному ремонту зданий и сооружений приведен в Приложении №8.

8.4. Аварийный ремонт

8.4.1. Под аварийным состоянием подразумевается такое состояние конструкции здания или сооружения, при котором с большой степенью вероятности можно ожидать в ближайшее время их аварию.

8.4.2. Предаварийным состоянием является такое состояние конструкции, когда в случае продолжения неблагоприятных воздействий (неравномерных осадок фундаментов, перепадов температуры, агрессивной среды и т. п.) может наступить авария конструкции.

8.4.3. Авария строительных конструкций может произойти из-за наличия в них скрытых дефектов, в результате хрупкой работы конструкции, когда разрушение происходит без предварительных сильных деформаций. В этом случае установить факт наличия аварийного состояния конструкции очень трудно.

8.4.4. Однако в большинстве случаев аварии конструкции предшествуют развитие больших деформаций, появление и раскрытие трещин и др. видимые признаки аварийного состояния.

8.4.5. Наряду с визуальным и визуально-инструментальным обследованием для установления аварийности конструкции обычно производят поверочные расчеты конструкции. При поверочных расчетах об аварийном состоянии конструкции судят по степени превышения расчетной нагрузки значения расчетной несущей способности конструкции с учетом выявленных в ней дефектов.

Обследование конструкций выявляет признаки, по которым можно судить, что конструкция находится в аварийном состоянии. То же подтверждают и поверочные расчеты. В этом случае, бесспорно, следует считать, что имеет место аварийное состояние конструкции

8.4.6. Следует заметить, что аварийное состояние зависит не только от несущей способности конструкции (степени снижения предусмотренной проектом несущей способности), но и от усилий, вызванных внешним воздействием.

8.5. Планирование мероприятий планово-предупредительных работ

8.5.1. При составлении графика ППР необходимо учитывать следующее:

- производство работ повышенной опасности должно осуществляться в соответствии с инструкциями, устанавливающими требования к организации и безопасному проведению этих работ. Инструкции должны быть утверждены главным инженером Общества.

- производство ремонтных работ в местах, где имеется или может возникнуть повышенная производственная опасность, должно осуществляться по наряду допуску. Перечень таких работ, порядок оформления нарядов допусков, а также перечни должностей специалистов, имеющих право руководить этими работами, утверждается главным инженером Общества.

Все ремонтные работы во взрывопожароопасных помещениях должны производиться инструментами, изготовленными из материалов, не дающих искр. Запрещается применение неисправных инструментов. Без инструментов, отвечающих требованиям безопасного производства работ, приступать к работе запрещается.

8.5.2. Все работы, предусмотренные системой планово-предупредительных ремонтов по производственным зданиям и сооружениям, выполняются по годовым планам (графикам), утвержденным заместителем генерального директора по капитальному строительству.

8.5.3. В годовых планах (графиках) устанавливаются сроки проведения плановых технических осмотров, текущих и капитальных ремонтов с разбивкой всех мероприятий по кварталам.

8.5.4. В тех случаях, когда одновременно с проведением ремонта затруднено или невозможно выполнение технологических процессов или иной основной деятельности Общества, планы всех видов ремонтов производственных зданий и сооружений должны быть увязаны с планами работ соответствующих производственных подразделений Общества.

8.5.5. Планирование текущего ремонта осуществляется ежегодно на предстоящий год и 2 последующих года на основании описей ремонтных работ по объектам с учетом степени срочности и важности работ. В случае если заявка на проведение текущего (капитального) ремонта превышает общую сумму, предусмотренную в бизнес-плане Общества на финансирование этих работ в текущем году, то виды работ, не выполненные по заявке на проведение текущего (капитального) ремонта в текущем, году автоматически переносятся

в план проведения этих работ на следующий год.

8.5.6. Годовые планы ремонтов составляются на основании данных технических осмотров зданий и сооружений, отдельных конструкций и видов инженерного оборудования. Дефектные ведомости с обязательным указанием вида ремонта (текущий, капитальный или аварийно-восстановительные работы), составленные на основании периодических осмотров, согласовываются начальником СРРиСОФ и утверждаются заместителем генерального директора по капитальному строительству.

Технические критерии для разделения вида ремонта на капитальный и текущий на стадии формирования дефектных ведомостей определены Приложениями №7 и №8.

На основе дефектных ведомостей составляются сметные расчёты, по которым определяется предварительная сумма расходов на проведение ремонтных работ в предстоящий 3-х летний период.

8.5.7. Также при отнесении затрат к производственным или капитальным расходам, необходимо исходить из следующих критериев:

Затраты на проведение ремонта не увеличивают стоимость объекта основных средств, если:

- обязательная периодичность проведения ремонта не установлена регламентами;
- работы направлены на поддержание работоспособности или исправности объекта основных средств, не улучшая нормативные показатели функционирования объекта, если не продляют срок службы;
- работы связаны с устранением дефектов, выявленных по результатам диагностики, с устранением поломок, вызванных авариями, с поддержанием нормального функционирования объекта основных средств;
- после завершения работ определить период, по истечении которого будет проведен аналогичный ремонт, не представляется возможным;
- в результате проведенных работ нормативный срок использования не продлевается.

Если ремонт соответствует указанным критериям, то затраты на его проведение подлежат отнесению к капитальным расходам.

8.5.8. Основанием для включения здания или сооружения в годовой план ремонтов являются следующие документы:

- акт осмотра (Приложение №2);
- опись ремонтных работ (Приложение №3);
- дефектная ведомость (Приложение №4);
- смета, составленная на основании дефектной ведомости;
- заявка служб эксплуатации промысла и ОАХО на проведение ремонта (Приложение №5).

8.5.9. Годовой план капитального ремонта на предстоящий год составляется с месячной разбивкой, а на последующие 2 календарных года с поквартальной разбивкой составляются в денежном выражении и натуральных показателях и содержат:

- список объектов ремонта с обязательным указанием инвентарного номера;
- наименование и количество основных работ по каждому объекту;
- стоимость годового объема работ;
- календарные сроки ремонтов;
- потребность в основных материалах, строительных изделиях.

8.5.10. Годовые и квартальные планы ремонта по отдельным объектам основных фондов (зданиям, сооружениям) в пределах выделенных по плану средств на финансирование капитального ремонта и с учетом обеспечения выполнения плана производства утверждаются генеральным директором Общества.

8.5.11. Планирование ремонтов должно обеспечить возможность круглогодичного производства работ с целью создания равномерной загрузки ремонтно-строительных организаций и сокращения сроков устранения дефектов.

8.5.12. Ремонт зданий и сооружений, обслуживающих промысел с работой сезонного

характера, следует производить в период наименьшей загрузки или полной остановки.

8.5.13. Планирование ремонтов зданий и сооружений на предстоящий год производится в следующие сроки:

- предоставление описей ремонтных работ – январь-февраль текущего года;
- проведение комиссионного обследования, подготовка Акта осмотра комиссией, утверждение описей - февраль-март текущего года;
- формирование сметной стоимости ремонтных работ (ОМТСиЗ) - не позднее апрель-май текущего года (на основании предоставленных ССРиСОФ не позднее чем за один календарный месяц окончательных дефектных ведомостей);
- окончательное определение перечня объектов ремонта и формирование плана ремонта (для формирования бюджета) – не позднее 15 мая текущего года;
- уточнение сводного годового плана работ - по результатам утверждения бюджета расходов и бизнес-плана;
- предоставление полного комплекта технической документации и перечня оборудования, материалов для проведения конкурсных процедур для заключения договоров на текущий или капитальный ремонт, на поставку оборудования, материалов – не позднее 15 августа текущего года;
- проведения конкурсных процедур для заключения договора на текущий или капитальный ремонт – с 01 сентября текущего года;
- начало производства ремонтных работ на эксплуатируемых зданиях и сооружениях – с 01 января календарного года с учётом сезонности проведения работ.

8.6. Финансирование и учет ремонтных работ

8.6.1. Финансирование текущего, капитального ремонта, работ по обследованию зданий и сооружений, а также проектно-изыскательских работ для нужд капитального ремонта осуществляется в соответствии с утвержденной сметной документацией за счет средств, предусмотренных в бизнес-плане Общества (Образец-Приложение №1).

Ежегодно, на проведение аварийно-восстановительных работ, планируются расходы на сумму до 10 млн.руб. Финансирование работ сверх запланированной суммы осуществляется за счет экономии/ сокращения лимитов по другим статьям бюджета на основании решения Правления Общества.

8.6.2. Учет затрат в бухгалтерском и налоговом учете на ремонты, порядок их оформление, производится в порядке, установленном Федеральными стандартами бухгалтерского учета (ФСБУ) и учетной политикой АО «Ачимгаз».

8.7. Порядок составления и утверждения проектно-сметной документации на проведение ремонта

8.7.1. Производство капитального, текущего и аварийного ремонта объектов основных средств должно осуществляться по утвержденным сметам.

8.7.2. Сметы на капитальный ремонт, текущий ремонт и аварийный ремонт составляются без разработки проектов на основании описей работ (Дефектных ведомостей, утвержденных в установленном порядке) в том случае, когда конструкции или оборудование зданий в процессе ремонта не заменяются и не усиливаются. Описи работ составляются отдельно по каждому зданию и сооружению с производством обмеров в натуре и с приведением формул подсчета по каждому виду работ с указанием помещения (этажа, пролета, цеха и др.). К описи работ должна быть приложена заявка (Приложение №5).

8.7.3. В тех случаях, когда в процессе производства капитального ремонта здания или сооружения отдельные основные конструкции заменяются на другие, разрабатывается проектная документация. Проектирование должно осуществляться в одну стадию. В своем

составе проект должен иметь:

- краткую пояснительную записку, содержащую обоснование технических решений, технико-экономические показатели и соображения по организации ремонтных работ;
- рабочие чертежи;
- сметную документацию.

8.7.4. Для обеспечения высокого качества проектов и сокращения сроков проектирования разработка проектно-сметной документации на капитальный ремонт сложных объектов осуществляется на договорных началах проектными организациями. Проектно-сметная документация должна быть составлена в соответствии с действующей на дату разработки нормативно-правовой базой по базовым ценам, приведенным к текущим на дату выполнения работ, а также нормам, тарифам и расценкам, прейскурантам и калькуляциям, установленным для работ по капитальному ремонту или по другим нормам, тарифам и расценкам, которые разрешено применять при составлении проектно-сметной документации. На виды работ, на которые отсутствуют сметные нормативы, составляются индивидуальные единичные расценки на основании действующих сметных или производственных норм. В случае отсутствия данных о сметных ценах на отдельные материалы, изделия, конструкции (материальные ресурсы) и оборудование допускается определение их сметной стоимости на основании конъюнктурного анализа (2-х и более поставщиков работ/услуг) по наиболее экономичному варианту.

8.7.5. В случае выявления в процессе производства ремонтно-строительных и специальных работ дополнительных объемов, не учтенных проектом и сметой, сторонняя организация с участием представителей Общества и проектной организации составляют акт с указанием дополнительных работ и обоснованием необходимости их выполнения. На основании этого акта проектная организация производит корректировку сметной стоимости объекта. При увеличении стоимости работ против первоначальной сметы повторно утверждается.

8.7.6. До начала составления проектно-сметной документации проектной организацией производится техническое обследование (изыскания) по отобраным для ремонта зданиям или сооружениям с целью определения в натуре действительного их технического состояния, степени износа основных конструкций, а также получения всех необходимых обмерных чертежей по объектам, не имеющим достоверных архивных данных. В результате съемки с натуры конструктивных элементов и частей зданий или сооружений должны быть установлены точные размеры основных существующих конструкций, узлов и деталей, высот помещений, ширины и высоты оконных и дверных проемов и др.

8.7.7. Проектно-сметная документация должна быть полной и достаточной для организации производства всех работ и заблаговременного размещения заказов на изготовление сборных типовых конструкций и деталей в заводских условиях.

8.7.8. Рабочие чертежи на капитальный ремонт зданий или сооружений должны составляться во всех случаях при перепланировке, при усилении оснований, усилении или частичной замене фундаментов, креплений при перекладке части стен, при смене или усилении перекрытий, при смене или реконструкции крыши под другие кровельные материалы, при переоборудовании котельных, газификации, электрификации зданий и сооружений и в других аналогичных случаях.

8.7.9. При подрядном способе производства ремонтных работ, определенных по единичным расценкам, накладные расходы и сметная прибыль начисляются поэлементно от ФОТ.

8.7.10. Представление проектно-сметной документации по ремонту зданий и сооружений на утверждение заместителю генерального директора по капитальному строительству Общества производится соответствующими структурными подразделениями Общества. Защиту документации при утверждении обязан вести составитель.

8.8. Организация производства работ по ремонту

8.8.1. Организация ремонтных работ должна осуществляться с максимальным применением механизмов и сборных конструкций и деталей, с обеспечением высокой производительности труда и оптимальной стоимостью работ.

8.8.2. Порядок производства ремонтных работ должен регулироваться детальными календарными планами, в которых предусматривается также поступление конструкций, деталей и материалов.

8.8.3. Стандартные типовые конструкции и детали должны изготавливаться на предприятиях промышленности, а нестандартные - в мастерских ремонтно-строительных организаций.

8.8.4. Применение строительных механизмов должно осуществляться на основе заранее продуманных решений, обеспечивающих эффективное их использование. При этом следует максимально использовать средства малой механизации.

8.8.5. При проведении комплексного капитального ремонта производственных зданий с прекращением основного производства ремонтные работы должны быть согласованы с начальником цеха (ГКП).

8.8.6. При совмещении ремонтно-строительных работ с капитальным ремонтом оборудования, при производстве капитального ремонта зданий и сооружений без прекращения эксплуатации объекта или в условиях повышенной опасности, должен разрабатываться проект производства работ по капитальному ремонту соответствующего объекта.

8.8.7. Проект производства работ разрабатывается силами ремонтно-строительной организации за счет накладных расходов, утверждается техническим руководителем этой организации и согласовывается с ответственным лицом Общества.

8.8.8. Работы по ремонту зданий должны осуществляться, как правило, подрядным способом. Производство ремонтных работ собственными силами Общества следует применять в исключительных случаях.

8.8.9. Ремонтные работы, осуществляемые подрядным способом, производятся на основании соответствующих договоров.

8.8.10. При производстве ремонтных работ надлежит руководствоваться техническими условиями и указаниями по производству строительных работ и правилами приемки отдельных видов работ при строительстве зданий и сооружений.

8.8.11. Ремонтно-строительные работы должны производиться с соблюдением требований охраны труда, промышленной и пожарной безопасности, производственной гигиены и охраны окружающей среды.

8.8.12. Повседневный контроль и наблюдение за качеством и сроками выполнения ремонтных работ осуществляется силами технического надзора СРР и СОФ, а также инженерно-технических работников, назначаемых приказами Общества.

8.8.13. Ответность по ремонту объектов представляется службами Общества в СРРиСОФ до 01 -го числа месяца, следующего за отчетным.

8.8.14. В процессе проведения ремонта зданий и сооружений представителями технического надзора СРРиСОФ проводятся промежуточная приемка и освидетельствование скрытых работ, а также тех работ, от качества выполнения которых зависит устойчивость и прочность зданий и сооружений и их частей.

8.8.15. Промежуточное освидетельствование назначается также и в случае обнаружения деформации в ремонтируемых зданиях и сооружениях. Результаты освидетельствований оформляются соответствующими формами актов с визированием представителями ремонтно-строительной организации, представителем технического надзора СРРиСОФ, начальника цеха (ГКП) (промежуточная приемка осуществляется СРРиСОФ).

8.9. Приемка в эксплуатацию производственных зданий и сооружений, законченных текущим/капитальным ремонтом

8.9.1. Объекты производственного назначения после окончания работ по текущему/капитальному ремонту предъявляются к приемке службами Общества по направлению своей деятельности. Состав приемочной комиссии по окончательной приемке работ утверждается приказом генерального директора Общества. При приемке объектов в эксплуатацию рабочая комиссия руководствуется строительными нормами, проектной документацией и техническими условиями. Приемка здания, сооружения оформляется Актом о приемке в эксплуатацию приемочной комиссией законченной текущим/капитальным ремонтом части здания, сооружения (Приложение №6), с последующим заполнением формы ОС-3, которая является основным документом для оформления и учета приема-сдачи объектов основных средств из ремонта, реконструкции, модернизации.

8.9.2. Форма ОС-3 подписывается членами приемочной комиссии или лицом, уполномоченным на приемку объектов основных средств, а также представителем организации, проводившей ремонт, реконструкцию, модернизацию. Утверждается генеральным директором Общества или уполномоченным им лицом и сдается в бухгалтерию.

8.9.3. Запрещается приемка в эксплуатацию объектов производственного назначения с недоделками, препятствующими их эксплуатации и ухудшающими санитарно-гигиенические условия и безопасность труда работающих.

8.9.4. Техническая документация, предъявляемая ремонтно-строительной организацией при сдаче отремонтированных объектов, должна иметь в своем составе:

- проектно-сметную документацию (исполнительные рабочие чертежи, сметы);
- журнал работ;
- акты промежуточных приемок и освидетельствований;
- акты приемки скрытых работ;
- другую документацию, обязательную к предъявлению по СП, СНиП, ГОСТ и действующим техническим условиям в случае аналогии ремонтных работ работам, предусмотренным СНиП, а так же другими нормативно-правовыми актами.

8.9.5. Акты о приемке в эксплуатацию приемочной комиссией законченной текущим/капитальным ремонтом части здания, сооружения подлежат утверждению генеральным директором Общества.

8.9.6. Техническая документация по выполненным работам и Акты о приемке в эксплуатацию приемочной комиссией законченной текущим/капитальным ремонтом части здания, сооружения хранятся в Обществе наравне с документацией по строительству объекта.

8.9.7. Приемка выполненных работ по текущему ремонту проводится представителем СРР и СОФ и начальником цеха (ГКП) или ответственным представителем, назначаемым приказом генерального директора Общества, в присутствии представителя исполнителей ремонтных работ и оформляется Акты комиссии по приемке отремонтированных зданий и сооружений и записью в журнале технической эксплуатации.

8.10. Возврат материалов, получаемых при разборке строительных конструкций и инженерного оборудования

8.10.1. В договоре подряда на ремонт рекомендуется фиксировать следующие условия и порядок взаимоотношений заказчика и подрядчика в системе определения и использования возвратных материалов;

- все возвратные материалы, получаемые на объекте ремонта, являются собственностью Общества и используются им по своему усмотрению;

- стоимость возвратных материалов при формировании договорной цены подрядных работ и в определении размера финансирования подрядчика не учитывается;
- в сметной стоимости ремонта устанавливаются только затраты на образование, перемещение и вывозку с объекта возвратных материалов и образовавшихся отходов производства;
- применение возвратных материалов на объектах ремонта в любых конструкциях допускается только по согласованию с АО «Ачимгаз».

8.10.2. Рекомендации по учету и использованию возвратных материалов в комплексе сметных норм и расценок СНИР «Разборка конструкций» являются справочной сметно-информационной базой и не могут использоваться как Обществом, так и подрядчиком односторонне, в бесспорном порядке.

8.10.3. Выявление количества, качества и номенклатуры возвратных материалов и их дальнейшее использование (подлежат оприходованию по счетам баланса заказчика или годные для производства работ и подлежат передаче подрядчику для повторного использования) устанавливает комиссия в составе представителей заказчика и подрядчика.

8.10.4. Замененные металлоконструкции подлежат приходу или как изделие, или как металлолом. Возвратные материалы оформляются в соответствии с требованиями, установленными локальными нормативными актами Общества (Приказ о создании комиссии по приемке объектов основных средств после текущего и капитального ремонта, а также комиссии по определению дальнейшего использования ТМЦ, образовавшихся в результате текущего и капитального ремонта зданий и сооружений промысла).

8.10.5. Для оформления оприходования материальных ценностей, полученных при разборке строительных конструкций и инженерного оборудования, пригодных для дальнейшего использования при производстве работ сторонней подрядной организацией совместно с ССРиСОФ составляется Акт в свободной форме с включением обязательных реквизитов Общества и подрядчика, содержащий следующую информацию:

- Список оборудования с идентификационными номерами, которое демонтируется, либо перечень демонтированных материалов;
- Какие детали, конструкции, материалы считаются пригодными для дальнейшего использования, а какие подлежат утилизации.

Акт должен содержать подписи и печати лиц и организаций, которые осуществляли разборку или демонтаж, а так же сотрудников, которые несут материальную ответственность за здание, сооружение или оборудование.

9. ХРАНЕНИЕ И ВЕДЕНИЕ ПРОЕКТНОЙ И ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА ПРОМЫШЛЕННЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

9.1. Требование к организации технического архива

9.1.1. Технический архив создается в целях своевременного приема архивных документов от структурных подразделений Общества или других источников комплектования, обеспечения их учета, сохранности, упорядочения и использования и подготовки к передаче документов на постоянное хранение.

9.1.2. Технический архив должен быть расположен в специально построенном или приспособленном для хранения документов здании или отдельном помещении здания. Помещение должно быть удалено от опасных с точки зрения пожарной

безопасности объектов. К таковым, например, можно отнести бензоколонки, стоянки автомашин, гаражи. Также поблизости от здания (помещения) технического архива не должно быть объектов, загрязняющих воздух.

9.1.3. При выборе здания (помещения), подходящего для хранения архивных документов, следует учесть, что для полноценной работы технического архива необходимы следующие обособленные помещения:

- архивохранилище;
- помещение для приема, временного хранения документов, акклиматизации документов;
- помещение для использования документов.

9.1.4. Само архивохранилище должно быть по возможности удалено от лабораторных, производственных, бытовых помещений и не должно иметь общих с ними вентиляционных каналов. Оно отделяется от соседних помещений огнеупорными стенами и перекрытиями с пределами огнестойкости не ниже регламентированных требованиями нормативных документов по пожарной безопасности. В помещении архивохранилища должна быть исключена прокладка труб водоснабжения и канализации, технологические или бытовые выводы воды. Немаловажное значение имеет и то, что строительные материалы, применяемые для покрытия стен, полов, потолков, внутренней отделки помещения архивохранилища, не должны собирать пыль, быть ее источником или выделять агрессивные химические вещества. В помещении архивохранилища должна быть предусмотрена естественная или искусственная вентиляция. В архивохранилище запрещается применение огня, нагревательных приборов, размещение посторонних объектов.

9.1.5. Технический архив оборудуется металлическими стеллажами.

9.1.6. Стеллажи и открытые средства хранения устанавливаются перпендикулярно стенам с оконными проемами, а в помещениях без окон - с учетом особенностей помещений и оборудования. Не допускается размещение средств хранения вплотную к наружным стенам здания и к источникам тепла.

Расстановка средств хранения осуществляется в соответствии с нормами: расстояние между рядами стеллажей (главный проход) - 120 см; расстояние (проход) между стеллажами - 75 см; расстояние между наружной стеной здания и стеллажами, параллельными стене - 75 см; расстояние между стеной и торцом стеллажа или шкафа (обход) - 45 см; расстояние между полом и нижней полкой стеллажа (шкафа) - не менее 15 см, в цокольных этажах - не менее 30 см.

9.2. Правила ведения проектной и производственной документации

9.2.1. Вся проектная и производственная техническая документация на эксплуатируемые и вновь построенные промышленные здания и сооружения, принятые приемочной комиссией к эксплуатации, должна храниться в техническом архиве промысла как документация строгой отчетности. Вся проектная и производственная техническая документация на административное здание должна храниться в архиве Общества.

9.2.2. В техническом архиве должна храниться следующая проектная и производственная техническая документация на здания и сооружения:

- технические проекты;
- рабочие проекты;
- рабочие чертежи;
- материалы инженерно-геологических изысканий (данные о геологических и гидрогеологических условиях площадки организации и т.д.);
- акты о приемке в эксплуатацию приемочной комиссией законченной текущим/капитальным ремонтом части здания, сооружения (Приложение №6);

- заводские сертификаты на поставленные стальные конструкции;
- документы, удостоверяющие качество примененных железобетонных конструкций, узлов, деталей, метизов, электродов и др.;
- акты на скрытые работы;
- акты приемки работ по антикоррозийной защите строительных конструкций;
- акты на испытание отдельных узлов (видов) инженерных систем;
- иная исполнительно-техническая документация.

9.2.3. При отсутствии необходимой проектной и производственной документации промышленных зданий и сооружений руководитель организации обязан принять меры к получению, восстановлению или составлению недостающих документов.

9.2.4. Папка с документами должна содержать не более 250 листов, при толщине не более 4 см.

9.2.5. Все необходимые технические и технико-экономические данные о зданиях и сооружениях сосредотачиваются в двух документах: техническом паспорте на производственное здание и техническом журнале по эксплуатации здания.

9.2.6. Технический паспорт составляется на каждое капитальное здание и сооружение и является основным документом, содержащим конструктивную и технико-экономическую характеристику объекта и все основные сведения, необходимые в процессе его эксплуатации.

9.2.7. К паспорту должны быть приложены:

- копии рабочих чертежей или обмерные чертежи планов, разрезов, фасадов здания или сооружения с внесенными в них отступлениями от проекта;
- перечень предусмотренных проектом или экспертизой требований по обеспечению нормальной эксплуатации здания или сооружения.

9.2.8. Технический журнал по эксплуатации промышленного здания и сооружения является документом, отражающим состояние эксплуатируемого объекта.

9.2.9. В журнал заносятся:

- данные о результатах систематических наблюдений за зданием и сооружением и их конструктивными элементами;
- заключения по результатам инструментальных наблюдений за осадками и другими деформациями конструктивных элементов;
- основные заключения по результатам периодических технических осмотров объекта;
- сведения о фактах серьезных нарушений правил технической эксплуатации промышленного здания и сооружения и мерах по пресечению таких нарушений;
- данные о проведенных капитальных ремонтах (сроки, характер ремонта, объем и место производства работ);
- сведения о проведенных реконструкциях (сроки, характер).

9.2.10. Все эти сведения отражают не только историю эксплуатации объекта, но и техническое его состояние на каждый данный период времени и используются при планировании ремонта и при составлении дефектных ведомостей.

9.2.11. Ведение технического журнала по эксплуатации поручается лицам, на которых на промысле возложены функции по наблюдению и уходу за зданием.

9.2.12. Технический журнал по эксплуатации составляется в одном экземпляре на каждый крупный объект или группу небольших объектов.

АЧИМГАЗ

Акционерное общество «Ачимгаз»
Ямало-Ненецкий автономный округ
г. Новый Уренгой

ПРИКАЗ

от «14» апреля 2020 г.

№ 123-П

**О формировании бизнес-плана Общества
по обустройству участка 1А
Ачимовских отложений УНГКМ
на 2021-2023гг.**

С целью подготовки бизнес-плана на 2021-2023гг. Общества в соответствии с Регламентом формирования годового бизнес-плана ЗАО «Ачимгаз», введённым в действие Приказом генерального директора ЗАО «Ачимгаз» № 145-п от 20.05.2009

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. ФЭО приступить к формированию бизнес-плана на 2021-2023гг. (Приложение №1 к приказу).

2. Заместителю генерального директора по перспективному развитию сформировать до 29.04.2020 «График реализации проекта на 2021-2023гг.», предварительно согласовав его с заместителем генерального директора по бурению, главным инженером, заместителем генерального директора по капитальному строительству, главным геологом, и направить руководителям структурных подразделений Общества для подготовки производственных программ.

3. Начальнику ОМТиФЭ согласовать с правлением Общества в срок до 01.05.2020 плановую организационную структуру Общества и штатную численность работников на 2021-2023гг., обеспечить внесение изменений в справочник «Подразделения» в 1С ERP и направить информацию о плановой численности руководителям структурных подразделений (Отдел управления персоналом, ООТиПБ, ФЭО).

4. Начальник ФЭО на основании согласованной правлением Общества организационной структуры в течение 3-х рабочих дней вности необходимые изменения в финансовую структуру Общества в 1С (создать новые центры затрат, доходов или изменить наименование действующих).

5. Руководителям всех центров финансовой ответственности в соответствии с Приложением №2 к приказу приступить к формированию в 1С ERP «Потребности в расходе и закупке МТР/работ/услуг» через документы «План потребления» (ПМРУ) и Лимитная карта (ЛК) для формирования Программ работ структурных подразделений на 2021-2023 гг.,

в соответствии с Планом-графиком формирования бизнес-плана на 2021-2023 гг. (Приложение №1 к приказу).

6. Начальнику СИУС:

6.1. В срок до 01.05.2020 организовать техническую возможность и право доступа материально-ответственных лиц к ПМРУ для внесения информации о потребности в МТР на 2021-2023гг.

6.2. На протяжении всего процесса годового планирования обеспечить техническую поддержку пользователей во время подготовки плановых данных на 2021-2023гг.

7. После расчета планов закупки МТР/Работ/Услуг (ПКЗ) ОМТСиЗ, главному инженеру, главному геологу, главному бухгалтеру, заместителям генерального директора по направлениям и руководителям ответственных структурных подразделений приступить к формированию Программы работ, Программы Материально-Технического Обеспечения и Производственных Программ структурных подразделений на 2021-2023гг. и пояснительных записок к ним (Приложение №1 к приказу).

8. Начальнику ОУП обеспечить в 1С ERP в срок до 06.07.2020:

8.1. Создание плановых карточек строящихся основных средств по объектам строительства (в т.ч. по объектам реконструкции и модернизации) и уведомление ответственных лиц о необходимости заполнения аналитических данных.

8.2. Актуализацию даты ввода объектов строящихся основных средств (в т.ч. по объектам реконструкции и модернизации) на 2021-2023гг., с прогнозной даты подписания формы КС-14.

9. В срок до 03.07.2020 ответственным лицам предоставить заместителю генерального директора по перспективному развитию и заместителю генерального директора по финансам и экономике Производственные Программы на 2021 - 2023гг. и пояснительные записки к ним, а также пояснения по отклонениям прогнозных данных от плановых за 2020 г., по состоянию на 01.07.2020.

10. Руководителям всех структурных подразделений обеспечить формирование Производственных Программ на 2021-2023гг. с учетом возможных рисков событий. Информацию о данных рисках предоставить одновременно с Производственными Программами и пояснительными записками к ним в адрес заместителя генерального директора по перспективному развитию (Приложение №3 к приказу).

11. Заместителю генерального директора по финансам и экономике в срок до 07.08.2020 направить проект БП на 2021-2023гг. на предварительное согласование представителям акционеров Общества.

12. Контроль за исполнением данного приказа возложить на заместителя генерального директора по финансам и экономике.

13.

приказ довести до сведения ответственных лиц АО «Ачимгаз», указанных в листе рассылки.

14. В период отсутствия лиц, назначенных приказом, ответственность за его исполнение возложить на лиц, замещающих их по приказу.

15. Приказ вступает в силу со дня его подписания.

Приложение №1 - План-график формирования бизнес-плана на 2021-2023гг.
в 1С ERP.

Приложение №2 - Финансовая структура Общества.

Приложение №3 – Риски, учтенные в Производственной Программе на 2021-2023гг.

Продолжение №1 в приложении А83
от 14.04.2020

План-график формирования бизнес-плана на 2021-2023 гг. в 1С ERP

№ п/п	ФФЭ (СМТ) Коды объектов	Наименование	Подразделение, ответственный за предоставление информации	Системные ресурсы	Срок выполнения	Служебный номер документа
1	СБУ	Создание сценария планирования в 1С ERP для сценария планирования БП 2021-2023 (Курсы валют, дефлятор, ставка инфляции, ставка финансирования, эффективная ставка налога).	Ф030	не требуется	с 29.04.2020 по 01.07.2020	ГОДОВОЕ ВОЛЖИТНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ СХИЗИЧЕСКОЕ ПОДЪЕМНИК ПЛАНИРОВАНИЕ И ОТЧЕТНОСТЬ
2	СМТСм3	Формирование потребности в расходе и закупке МТР/работ/услуг через документы ПМРУ			29.04.2020	
2.1.	СМТСм3	Формирование Планов потребления на 2021-2023гг. на базе сценария "БП 2021-2023"	Отчетственные лица по всем ЦФО (ЦЗ), (ЦЗН)	Начальник цеха/случб. ЗФД по централизованным деятельности Людмила Захарова Статус ПМРУ меняется на "Технически минимален".	до 15.05.2020	
2.1.1.	СМТСм3	Создание Плана потребления (ПМРУ)				
2.1.2.	СМТСм3	Заполнение в части потребности в МТР и отправка на согласование	ПМРУ, в части потребности в МТР, заполняют МОД по деятельности подразделений			ФОРМИРОВАНИЕ ПОТРЕБНОСТИ В РАСХОДЕ И ЗАКУПКЕ МТР РАБОТ / УСЛУГ

	<p>выбирается действующее наименование позиции из справочника "Номенклатура". Вид номенклатуры, указывается автоматически (при необходимости пользователь может выбрать иные единицы измерения и единицы НДС). Если услуга нематериальная, то количество закупаемого предоставляется в размере 1 и указывается по умолчанию. Дальнейшая возможность корректировки количества. Заполняется по требованию адресата и по возможности указывается наименование.</p> <p>4-й номерной статьи НДС указывается автоматически (при необходимости пользователь может выбрать иные единицы измерения и единицы НДС)</p> <p>Полностью указать и формулировку, для более точного идентификационная закупочная спецификация параметров.</p> <p>Для подразделения объект закупки должно быть сформированы этапы услуг для планирования потребности.</p> <p>После присвоения Закупочным спецификациям параметров (с указанием Общей стоимости работ/услуг) ЦФО – менеджер сможет переназначить эту общую сумму по своему усмотрению в рамках установленного им планового периода оказания услуг. Для подразделения объект закупки после выбора номенклатурной позиции указывается количество. Далее должны быть сформированы этапы услуг для планирования потребности (с указанием)</p> <p>Статья расхода выбирается из списка, определяемого для данного ЦФО-направления. Пользователь может при необходимости выбрать другое значение из списка. Вид бюджета выбирается из списка, который определен для данного ЦФО-направления. Статьи ДДС заполняются автоматически.</p>	<p>ПМРУ в части потребности в услугах/работах заполняют ответственные лица по каждому ЦФО</p>	
2.1.3.	<p>СМТСк3</p>	<p>Ид. и номерная статья НДС</p> <p>Формулировка/наименование потребности</p>	<p>Закупщик в роли СМТСк3</p>
3	<p>РАСЧЕТ ПЛАНОВ ЗАКУПКИ ИТР / РАБОТ / УСЛУГ</p>	<p>Исходными данными для расчета планов закупок являются сформированные ЦФО-инициаторами Планов потребности (ПМРУ), которые содержат сведения о потребности в расходе и потребности в закупке.</p> <p>Для расчета плана закупок используются только планы потребности, имеющие статус «Введенный менеджером» - который присваивается ответственным подразделениям ЦФО-инициаторами после согласования. При этом работы: Проект - расчет планов закупок ИТР / работ / услуг выполняется с использованием объекта СМТСк3 «Плановая закупочная закупка» (ПКЗ). ПКЗ отражает план закупок Общества, основанный на сформированных ЦФО. Инициаторы Планов потребности, а также их исполнители и исполнители об уровне цен на ИТР / работы / услуги, подлежащие к приобретению для Общества - эффективного функционирования Общества.</p> <p>План закупок работ / услуг, формируемый Закупщиком ПКЗ, по своему составу, должен соответствовать показателям, указанным в Плане потребности.</p>	<p>После завершения задачи статус ПМРУ меняется на "Обработано Закупщиком"</p>
4	<p>Проверка ПМРУ после оценки объемов работ Закупщиков</p>	<p>После формирования ПКЗ Закупщиком, в ПМРУ появляются основные параметры указанной потребности в закупке (цена, стоимость, порядок расчета) и меняется статус документа на "Обработано закупщиком". Ответственный исполнитель может изменить в ПМРУ порядок расчета, по цене и стоимости изменить и может. Если стоимость или количество выдает сообщение у инициатора, то эти вопросы решаются на рабочем уровне с Закупщиком.</p>	<p>с 18.05.2020 по 10.06.2020</p> <p>с 11.06.2020 по 17.06.2020</p> <p>не требуется</p>
5	<p>Формирование потребности в расходе и закупке ИТР/работ/услуг (Лимитная карта) на базе сценария "БП 2021-2023" и согласование</p>	<p>Процесс «Формирование лимитов по отдельным статьям бюджета» реализуется с использованием объекта СМТСк3 «Лимитная карта» (далее - Лимитная карта, ЛК) - ЛК является средством обеспечения планирования, без использования заголовка «Сценарий». Лимитная карта.</p> <p>Формирование лимитов по отдельным статьям бюджета - процесс является сложившимся на основе лимитов и ограничивается минимальным количеством статей которые осуществляются планирование расходов.</p> <p>Справочник статей доходов и расходов, с указанием типа планирования (бухгалтерское или бухгалтерское), и соответствия, документ СМТСк3 через который осуществляется ввод новых показателей (ИТР или ЛК) проводится ЦФО до вступления в силу подразделений Общества.</p>	<p>Начальники отделов/служб ЗГД по направленным деятельности.</p>
		<p>Ответственные лица по каждому ЦФО (ИЗ), (СЗН)</p>	<p>РАСЧЕТ ПЛАНОВ ЗАКУПКИ ИТР / РАБОТ / УСЛУГ</p>
		<p>Ответственные лица по каждому ЦФО (ИЗ), (СЗН)</p>	<p>РАСЧЕТ ПЛАНОВОЕ ЗАКУПКИ ИТР / РАБОТ / УСЛУГ</p>

5.1.	Создание ЛК	Для формирования НОВОЙ Личной сметы необходимо издать новую смету или скорректировать уже имеющуюся лимитной картой	После завершения заявки статус ЛК меняется на "Подготовлен"	до 15.05.2020	ФОРМИРОВАНИЕ ПОУРОВНЕНЫ В РАСЧЕД И ЗАПИСИ МП РАБОТ / УСЛУГ
	Заполнение ЦФО, инд бюджета	В открывшемся строке «Структура предприятия» выбирается необходимый ЦФО. Выбрать вид бюджета (ссылка выдана лимитной картой)			
	Период, статьи расходов, статья ДДС	Для полной формирования бюджета дата и сумма заведены в ЛК. После соответствующим параметрам списания в расход и остаток (с учетом ЦФК) Далее выбирается статья в расход. В списке отразили ограниченный список статей, распределяемых к принятому указанию ЦФО. Статьи ДДС предоставляются автоматически.			
	Сумма, ставка (ДДС, сумма с НДС	Сумма по каждому периоду вносится вручную в расход. Ставка НДС выбирается на основе ставок. Сумма с учетом НДС рассчитывается автоматически в соответствии с выбранной ставкой НДС.			
	Комментарий/обоснование	Заполняется ручным вводом текста и должно быть обязательным (с указанием (валютой) примерные объемы (в млн рублей) товаров/работ/услуг, планируемых (МТЦ) в обязательном порядке (запрос предложения)			
5.2.	Согласование ЛК	Подписание/применение указаний Инженером сумм со стороны Заказчик	После завершения заявки статус ЛК меняется на "Согласован"	с 18.05.2020 по 17.06.2020	РАСЧЕТ ПОДАВОВ ЗАКУПКИ МП / РАБОТ / УСЛУГ
6	СМТСмЗ	Корректировка карточек учета обязательности (КАРТ) по переходящим договорам на плановые периоды 2021-2023 гг.	кураторы договоров по всем ЦФО (ЦЗ), (ЦЗН)	до 17.06.2020	ПЛАНИРОВАНИЕ РАСХОДОВ НА ПЕРСОНАЛ И ФОРМИРОВАНИЕ ОТЧЕТНОСТИ
7	СУП	Планирование расходов на персонал на базе сценария "БП 2021-2023"	ОИПФЭ, отдела управления персоналом	до 17.06.2020	
8	СМТСмЗ	Производственная программа на базе сценария "БП 2021-2023" для последующей защиты перса Правлением Общества	Ответственные лица по всем ЦФО (ЦЗ), (ЦЗН)	с 18.06.2020 по 03.07.2020	
9	СБУ	ФОРМИРОВАНИЕ БЮДЖЕТНЫХ ДОКУМЕНТОВ на 2021-2023 гг.	Руководитель ЦФО, ЗГД по направлению деятельности, бюджетный контролер. Статус документа должен измениться на "Для утверждения"	06.07.2020	ГОДОВОЕ БЮДЖЕТНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ ЭЖЕМСЯЧНОЙ БЮДЖЕТК ПЛАНИРОВАНИЕ И ОТЧЕТНОСТЬ
10	СУИ	Согласование ежекварталов бюджета по капитальному строительству и реконструкции	Руководитель ЦФО (ЦЗН)	с 06.07.2020 по 17.07.2020	
11	СУИ	Расчет непредвиденных затрат	Отдел управления проектами	20.07.2020	

12	СУИ	Распределение стоимости распределенных затрат по объектам строительства	• Распределение стоимости по объектам строительства (РСОО)	Отдел управления проектами	не требуется	с 21.07.2020 по 22.07.2020
13	СУИ	Формирование бюджета капитального строительства и реконструкции (БКСР)	• Бюджет капитального строительства и реконструкции (БКСР) план	Отдел управления проектами	не требуется	с 23.07.2020 по 24.07.2020
14	СУИ	Формирование бюджета инвестиционной деятельности	• Бюджет инвестиционной деятельности (МОБИ) план	Отдел управления проектами	Руководитель ЦФО, ЗГД по перспективному развитию	с 27.07.2020 по 28.07.2020
15	СУИ	Формирование бюджета финансирования капитального строительства и реконструкции (БЗФИ)	• Бюджет финансирования капитального строительства и реконструкции (БЗФИ) план	Ответственные лица по каждому ЦФО (ЦЗИ)	Руководитель ЦФО (ЦЗИ)	с 29.07.2020 по 30.07.2020
16	СБУ	Согласование экземпляров бюджета:	<ul style="list-style-type: none"> • Бюджетная заявка ЦФО на объем оказания услуг по добыче (БЗОД) план; • Бюджетная заявка ЦФО на закупку МТР (БЗЗМ) план; • Бюджетная заявка ЦФО на затраты (БЗЗА) план; • Бюджетная заявка ЦФО на РВП (БРВП) план; • Бюджетная заявка ЦФО на оценочные обязательства; • Бюджетная заявка ЦФО на затраты по прочей инвестиционной деятельности (БЗПР) план; • Бюджетная заявка ЦФО на отступления (БЗПС) план; • Бюджетная заявка ЦФО на выплаты по основной деятельности и прочей инвестиционной деятельности (БЗВП) план. 	Ответственные лица по каждому ЦФО (ЦЗ)	Руководитель ЦФО (ЦЗ)	с 06.07.2020 по 17.07.2020
17	СБУ	Подготовка функциональных бюджетов Общества:	<ul style="list-style-type: none"> • Бюджет доходов от основной деятельности (БДОД) план; • Бюджет прочих доходов (БВД) план; • Бюджет закупок МТР (БМТР) план; • Бюджет затрат (БЗАТ) план; • Бюджет основных средств, нематериальных активов и амортизации (БОСН) план; • Бюджет расчетов по налогам и сборам (БРНС) план; • Бюджет финансовых вложений (БФВЛ) план; • Бюджет кредитов и займов (БКИЗ) план; • Бюджет доходов и расходов (БДИР) план; • Бюджет движения денежных средств (БДДС) план; • Бюджет капитальных вложений по строительству, реконструкции и прочей инвестиционной деятельности (БКАП) план; • Расчетный баланс активов и пассивов (БЛАП) план; • Лимиты затрат и выплат (БЛЗВ) план. 	ФЭО	ЗГД по финансам и экономике	с 20.07.2020 по 05.08.2020
ГОДОВОЕ БЮДЖЕТНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ ОБЪЕДИНЕННОГО БЮДЖЕТНОГО ПЛАНИРОВАНИЕ И ОТЧЕТНОСТЬ						

**Риски, учтенные в Производственной Программе на 2021 - 2023гг.
(БП на 2021-2023гг.)**

к программе работ по инвестиционной деятельности 2021-2023гг.
(и/или) к программе работ по текущей деятельности 2021-2023гг.
Наименование подразделения

№	Наименование (описание) риска	P ¹	I ²	R ³	Мероприятия по предотвращению риска
1	<i>Рекомендуемый формат для описания риска: "Вследствие [указать ПРИЧИНУ], в течение [указать ВРЕМЕННОЙ ПЕРИОД] может произойти [РИСКОВОЕ СОБЫТИЕ], которое вызовет воздействие [указать КАКОЕ] на [деятельность, задачи, цели, Общества или его проектов]"</i>	3	3	9	1..... 2..... 3.....

¹ P Вероятность возникновения риска. Оценка: 1-низкая, 2-средняя, 3-высокая.

² I Воздействие на Проект. Оценка: 1-низкая, 2-средняя, 3-высокая.

³ R Оценка риска: R = P*I.

Оценка вероятности (P)

Уровень		Вероятность наступления
Высокий	3	Событие, скорее всего, произойдет в ближайшие 3-6 месяцев. Шансы для наступления велики.
Средний	2	Событие, скорее всего, будет происходить 1 раз в течение этого года.
Низкий	1	Событие, скорее всего, произойдет 1 раз в следующие 3-5 лет.

Оценка воздействия (I)

Уровень		Влияние
Высокий	3	Величина воздействия от наступления риска на производственно - хозяйственную деятельность Общества оценивается, как высокая. <i>Реализация рисков может привести к существенному снижению доходов или увеличению расходов Общества или репутационному ущербу для Общества.</i>
Средний	2	Величина воздействия от наступления риска на производственно - хозяйственную деятельность Общества оценивается, как средняя. <i>Реализация рисков может привести к среднему снижению доходов или увеличению расходов Общества и незначительному репутационному ущербу.</i>
Низкий	1	Величина воздействия от наступления риска на производственно - хозяйственную деятельность Общества оценивается, как низкая. <i>Реализация рисков может привести к незначительному снижению доходов или увеличению расходов Общества.</i>

Акт осмотра объекта

от " ____ " _____ 202__ г.

Комиссия в составе:

Председатель:

Члены комиссии:

произвели осмотр объекта: _____ Инв.№ _____

Выявлены следующие дефекты и повреждения:

- 1.
- 2.
- 3.

Выводы:

Составить и утвердить дефектную ведомость и схему на объект, разработать сметную документацию с целью определения лимитной стоимости работ для проведения тендерных торгов, вывести объект в _____ ремонт в 202__ году.

(капитальный, текущий)

Председатель комиссии:

Члены комиссии:

Порядок заполнения акта осмотра объекта (для всех служб АО «Ачимгаз») см. приложение №1 к акту осмотра объекта.

**к Акту осмотра объекта
Порядок заполнения актов осмотра (для всех служб УКПГ-31)**

Пример заполнения акта осмотра для объекта: «**Цех подготовки газа и газового конденсата №1**»:

Номер акта осмотра:

001978	2018	03	26
6 символов – это последние 6 цифр инвентарного номера объекта (из ведомости ОС бухгалтерии)	год	месяц	дата
	осмотра	осмотра	осмотра

Примечание: дату осмотра принимать согласно утвержденного графика осмотра зданий/сооружений.

1) Наименование объекта: «**Цех подготовки газа и газового конденсата №1**»*

Примечание: Наименование объекта указывать согласно рабочей документации (формулировку принять идентичной надписи штампа чертежа) ООО «ТНГГ» (правопреемник ООО «ГПП»);

						1363-УКПГ-1-АС			
						Обустройство участка 1А Ачимовских отложений Уренгойского месторождения на период опытно-промышленной эксплуатации			
Изм.	Кол. уч.	Лист	N° док.	Подп.	Дата	Цех подготовки газа и газового конденсата №1	Стадия	Лист	Листов
Разраб.					13.02.06		р	2	
Рук. зр.					02.06				
Гл. спец.					22.06				
Н. контр.					14.02.06	План на отм. 0.000. Разрезы 1 - 1; 2 - 2		ООО "ТюменНИИгипрогаз"	
Копировал						Формат А1			

2) Номер позиции по генплану:1*;

***Примечание:** для позиций, которые не имеют обозначения на генплане, поле оставить незаполненным (например для объекта: сети внутриплощадочные и т.п.).

3) Инвентарный номер (по ведомости ОС бухгалтерии): **000001978***;

***примечание:** в бухгалтерских формах инвентарные номера объектов могут содержать от 2-х до 5-7-ми нулей перед самым номером. С целью исключения путаницы, инвентарный

номер указывать в виде последних 6-ти цифр номера из ведомости Основных средств общества. Исключение составляют инвентарные номера сложного состава, типа - АГ-006783.

Ведомость амортизации ОС за период (бухгалтерский учет)						
Мол	Основное средство	Инвентарный номер	Код по ОКОФ	Дата ввода в эксплуатацию	№ разрешения на ввод в эксплуатацию	Дата разрешения на ввод в эксплуатацию
226	Узел учета газового конденсата поз 16	000001971	12 0001110	31 05 2008 0 00 01	89-05-00-00-2008-10-073	16 04 2008 0 00 00
227	Установка фазельная УФМГ-1000(вертикальный) поз 21	000001973	12 4521023	31 05 2008 0 00 01	89-05-00-00-2008-10-073	16 04 2008 0 00 00
228	Установка фазельная УФМГ-300 поз (вертикальный) поз 22	000001974	12 4521023	31 05 2008 0 00 01	89-05-00-00-2008-10-073	16 04 2008 0 00 00
229	Устройство фазельное горизонтальное АГТ-2 поз 20	000001975	12 4521023	31 05 2008 0 00 01	89-05-00-00-2008-10-073	16 04 2008 0 00 00
230	Устройство фазельное горизонтальное ГФУ-5 /простоки поз 58	000001976	12 4521023	31 05 2008 0 00 01	89-05-00-00-2008-10-073	16 04 2008 0 00 00
231	Цех подготовки газа и гк №1 поз 1	000001978	11 0001010	30 04 2008 0 00 01	89-05-00-00-2008-10-073	16 04 2008 0 00 00
232	Цех подготовки газа и гк №2 поз 2	000001979	11 0001010	31 05 2008 0 00 01	89-05-00-00-2008-10-073	16 04 2008 0 00 00
233	Электростанция дизельная аварийная /штучки поз 62	000001980	14 3149000	31 05 2008 0 00 01	89-05-00-00-2008-10-073	16 04 2008 0 00 00
234	Электроцеховая с ИБП поз 73	000001981	14 3120390	31 05 2008 0 00 01	89-05-00-00-2008-10-073	16 04 2008 0 00 00
235	## УПЛГное строительство					

ВАЖНО!

При выявлении в конструкциях зданий/сооружений нарушений, объем которых невозможно визуально определить (просадка грунта, выпучивание свай, толщину досыпки тела дороги и т.п.) необходимо привлекать специалистов Службы главного маркшейдера (далее СГМ) для проведения инструментальных съемок и замеров.

При этом в актах обязательно указывать должностное лицо СГМ, а так же к акту прикладывать исполнительную съемку выявленных дефектов (указывать в графе «Приложения»).

ОБЯЗАТЕЛЬНО! к акту должны быть приложены фото выявленных дефектов.

Согласовано

Утверждаю

Начальник цеха (ГКП)

Зам.генерального директора
по капитальному строительству

_____ 202__ г.

_____ 202__ г.

Опись ремонтных работ

на проведение _____ ремонта
(текущего, капитального)

по объекту _____
(наименование здания, сооружения, инв.№)

№ п/п	Наименование работ	Един. изм.	Кол-во	Примечание

Представитель эксплуатации _____ (_____) (должность, подпись) (расшифровка подписи)

Представитель СРРиСОФ _____ (_____) (должность, подпись) (расшифровка подписи)

«Согласовано»:

Начальник цеха (ГКП)

_____ 202__ г.

«Утверждаю»:

Заместитель генерального
директора по капитальному
строительству

_____ «____»
«____» _____ 202__ г.

Дефектная ведомость № _____

Наименование объекта: _____

Инвентарный номер: _____

Дата проведения последнего капитального ремонта: _____

В процессе осмотра вышеназванного объекта комиссией обнаружены следующие дефекты:

Для устранения выявленных дефектов определен объем работ по капитальному ремонту объекта:

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Кол-во	Возврат материалов	Примечание
Материалы, предоставляемые Заказчиком:					

СОСТАВИЛ: _____

ПРОВЕРИЛ: _____

Согласовано

Начальник цеха (ГКП)

_____ 20__ г.

З А Я В К А

на проведение _____ ремонта
(текущего, капитального)

№ п/п	Наименование здания, сооружения	Инв. №

Представитель
эксплуатации

(должность, подпись)

(расшифровка подписи)

Начальник ОУКиТНС

(должность, подпись)

(расшифровка подписи)

**Акт
о приемке в эксплуатацию приемочной комиссией законченной
текущим/капитальным ремонтом части здания, сооружения**

гор. _____ « ____ » _____ 202__ г.

Комиссия, назначенная

_____ (наименование организации Заказчика, назначившей рабочую комиссию)

в составе:

председателя – представителя Заказчика

_____ (фамилия, и. о., должность)

членов комиссии – представителей:
подрядчика

_____ (фамилия, и. о., должность)

_____ (фамилия, и. о., должность)

субподрядной организации

_____ (фамилия, и. о., должность)

проектной организации

_____ (фамилия, и. о., должность)

представитель СРР и СОФ

_____ (фамилия, и. о., должность)

представитель СРР и СОФ

_____ (фамилия, и. о., должность)

эксплуатационной службы

_____ (фамилия, и. о., должность)

_____ (фамилия, и. о., должность)

_____ (фамилия, и. о., должности)

руководствуясь правилами приемки в эксплуатацию законченных текущим/капитальным ремонтом зданий, сооружений и/или иными нормативными актами,

УСТАНОВИЛА:

1. Подрядчиком

_____ (указать наименование организации)

Предъявлена к приемке в эксплуатацию законченное текущим/капитальным ремонтом часть здания, сооружения:

_____ (наименование сдаваемого в эксплуатацию объекта и его местонахождение)

2. Текущий/капитальный ремонт осуществлялся подрядчиком,
выполнившим _____

_____ (указать виды работ)

и субподрядными организациями _____

_____ (указать виды работ)

3. Проектно-сметная документация на текущий/капитальный ремонт разработана

_____ (указать наименование проектной организации и ее ведомственную подчиненность)

и утверждена _____

_____ (наименование органа, утвердившего проектно-сметную

_____ документацию на объект в целом)

« ____ » _____ 202__ г.

4. Ремонтно-строительные работы осуществлены в сроки:

начало работ _____, окончание работ _____ при

продолжительности текущего/капитального ремонта (месяцев или дней):

по норме или по плану _____

фактически _____

5. Приемочной комиссией представлена документация в объеме, предусмотренном Положением о ремонте и перечисленная в приложении № ____ к настоящему акту.

6. Предъявляемая к приемке законченная текущим/капитальным ремонтом часть здания, сооружения:

_____ (наименование объекта передаваемого в эксплуатацию)

имеет следующие показатели: _____

_____ (указать общую площадь или

_____ другие показатели, предусмотренные проектом и планом)

7. Архитектурно-строительные решения по предъявленной к приемке в эксплуатацию законченной текущим/капитальным ремонтом части здания, сооружения:

_____ (наименование объекта передаваемого в эксплуатацию)

характеризуется следующими данными: _____

_____ (указать краткую

_____ техническую характеристику по планировке, этажности,

_____ основным материалам и конструкциям, инженерному оборудованию

до и после ремонта/реконструкции – при выполнении ремонта

с заменой конструкций, перепланировкой, повышением уровня

инженерного благоустройства)

8. Внешние наружные коммуникации холодного и горячего водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, энергоснабжения и связи обеспечивают нормальную эксплуатацию сдаваемого

_____ (наименование объекта передаваемого в эксплуатацию)

9. Все недоделки по предусмотренным проектно-сметной документацией работам и дефекты устранены.

10. Сметная стоимость текущего/капитального ремонта по утвержденной проектно-сметной документации:

всего	_____	тыс. руб., в том числе ремонтно-строительных
работ	_____	тыс. руб.

Стоимость товарной строительной продукции _____ тыс. руб.

РЕШЕНИЕ ПРИЕМОЧНОЙ КОМИССИИ

Предъявляемая к приемке, законченная текущим/капитальным ремонтом часть здания, сооружения

_____ (наименование объекта передаваемого в эксплуатацию)

_____, принять в эксплуатацию.

Приложения к акту:

1. _____
2. _____
3. _____

и т.д.

Председатель Приемочной комиссии _____

(подпись)

_____ (фамилия, и.о.)

Члены комиссии _____

(подпись)

_____ (фамилия, и.о.)

_____	_____
(подпись)	(фамилия, и.о.)
_____	_____
(подпись)	(фамилия, и.о.)
_____	_____
(подпись)	(фамилия, и.о.)

От Заказчика:

От Подрядчика:

«___» _____ 202__ г.

«___» _____ 202__ г.

М.П.

М.П.

Приложение №1

**к Акту о приемке в эксплуатацию Приемочной комиссией
законченной текущим/капитальным ремонтом части здания, сооружения**

Перечень исполнительно-технической документации

Наименование объектов ИТД	Кол-во папок

Сдал:

_____	_____
(подпись)	(фамилия, и.о.)

Принял:

_____	_____
(подпись)	(фамилия, и.о.)

Перечень основных работ по текущему ремонту зданий и сооружений

I. Фундаменты

1. Ремонт отмостки вокруг здания с восстановлением до 20% общей площади отмостки.
2. Пополнение засыпки цокольного пространства.

II. Стены и колонны

1. Расчистка и тщательная заделка вертикальных и горизонтальных стыков стеновых панелей в местах повышенной продуваемости или проникновения атмосферной влаги.
2. Ремонт облицовки цоколя в объеме до 10% общей площади облицовки.
3. Частичная замена металлических отливов окон.
4. Утепление промерзающих углов здания.
5. Замена гидроизоляции ограждающих конструкций.

III. Перегородки

1. Заделка отверстий стыков и просветов верхней части перегородок при осадке их, а также в местах примыканий к стенам.
2. Смена разбитых стекол в остекленной части перегородок.
3. Ремонт и замена отдельных керамических плиток в облицовке стен.
4. Заделка отверстий в перегородках с выполнением необходимых отделочных работ.

IV. Крыши и покрытия

1. Постановка дополнительных болтовых соединений в местах ослабевших сопряжений, стыков и пр.
2. Постановка разного рода заплат на стальной кровле.
3. Ремонт металлической кровли отдельными местами со сменой до 10% кровли общей площади покрытия.
4. Ремонт отдельными частями, настенных желобов и карнизных спусков. Закрепление сорванных стальных листов.
5. Укрепление стальных парапетов, ремонт оголовков вентиляционных шахт газоходов, канализационных стояков и других выступающих частей на крыше.
6. Периодическая окраска стальной кровли, ограждающих конструкций.
7. Вскрытие кровли, утеплителя и замена деформированных элементов покрытий с восстановлением утеплителя и кровли.
8. Мелкий ремонт металлоконструкций наружных пожарных лестниц и их покраска.

V. Перекрытия, потолки и полы

1. Дополнительное утепление промерзающих металлических балок.
2. Заделка выбоин в цементных, бетонных и асфальтовых полах (до 10% общей площади).

3. Замена поврежденных и вставка выпавших плиток в керамических, цементных, мраморных полах.
4. Укрепление отставших плинтусов и галтелей или их замена.
5. Ремонт цементных плинтусов.
6. Установка временных подпорок под несущие металлические перекрытия.
7. Окраска металлических конструкций перекрытий.
8. Замена (устройство) гидроизоляции полов в отдельных помещениях с полной сменой покрытия.
9. Смена облицовочных покрытий потолка, замена металлоконструкций подвесного потолка до 5% общего объема.

VI. Окна, двери и ворота

1. Смена разбитых стекол.
2. Заделка щелей под подоконниками.
3. Смена неисправных оконных и дверных приборов или установка недостающих.
4. Утепление входных дверей и ворот.
5. Постановка пружин (доводчиков) к наружным дверям.
6. Ремонт или замена отдельных оконных коробок и подоконников (до 10% общего объема).
7. Ремонт металлических дверей с заменой отдельных деталей или полная замена (до 10% общего объема).
8. Замена остекление окон до 10% общего объема.
9. Мелкий ремонт ворот, калиток с добавлением до 10 % нового материала, приборов.
10. Укрепление каркаса ворот.

VII. Лестницы и крыльца

1. Укрепление, исправление погнутых и установка недостающих элементов в металлических лестницах, замена отдельных участков поручня.
2. Укрепление отдельных плиток полов лестничных площадок и ступеней, замена отдельных плиток до 10% общего объема.
3. Восстановление сварных швов.

VIII. Внутренние штукатурные, облицовочные и малярные работы

1. Ремонт штукатурки стен и потолков с предварительной отбивкой штукатурки (до 10% оштукатуренной поверхности стен и потолков), а также ремонт сухой штукатурки (ГКЛ).
2. Смена облицовки стен (до 10% общей площади облицованной поверхности).
3. Окраска помещений и отдельных конструкций с предварительной очисткой и грунтовкой поверхности.
4. Установка выпавших облицовочных плиток.
5. Частичный ремонт штукатурки и отделки оконных и дверных проемов.
6. Расшивка и заделка неплотностей и выбоин цементным раствором.

7. Смена декоративных отделок.

IX. Фасады

1. Ремонт и поддержание в порядке водосточных труб, воронок, колен, отводов, лотков, парапетных ограждений, а также всех наружных стальных покрытий на выступающих частях фасада здания.
2. Восстановление полимерного покрытия стеновых панелей зданий.
3. Очистка или промывка от копоти и пыли фасадов.
4. Ремонт облицовки фасада из профилированного листа с заменой гидроизоляции и утеплителя до 10% общего объема.
5. Ремонт крылец и козырьков над входами.

X. Центральное отопление

1. Промывка трубопроводов и приборов системы центрального отопления (ежегодно по окончании отопительного сезона). Гидравлическое испытание системы.
2. Регулировка систем центрального отопления.
3. Устранение течи в трубопроводе, приборах и арматуре путем подтягивания муфт, контргаяк, постановка хомутов на резиновых прокладках, обматывание специальной лентой и пр.
4. Смена отдельных секций отопительных приборов и небольших участков трубопроводов при устранении утечек и засоров в трубах.
5. Ремонт (в том числе набивка сальников) и замена в отдельных помещениях регулировочной и запорной арматуры.
6. Укрепление существующих крючков, хомутов, кронштейнов и подвесок, а также постановка дополнительных средств крепления трубопроводов и приборов.
7. Утепление расширительных баков на чердаке, сливных и воздушных труб, а также вантузов.
8. Промывка конденсационных горшков и баков, грязевиков.
9. Покраска трубопроводов и приборов.
10. Замена контрольно-измерительных приборов.

XI. Вентиляция

1. Устранение подсосов в воздуховодах.
2. Укрепление существующих подвесок, хомутов и цапф, а также постановка дополнительных средств крепления воздуховодов.
3. Мелкий ремонт вентиляторов, калориферов, электромоторов и опорных устройств для них (фундаментов, площадок и кронштейнов).
4. Мелкий ремонт вентиляционных шахт, дефлекторов, жалюзи и решеток.
5. Покраска воздуховодов и вентиляционного оборудования.
6. Ремонт и наладка систем автоматического пожаротушения, дымоудаления.

XII. Горячее водоснабжение

1. Очистка бойлеров и змеевиков от накипи и отложений.

2. Мелкий ремонт насосных и моторных установок.
3. Замена водоразборных кранов, утепление труб и другие небольшие по объему работы аналогично перечисленным в предыдущих разделах "Центральное отопление" и "Водопровод и канализация".

XIII. Водопровод и канализация

1. Устранение течи в приборах и соединениях водопроводных и канализационных труб.
2. Укрепление канализационных и водопроводных труб.
3. Утепление водопроводных и канализационных труб в местах охлаждения.
4. Прочистка канализационных трубопроводов и приборов.
5. Смена небольших участков трубопроводов до 10% общего объема.
6. Ремонт и замена арматуры, ее покраска.
7. Замена отдельных приборов (бачков, унитазов, умывальников, раковин, писсуаров, питьевых фонтанчиков).
8. Замена внутренних пожарных кранов.
9. Замена контрольно-измерительных приборов.

XIII. Горячее водоснабжение

1. Очистка бойлеров и змеевиков от накипи и отложений.
2. Мелкий ремонт насосных и моторных установок.
3. Замена водоразборных кранов, утепление труб и другие небольшие по объему работы аналогично перечисленным в предыдущих разделах "Центральное отопление" и "Внутренний водопровод и канализация".

XIV. Электроосвещение и связь

1. Перетяжка отвисающей внутренней электропроводки и постановка дополнительных креплений со сменой установочной арматуры (выключателей, патронов, розеток).
2. Смена отдельных участков электропроводки (до 10%), в том числе с ограждающими кабель конструкциями.
3. Снятие и восстановление электропроводки при выполнении работ по текущему ремонту стен, перекрытий и перегородок.
4. Мелкий ремонт групповых распределительных и предохранительных щитков и коробок.
5. Смена светильников до 5 % без изменения типа осветительного прибора.
6. Частичная замена розеток связи.
7. Замена вышедших из строя выключателей, штепселей, розеток.
8. Замена вышедших из строя светильников.
9. Замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов.
10. Замена и установка устройств автоматического или дистанционного управления освещением зданий.

11. Замена приборов учета.
12. Восстановление цепей заземления.
13. Замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.

По сооружениям

XV. Водопроводно-канализационные сооружения

А. Трубопроводы и арматура сети

1. Подчеканка отдельных раструбов.
2. Сварка или подварка отдельных стыков стальных труб.
3. Заделка отдельных мест для устранения утечек с постановкой ремонтных муфт, хомутов, бандажей или путем заварки.
4. Смена одиночных труб.
5. Набивка сальников, подтяжка болтов и смена сальников в арматуре.
6. Смена болтов и прокладок во фланцевых соединениях фасонных частей и арматуры.
7. Обновление указательных табличек.
8. Ремонт крепления гидрантов.
9. Ремонт водоразборных колонок.

Б. Колодцы

1. Устранение отдельных свищей в стенках колодцев.
2. Заделка отдельных выпадающих кирпичей.
3. Замена отдельных ходовых скоб.
4. Ремонт лестниц.
5. Ремонт отдельных мест штукатурки.
6. Исправление летков.
7. Отделка потревоженных люков.

В. Гидротехнические сооружения

Водяные скважины

1. Смена изношенных частей верхнего водоприемного бака.
2. Углубление или уменьшение ствола водоподъемных и воздушных труб.
3. Укрепление закладных частей металлических конструкций.
4. Покраска металлических конструкций.
5. Чистка водоприемной части скважины от заиливания и засора.
6. Установка пневматического указателя для определения статического и динамического уровня.
7. Замена фильтров.

Г. Очистные сооружения

1. Ремонт и покраска люков, лестниц.

2. Смена отдельных скоб.
3. Ремонт изоляции отдельными местами.
4. Ремонт решеток со сменой отдельных прутьев.
5. Промывка сооружений, трубопроводов и дренажных сетей.
6. Окраска трубопроводов.
7. Покраска металлических баков.
8. Ремонт трубопроводов со сменой отдельных труб.

XVI. Теплофикация

А. Каналы и камеры

1. Устранение отдельных свищей в стенах проходных каналов и заделка отдельных выпадающих кирпичей.
2. Замена отдельных ходовых скоб.
3. Ремонт лестниц.
4. Обделка потревоженных люков.
5. Восстановление гидроизоляции камер.

Б. Трубопроводы и арматура

1. Сварка или подварка отдельных стыков труб.
2. Смена отдельных труб.
3. Частичный ремонт тепловой изоляции (до 5% общей длины трубопровода).
4. Набивка сальников, подтяжка болтов и смена отдельных деталей арматуры.
5. Смена болтов и прокладок во фланцевых соединениях.

XVII. Внутриплощадочные проезды и площадки

Земляное полотно

1. Скашивание травы с откосов.
2. Планировка и очистка откосов.
3. Очистка и исправление кюветов, канав, лотков, быстротоков, смотровых колодцев.
4. Очистка дренажей после прохода весенних вод.
5. Очистка и мелкий ремонт одерновки, мостовой, каменных отсыпей и подпорных стен.
6. Очистка и мелкий ремонт регуляционных сооружений (стенок, дамб и др.).
7. Очистка и мелкие исправления фильтрующей части насыпи.

Внешнее благоустройство

1. Восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек и площадок.
2. Ремонт, укрепление, замена отдельных участков ограждений и оборудования хозяйственных площадок, емкостей для накопления отходов, площадок и навесов для контейнеров-мест накопления отходов и т. д.

XVIII. Автомобильные дороги

1. Исправление обочин с планировкой и уплотнением.
2. Очистка водоотводных канав и кюветов.
3. Ликвидация колеи, просадок и выбоин путем ямочного ремонта, а также россыпи высевок мелкого щебня и заделки швов и трещин цементно-бетонных покрытий.
4. Выправление отдельных бортовых камней.
5. Замена дорожных знаков.
6. Ремонт искусственных сооружений в объеме, принятом для железнодорожных сооружений.
7. Выравнивание и замена отдельных сборных железобетонных плит.

XIX. Электрические сети и связь

1. Перетяжка провисших проводов.
2. Ликвидация обрывов проводов.
3. Смена отдельных изоляторов.
4. Постановка дополнительных скруток на пасынках.
5. Заделка трещин и других повреждений железобетонных опор и пасынков.
6. Выправка и ремонт отдельных опор.
7. Выправка и смена отдельных траверс.
8. Удаление ржавчины на бандажах и хомутах.
9. Возобновление обмоток бандажей.
10. Измерение сопротивления изоляции и заземления
11. Ревизия и ремонт разрядников
12. Чистка и мелкий ремонт кабельных каналов.

XXI. Прочие сооружения

1. Ремонт отдельных элементов эстакад для воздушной прокладки трубопроводов и крановых эстакад со сменой мелких деталей.
2. Ремонт отдельных звеньев ограждений (заборов) с заменой сетки-рабицы до 30% общего периметра ограждения.
3. Ремонт погрузочно-разгрузочных площадок и мелким ямочным ремонтом щебеночных, бетонных и асфальтовых покрытий.
4. Земляные работы, связанные со вскрытием аварийных участков подземных коммуникаций.

Перечень основных работ по капитальному ремонту зданий и сооружений

А. По зданиям

I. Фундаменты

1. Восстановление вертикальной и горизонтальной изоляции фундаментов.
2. Восстановление существующей отмостки вокруг здания (более 20% общей площади отмостки).
3. Ремонт существующих дренажей вокруг здания, а также устройство новой системы или водоотводных каналов от фундаментов.
4. Ремонт поврежденных фундаментов.

II. Стены и колонны

1. Ремонт и частичная замена (до 20% общего объема) колонн, не связанные с дополнительными нагрузками от вновь устанавливаемого оборудования.
2. Смена заполнителей в стенках с металлическим каркасом (до 40%).
3. Частичная смена обшивок, засыпок и плитных утеплителей каркасных стен (до 50% общей площади стен).
4. Смена или ремонт обшивки цоколей.
5. Заделка отверстий сквозных площадью более 0,05м².

III. Перегородки

1. Ремонт, смена и замена изношенных перегородок на более прогрессивные конструкции всех видов перегородок.
2. При производстве капитального ремонта перегородок допускается частичная перепланировка с увеличением общей площади перегородок не более 20%.
3. Усиление звукоизоляции перегородок обшивкой их дополнительных слоем ГКЛ или другими материалами с нанесением слоя штукатурки, оклейкой и окраской.
4. Разборка заполнения проемов в перегородках и заделка проемов под глухую перегородку с выполнением отделочных работ.

IV. Крыши и покрытия

1. Сплошная или частичная замена ветхих металлических стропильных балок и ферм.
2. Усиление ферм при замене типов покрытия, при подвеске подъемных устройств, а также при коррозии узлов и других элементов металлических и сборных железобетонных ферм.
3. Частичная или сплошная смена стропил, мауэрлатов и обрешетки.
4. Частичная или полная смена ветхих элементов покрытий, а также замена их на более прогрессивные и долговечные.
5. Частичная (свыше 10% общей площади кровли) или сплошная смена или замена

всех видов кровли.

5. Переустройство крыш в связи с заменой материала кровли.
6. Частичная или сплошная замена настенных желобов, спусков и других выступающих устройств над кровлей.
7. Устранение дефектов в металлических стропильных балках и фермах.
8. Ремонт и замена износившихся наружных пожарных лестниц.
9. Ремонт и замена износившихся металлических ограждений крыш.

V. Междуэтажные перекрытия, потолки и полы

1. Ремонт или смена междуэтажных перекрытий.
2. Замена отдельных конструкций или перекрытий в целом на более прогрессивные и долговечные конструкции.
3. Усиление всех видов междуэтажных и чердачных перекрытий.
4. Частичная (более 10% общей площади пола в здании) или сплошная смена всех видов полов и их оснований.
5. Переустройство полов при ремонте с заменой на более прочные и долговечные материалы. При этом тип полов должен соответствовать требованиям норм и технических условий для нового строительства.

VI. Окна, двери и ворота

1. Полная смена ветхих оконных и дверных блоков, а также ворот производственных корпусов.
2. Пробивка новых и расширение существующих оконных и дверных проемов с изготовлением, окраской и установкой новых блоков, металлических дверей и оконных переплетов.
3. Ремонт и замена отдельных металлических рам и оконных переплетов, каркасов дверей.

VII. Лестницы и крыльца

1. Частичная или сплошная смена лестничных площадок, пандусов и крылец.
2. Смена и усиление всех типов лестниц и их отдельных элементов.
3. Устройство новых крылец.

VIII. Внутренние штукатурные, облицовочные и малярные работы

1. Возобновление штукатурки всех помещений и ремонт штукатурки в объеме более 10% общей оштукатуренной поверхности.
2. Смена облицовки стен в объеме более 10% общей площади облицованных поверхностей.
3. Сплошная антикоррозийная окраска металлических конструкций.

IX. Фасады

1. Ремонт и возобновление облицовки площадью более 10% облицованной

поверхности.

2. Полное возобновление карнизов, поясов.
3. Сплошное восстановление полимерного покрытия стеновых панелей зданий.

X. Центральное отопление

1. Смена отдельных секций и узлов отопительных котлов бойлеров, котельных агрегатов или полная замена котельных агрегатов (в том случае, если котельный агрегат не является самостоятельным инвентарным объектом).

2. Ремонт и смена расширителей, конденсационных горшков и другого оборудования сети.

3. Автоматизация котельных.

4. Смена отопительных регистров.

5. Присоединение зданий к теплофикационным сетям (при расстоянии от здания до сети не более 100 м).

XI. Вентиляция

1. Частичная или полная смена воздуховодов.

2. Смена вентиляторов.

3. Перемотка или смена электромоторов.

4. Смена шиберов, дефлекторов, дроссель-клапанов, жалюзи.

5. Частичная или полная смена вентиляционных коробов.

6. Смена калориферов.

7. Смена агрегатов отопительных.

8. Смена фильтров.

9. Смена циклонов.

10. Смена отдельных конструкций камер.

XII. Водопровод и канализация

1. Частичная или полная смена внутри здания трубопровода, включая вводы водопровода и выпуска канализации.

2. Замена изношенных задвижек.

XIII. Горячее водоснабжение

1. Смена змеевиков и бойлеров.

2. Смена трубопровода, деталей и в целом насосных агрегатов, баков и изоляции трубопровода.

XIV. Электрическое освещение и связь

1. Смена износившихся участков сети (более 10%).

2. Смена предохранительных, распределительных и других видов щитков

3. Ремонт или восстановление кабельных каналов.

4. При капитальном ремонте сети допускается замена светильников на другие типы (обычных на люминесцентные).

5. Замена негодной арматуры.
6. Ремонт или смена заземляющих устройств

Б. По сооружениям

XV. Водопроводно-канализационные сооружения

а) Трубопроводы и арматура сети

1. Частичная или полная замена антикоррозионной изоляции трубопровода.
2. Смена отдельных участков трубопровода (вследствие износа труб) без изменения диаметра труб. При этом разрешается замена чугунных труб на стальные, керамических на бетонные или железобетонные и наоборот, но не допускается замена асбестоцементных труб на металлические (кроме аварийных случаев). Протяженность участков сети, на которых допускается сплошная смена труб, не должна превышать 200 м на 1 км сети.
3. Смена изношенных фасонных частей, задвижек, пожарных гидрантов, вантузов, клапанов, водоразборных колонок или ремонт их с заменой изношенных деталей.
4. Смена отдельных труб дюкеров.

б) Колодцы

1. Ремонт клетки колодцев.
2. Смена люков.
3. Набивка вновь лотков взамен разрушенных.
4. Возобновление штукатурки.

в) Водозаборы и гидротехнические сооружения

Водяные скважины

1. Постройка и разборка буровой вышки или монтаж и демонтаж инвентарной буровой вышки.
2. Чистка скважины от обвалов и заиления.
3. Извлечение и установка нового фильтра.
4. Крепление скважины новой колонкой обсадных труб.
5. Замена водоподъемных и воздушных труб.
6. Восстановление дебита скважины путем торпедирования или промывки соляной кислотой.
7. Цементирование межтрубного пространства и разбуривание цемента.

г) Очистные сооружения

1. Ремонт и замена полностью гидроизоляции.
2. Ремонт и возобновление штукатурки и железнения.
3. Перекладка кирпичных стен и перегородок до 20% общего объема кладки в сооружении.
4. Заделка течи в железобетонных, бетонных и каменных стенах и днищах сооружений с разборкой бетона в отдельных местах и забетонированием вновь.
5. Сплошное торкретирование стен сооружений.
6. Ремонт дренажа вокруг сооружений.
7. Замена дренажа вокруг сооружений.
8. Замена люков резервуаров.

9. Замена решеток.
10. Замена загрузки фильтров, биофильтров, аэрофильтров.
11. Смена фильтросных пластин.
12. Замена трубопроводов и арматуры.
13. Перекладка дренажной системы иловых площадок.

XVIII. Теплофикация

а) Каналы и камеры

1. Частичная или полная смена покрытий каналов и камер.
2. Частичная или полная смена гидроизоляции каналов и камер.
3. Частичная перекладка стенок кирпичных каналов и камер (до 20% общей поверхности стенок).
4. Частичная перекладка дренажных систем.
5. Ремонт днищ каналов и камер.
6. Возобновление защитного слоя в ж/б конструкциях каналов и камер.
7. Смена люков.

б) Трубопроводы и арматура

1. Частичная или полная смена тепловой изоляции трубопровода.
2. Возобновление гидроизоляции трубопровода.
3. Смена отдельных участков трубопровода (вследствие износа труб) без увеличения диаметра труб.
4. Смена фасонных частей, задвижек, компенсаторов или ремонт их с заменой изношенных деталей.
5. Замена подвижных и неподвижных опор.

XIX. Автомобильные дороги

а) Земляное полотно

1. Лечение земляного полотна в местах оползней, обвалов, размывов и пучин.
2. Восстановление всех водоотводных и дренажных устройств.
3. Восстановление всех защитных и укрепительных сооружений земляного полотна.
4. Смена отдельных конструкций искусственных сооружений или замена их на другие конструкции, а также полная смена труб и малых мостов (если они не являются самостоятельными инвентарными объектами, а входят в состав земляного полотна или дороги как единого инвентарного объекта).

б) Дорожная одежда

1. Выравнивание и замена отдельных цементно-бетонных плит.
2. Укладка на цементно-бетонном покрытии выравнивающего слоя из асфальтобетона.
3. Устройство асфальтобетонного покрытия на дорогах с цементно-бетонным покрытием.
4. Смена цементно-бетонного покрытия на новое.
5. Усиление асфальтобетонного покрытия.
6. Переустройство щебеночных и гравийных покрытий.
7. Профилирование грунтовых дорог.

г) Площадки для автомобилей, дорожно-строительных и других машин, складские площадки

1. Ремонт и восстановление водоотводных сооружений (лотков и др.).
2. Переустройство щебеночных и гравийных покрытий площадок.
3. Ремонт бетонных площадок с укладкой выравнивающего слоя бетона.
4. Выравнивание и замена отдельных цементно-бетонных плит.
5. Покрытие асфальтобетоном площадок, перечисленных в пп.2-5.

XX. Электрические сети и связь

1. Смена или замена негодной арматуры.
2. Замена крюков на траверсы.
3. Смена проводов.
4. Ремонт и смена концевых и соединительных кабельных муфт.
5. Ремонт или смена заземляющих устройств, траверс.
6. Смена опор (до 30% на 1 км).

XXI. Прочие сооружения

1. Ремонт, смена или замена на другие опоры эстакад для воздушной прокладки трубопроводов.
2. Ремонт или смена площадок, лестниц и ограждений эстакад для воздушной прокладки трубопровода.
3. Ремонт галерей и эстакад топливоподачи котельных и газогенераторных подстанций со сменой (до 20%) конструкций без смены фундаментов.
4. Смена или полная замена столбов ограждений (заборов).
5. Ремонт отд. участков заполнения между столбами заборов (до 40%).
6. Замена защитного слоя металлоконструкций, в том числе емкостей металлических.
7. Ремонт и смена отдельных звеньев металлических дымовых труб.
8. Ремонт погрузочных платформ с полной сменой настила, отмостки или асфальта. Смена отдельных опор или участков подпорных стен (до 20%). В том случае, если разгрузочная площадка является частью складского объекта (рампа), допускается полная смена или замена всех конструкций.

СОГЛАСОВАНО

Заместитель генерального директора по
капитальному строительству АО «Ачимгаз»

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор АО «Ачимгаз»

« _____ » _____ 202__ г.

« _____ » _____ 202__ г.

График периодических и инструментальных осмотров зданий и сооружений УКПП-31 на 202__ г.

Вид осмотра	1 квартал			2 квартал			3 квартал			4 квартал		
	Янв.	Фев.	Март	Апр.	Май	Июнь	Июль	Авг.	Сент.	Окт.	Нояб.	Дек.
Периодический (весенний/осенний)												
Инструментальный (геотехнический мониторинг) основания и фундаменты зданий и сооружений.												

+

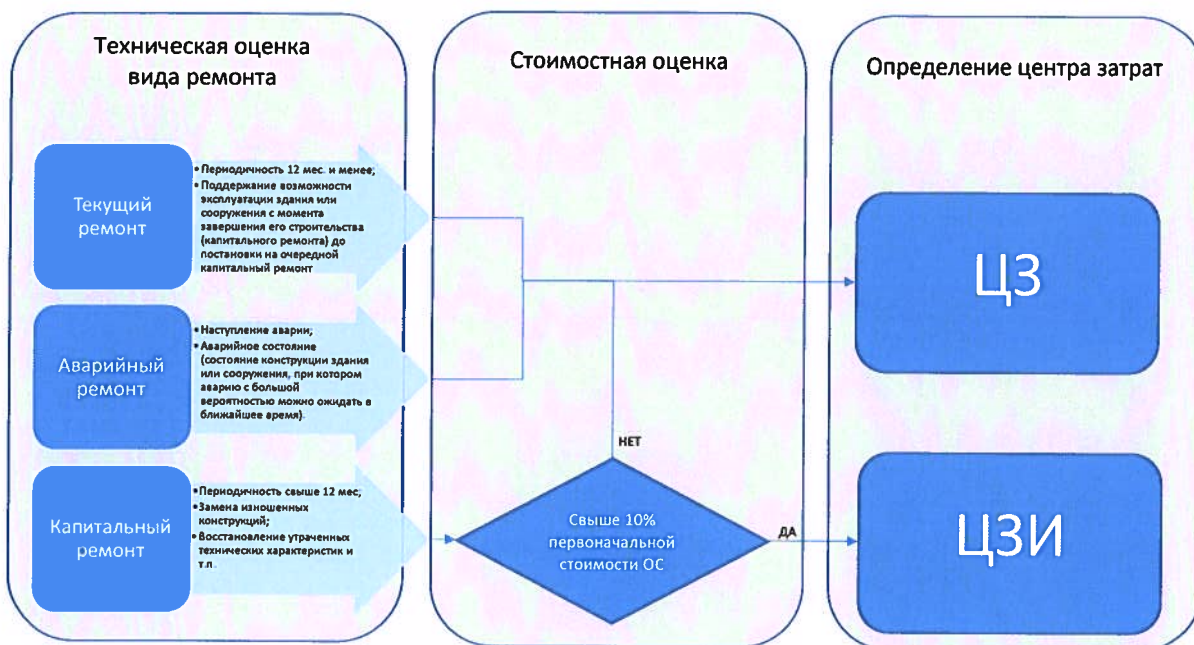
Юзвacomлeны:

Начальник цеха (газоконденсатного промысла)

Начальник СРР и СОФ

□

Алгоритм определения центра затрат при планировании текущего/аварийного/капитального ремонта.



При одновременном проведении на объекте текущего/аварийного/капитального ремонтов, центр затрат определяется по тому ремонту, доля которого в общей стоимости превышает 60%.