



ФЕДЕРАЦИЯ ПРОФСОЮЗОВ ОРЕНБУРЖЬЯ

ОРГАНИЗАЦИЯ КОНТРОЛЯ ЗА БЕЗОПАСНЫМ СОДЕРЖАНИЕМ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ



Оренбург - 2018 г.

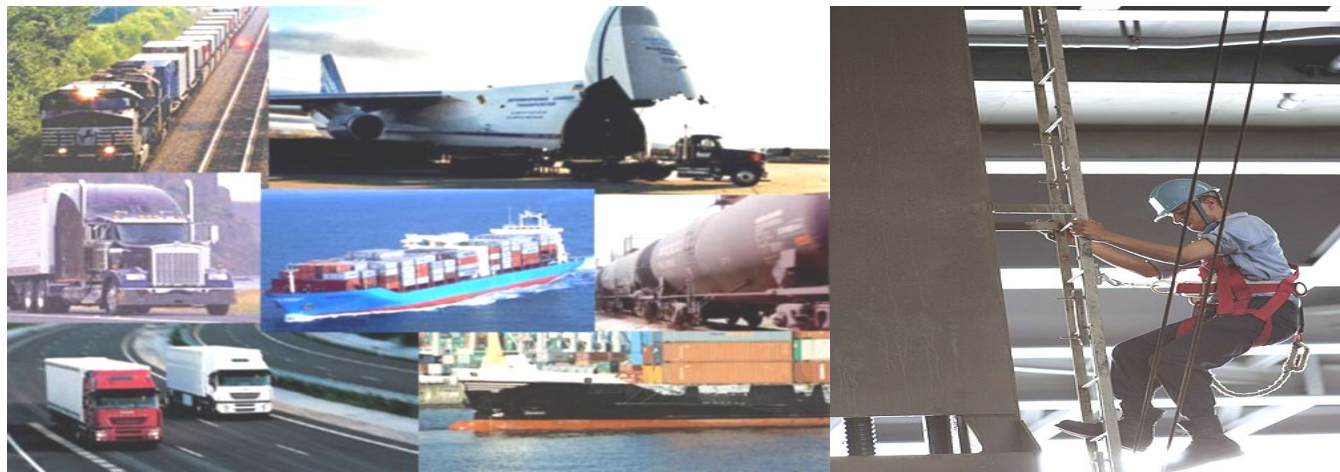
Работодатель обязан обеспечить безопасность работников при эксплуатации зданий, сооружений, оборудования, осуществлении технологических процессов, а также применяемых в производстве инструментов, сырья и материалов. Эта обязанность указана в 212 статье Трудового Кодекса Российской Федерации.



Требования к обеспечению безопасности зданий и сооружений в процессе строительства, реконструкции, капитального и текущего ремонта перечислены в Техническом регламенте о безопасности зданий и сооружений от 30.12.2009 г. № 384, в главе 5 ;



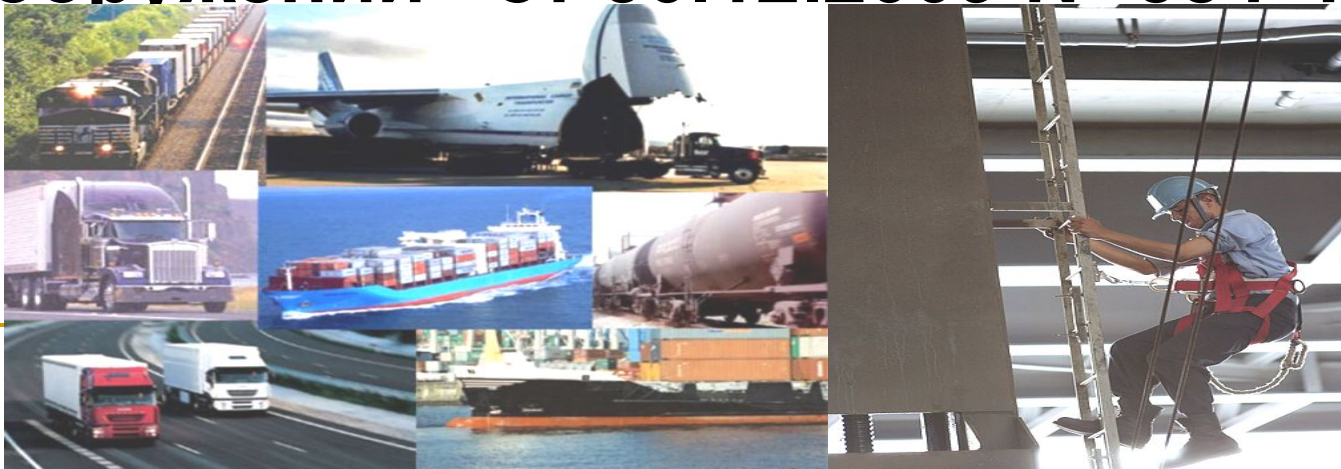
- В частности в статье 36: «**Безопасность здания или сооружения** в процессе эксплуатации должна обеспечиваться посредством **технического обслуживания, периодических осмотров и контрольных проверок** и (или) мониторинга состояния основания, строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения, а также посредством **текущих ремонтов** здания или сооружения».



- **Порядок технического обслуживания и периодических осмотров** указан в
- постановлении Госстроя СССР «Об утверждении положения о проведении планово-предупредительного ремонта производственных зданий и сооружений» от 29.12.1973 г. № 279, МДС 13-14.2000;
- СНиП 3.01.04-87 «Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения»



- Основными нормативными правовыми актами, устанавливающими **обязанность работодателя** обеспечивать безопасную эксплуатацию зданий и сооружений, а, следовательно, и контроль за их состоянием, помимо **212 статьи ТК РФ**, указаны в **215 статье**, в **Законе РФ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 № 384-ФЗ**.



Работодателю следует руководствоваться указаниями ст. 36 № 384-ФЗ, согласно которой **безопасность здания** или сооружения в процессе эксплуатации **должна обеспечиваться:**

- посредством **технического обслуживания,**
- **периодических осмотров,**
- **контрольных проверок** и (или) мониторинга состояния основания, строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения,
- посредством **текущих ремонтов** здания или сооружения



а также ст.40, согласно которой:
**«обязательная оценка соответствия
зданий**

и сооружений, а также связанных со зданиями и с сооружениями процессов эксплуатации требованиям настоящего Федерального закона и требованиям, установленным в проектной документации, **осуществляется в форме:**

- эксплуатационного контроля;**
- государственного контроля (надзора);**

— **«ГОСТ 31937-2011. Межгосударственный стандарт. Здания и сооружения.**

Правила обследования и мониторинга технического состояния» (введен в действие приказом Росстандарта от 27.12.2012 № 1984-ст);

— **Положение «Техническая эксплуатация промышленных зданий и сооружений» ПОТ РО 14000-004-98.**

Согласно ПОТ РО 14000-004-98 техническое состояние зданий и сооружений определяется с помощью систематических наблюдений и периодических технических осмотров.

Документ содержит также **правила содержания территории, указания по производству ремонтных работ, а также организационно-технические мероприятия.**

**Примерный перечень локальных документов,
регулирующих порядок технического
обслуживания и ремонта зданий (сооружений) в
организации.**

В таблице использовано «Положение. Техническая эксплуатация промышленных зданий и сооружений. ПОТ РО 14000-004-98», утв. Департаментом экономики машиностроения Минэкономики РФ 12.02.1998, не зарегистрировано в Минюсте РФ и носит рекомендательный характер, и может применяться работодателем в части не противоречащей Закону РФ от 30.12.2009 № 384-ФЗ».

| | | |
|---|---|--|
| Локальный акт | Основание - ПОТ РО-14000- 004-98 | Пояснения |
| Приказ о назначении лица (лиц), ответствен ных за техническую экс плуатацию здания | п. 3.2. | Ответственность должна возлагаться на тех руководите лей подразделений, в ведении которых находится здание (по мещения) |

Планы подготовки
здания к осенне-зимнему
периоду

п. «
3.9.3.

Календарные сроки общих
весенних и осенних осмотров
зданий устанавливаются в
зависимости от климатических
условий

План-график плано
во-предупредительных
ремонтов здания

п.
4.6.1.

Разрабатывается на основа
нии актов осмотров здания, до
водятся о сведения руководи
телей подразделений и службы
ОТ

Приказ о назначении
технической комиссии
по проверке и приемке
зданий и сооружений

п. 6.11.

В состав комиссии
по реше
нию руководителя
может быть
включен главный
инженер, на
чальник отдела
эксплуатации
или начальник
отдела АХО,
специалист по ОТ

| | | |
|--|-------------------------------------|---|
| <p>Акты осмотров зданий и сооружений</p> | <p>п. 6.13.</p> | <p>Результаты всех видов осмотров оформляются актами, где отмечаются обнаруженные дефекты, а также меры и сроки их устранения</p> |
| <p>Технический паспорт на здание</p> | <p>п. 12.5</p> | <p>Форма паспорта приведена в Приложении 9 к ПОТ РО-14000-004-98</p> |
| <p>Акты приемки объектов после ремонта</p> | <p>п. 13.10, п. 13.11, п.13.12.</p> | <p>Оформляются актом рабочей комиссии</p> |

Термин «**эксплуатационный контроль**», примененный в ст.40 № 384-ФЗ достаточно широк по своему смыслу, носит собирательный характер и **включает в себя и производственный контроль** (контроль за процессами производства), и **технический контроль** (контроль технического состояния), хотя нередко эти два вида контроля рассматриваются как равнозначные .



Так, например, СТО 17330282.27.100.003-2008 **«Здания и сооружения ТЭС. Организация эксплуатации и технического обслуживания. Нормы и требования»** предусматривает, что на каждой тепловой электростанции должен быть организован и **осуществляться производственный контроль за состоянием зданий и сооружений**, должны обеспечиваться **проведение экспертизы промышленной безопасности зданий и сооружений**, проводится их **диагностика, освидетельствование в установленные сроки** (п. 5.1).

В **Типовой инструкции по технической эксплуатации тепловых сетей систем коммунального теплоснабжения**, утвержденной приказом Госстроя России «Об утверждении Типовой инструкции по технической эксплуатации тепловых сетей систем коммунального теплоснабжения» от 13.12.2000 № 285, **контроль** за состоянием зданий и сооружений в процессе их эксплуатации **именуется техническим контролем (техническим освидетельствованием)** (п. п. 2.3 – 2.10).



Исходя из изложенного, **«эксплуатационный контроль»** (включающий понятие **производственного контроля**) можно определить как **контроль, наблюдение, проверку** за соблюдением требований безопасности зданий и сооружений, установленных проектной документацией и действующим законодательством, **в процессе эксплуатации** зданий и сооружений, которые **проводятся лицами, ответственными за их эксплуатацию.**



Конкретных законодательных требований к производственному контролю «за зданиями и сооружениями опасных производственных объектов (котельная, работающая на газе; ХПРС (хранение и переработка растительного сырья, Помещение в которые эксплуатируются холодильно-аммиачные и углекислотные объекты, сосуды под давлением)» не установлено. Следовательно, при его организации Вам следует руководствоваться упомянутыми выше документами.

В качестве образца рекомендуем воспользоваться СТО 17330282.27.100.003-2008 «Здания и сооружения ТЭС. Организация эксплуатации и технического обслуживания. Нормы и требования», раздел 6. Организация эксплуатации зданий и сооружений 6.1. Организация производственного (технического) контроля за зданиями и сооружениями.



Извлечения:

*«6.1.1. **Производственный (технический) контроль** за состоянием, содержанием и ремонтом зданий и сооружений ТЭС, за соблюдением требований настоящего*

*Стандарта должен осуществляться **по графику**, составленному **с учетом фактической интенсивности износа зданий и сооружений**, утвержденному техническим руководителем ТЭС. **Периодичность проведения производственного контроля** осуществляется в соответствии с Приложением Г.*

6.1.2. Кроме систематического повседневного наблюдения за эксплуатацией зданий и сооружений должны выполняться обязательные общие **технические осмотры всех зданий и сооружений в **следующие сроки:****

— очередные осмотры два раза в год весной и осенью;

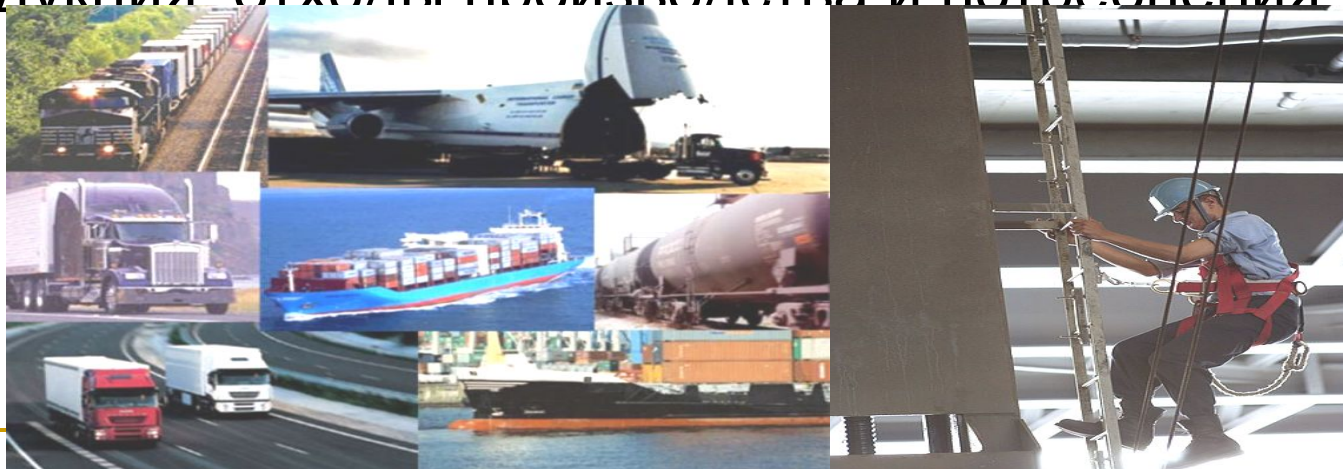
— внеочередные осмотры после пожаров, ливней, сильных ветров, снегопадов, наводнений, землетрясений и других явлений стихийного характера, а также аварий зданий, сооружений и технологического оборудования ТЭС».

**Следует также руководствоваться
Постановлением Главного государственного
санитарного врача РФ от 13.07.2001 № 18 (ред. от
27.03.2007) «О введении в действие Санитарных
правил – СП 1.1.1058-01» (вместе с «СП 1.1.1058-01.
1.1. Общие
вопросы. Организация и проведение
производственного контроля за соблюдением
Санитарных правил и выполнением санитарно-
противоэпидемических (профилактических)
мероприятий. Санитарные правила», утв. Главным
государственным санитарным врачом РФ 10.07.2001):**

2.2. Целью производственного контроля является обеспечение безопасности и (или) безвредности для человека и среды обитания вредного влияния объектов производственного контроля путем должного выполнения санитарных правил, санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий, организации и осуществления контроля за их соблюдением.



2.3. Объектами производственного контроля являются производственные, общественные помещения, здания, сооружения, санитарно-защитные зоны, зоны санитарной охраны, оборудование, транспорт, технологическое оборудование, технологические процессы, рабочие места, используемые для выполнения работ, оказания услуг, а также сырье, полуфабрикаты, готовая продукция, отходы производства и потребления.



Статьей 40 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технического регламента о безопасности зданий и сооружений» установлено, что **оценка соответствия зданий и сооружений**, а также связанных со зданиями и с сооружениями процессов эксплуатации **в форме эксплуатационного контроля осуществляется** **лицом, ответственным за эксплуатацию здания или сооружения**, в соответствии с законодательством Российской Федерации

ПРАВИЛА ПРОТИВОПОЖАРНОГО РЕЖИМА В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

- **ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ от 25 апреля 2012 г. N 390 « О
ПРОТИВОПОЖАРНОМ РЕЖИМЕ» (в ред. Постановлений
Правительства РФ от 17.02.2014 N 113, от 23.06.2014 N 581, от
06.03.2015 N 201, от 10.11.2015 N 1213, от 06.04.2016 N 275, от
18.08.2016 N 807, от 20.09.2016 N 947, от 30.12.2017 N 1717)**

**Правила противопожарного режима содержат требования
пожарной безопасности, устанавливающие правила
поведения людей, порядок организации производства и (или)
содержания территорий, зданий, сооружений,
помещений организаций и других объектов защиты
(далее - объекты защиты) в целях обеспечения пожарной
безопасности.**

-
- 3. Лица допускаются к работе на объекте только после **прохождения обучения мерам пожарной безопасности.**
 - 4. Руководитель организации назначает **лицо, ответственное за пожарную безопасность,** которое обеспечивает соблюдение требований пожарной безопасности на объекте защиты.
-

-
- 7. В здании или сооружении, кроме жилых домов, в котором может одновременно находиться 50 и более человек, то есть на объекте с массовым пребыванием людей, а также на объекте с рабочими местами на этаже для 10 и более человек **руководитель организации обеспечивает наличие планов эвакуации людей при пожаре.**
На плане эвакуации людей при пожаре обозначаются места хранения первичных средств пожаротушения.
-

-
- 12. На объекте защиты с массовым пребыванием людей руководитель организации обеспечивает наличие инструкции о действиях персонала по эвакуации людей при пожаре, а также проведение **не реже 1 раза в полугодие практических тренировок лиц, осуществляющих свою деятельность на объекте защиты.**
-

- **21. Руководитель организации** обеспечивает устранение повреждений средств огнезащиты для строительных конструкций, инженерного оборудования зданий и сооружений, а также **осуществляет проверку состояния огнезащитной обработки (пропитки)** в соответствии с инструкцией изготовителя и составляет акт (протокол) проверки состояния огнезащитной обработки (пропитки). Проверка состояния огнезащитной обработки (пропитки) при отсутствии в инструкции сроков периодичности проводится **не реже 1 раза в год.**

В случае окончания гарантированного срока огнезащитной эффективности в соответствии с инструкцией завода-изготовителя и (или) производителя огнезащитных работ руководитель организации обеспечивает проведение повторной обработки конструкций и инженерного оборудования зданий и сооружений.

-
- 24. Руководитель организации обеспечивает **содержание наружных пожарных лестниц и ограждений на крышах (покрытиях) зданий и сооружений в исправном состоянии**, их очистку от снега и наледи в зимнее время, организует **не реже 1 раза в 5 лет проведение эксплуатационных испытаний пожарных лестниц и ограждений на крышах** с составлением соответствующего протокола испытаний, а также периодического освидетельствования состояния средств спасения с высоты в соответствии с технической документацией или паспортом на такое изделие.
-

-
- 37. Руководитель организации при расстановке в помещениях технологического, выставочного и другого оборудования обеспечивает наличие проходов к путям эвакуации и эвакуационным выходам.
 - 37.1. Руководитель организации обеспечивает исправное состояние механизмов для самозакрывания противопожарных дверей.
-

43. Руководитель организации обеспечивает **исправное состояние знаков пожарной безопасности**, в том числе обозначающих пути эвакуации и эвакуационные выходы.

Эвакуационное освещение должно находиться в круглосуточном режиме работы или включаться автоматически при прекращении электропитания рабочего освещения.

-
- 50. Руководитель организации определяет порядок и сроки проведения **работ по очистке вентиляционных камер, циклонов, фильтров и воздуховодов** от горючих отходов с составлением соответствующего акта, при этом такие работы проводятся не реже 1 раза в год.

Очистку вентиляционных систем пожаровзрывоопасных и пожароопасных помещений необходимо осуществлять пожаровзрывобезопасными способами.



-
- 57. Руководитель организации **обеспечивает укомплектованность пожарных кранов** внутреннего противопожарного водопровода пожарными рукавами, ручными пожарными стволами и пожарными запорными клапанами, организует перекатку пожарных рукавов (не реже 1 раза в год).

Пожарный рукав должен быть присоединен к пожарному крану и пожарному стволу и размещаться в навесных, встроенных или приставных пожарных шкафах, имеющих элементы для обеспечения их опломбирования и фиксации в закрытом положении.

Пожарные шкафы (за исключением встроенных пожарных шкафов) крепятся к несущим или ограждающим строительным конструкциям, при этом обеспечивается открывание дверей шкафов не менее чем на 90 градусов.

- 61. Руководитель организации **обеспечивает исправное состояние систем и установок противопожарной защиты и организует проведение проверки их работоспособности** в соответствии с инструкцией на технические средства завода-изготовителя, национальными и (или) международными стандартами и оформляет акт проверки.

При монтаже, ремонте и обслуживании средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений должны соблюдаться проектные решения, требования нормативных документов по пожарной безопасности и (или) специальных технических условий.

На объекте защиты должна храниться исполнительная документация на установки и системы противопожарной защиты объекта.

-
- 70. Руководитель организации **обеспечивает объект защиты огнетушителями по нормам** согласно пунктам 468 и 474 настоящих Правил и приложениям N 1 и 2, а также **обеспечивает соблюдение сроков их перезарядки, освидетельствования и своевременной замены, указанных в паспорте огнетушителя.**
-

-
- **468. В общественных зданиях и сооружениях на каждом этаже размещается не менее 2 огнетушителей.**

Требования по защите считаются выполненными при использовании огнетушителей более высокого ранга в соответствии с приложением N 1 к настоящим Правилам, при условии, что расстояние до огнетушителя от возможного очага возгорания не превышает норм, установленных пунктом 474 настоящих Правил.

- **474. Расстояние от возможного очага пожара до места размещения переносного огнетушителя (с учетом перегородок, дверных проемов, возможных загромождений, оборудования) не должно превышать 20 метров для помещений административного и общественного назначения, 30 метров - для помещений категорий А, Б и В1-В4 по пожарной и взрывопожарной опасности, 40 метров - для помещений категории Г по пожарной и взрывопожарной опасности, 70 метров - для помещений категории Д по пожарной и взрывопожарной опасности.**

Здания и сооружения производственного и складского назначения дополнительно оснащаются передвижными огнетушителями в соответствии с приложением N 2 к настоящим Правилам.

- **481. Здания, не оборудованные внутренним противопожарным водопроводом и автоматическими установками пожаротушения, а также территории предприятий (организаций), не имеющие наружного противопожарного водопровода, или наружные технологические установки этих предприятий (организаций), удаленные на расстоянии более 100 метров от источников наружного противопожарного водоснабжения, **должны оборудоваться пожарными щитами.** Необходимое количество пожарных щитов и их тип определяются согласно приложению N 5.**



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

