

**Утверждено
Постановлением Госстроя СССР
от 29 декабря 1973 г. N 279**

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПРОВЕДЕНИИ ПЛНОВО - ПРЕДУПРЕДИТЕЛЬНОГО РЕМОНТА
ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ "★"**

"★" Положение имеет 13 приложений, в том числе:

Приложение 1. Паспорт на производственное здание;

Приложение 2. Технический журнал по эксплуатации здания;

Приложение 3. Перечень работ по текущему ремонту зданий и сооружений;

Приложение 4. Максимальные сроки устранения неисправностей при выполнении непредвиденного текущего ремонта отдельных частей производственных зданий;

Приложение 5. Примерная периодичность капитального ремонта производственных зданий;

Приложение 6. Примерная периодичность капитального ремонта конструктивных элементов производственных зданий;

Приложение 7. Примерная периодичность капитального ремонта сооружений производственного назначения;

Приложение 8. Перечень работ по капитальному ремонту;

Приложение 9. Смета на капитальный ремонт;

Приложение 10. Предписание Отдела эксплуатации и ремонта зданий и сооружений;

Приложение 11. Опись работ по текущему ремонту;

Приложение 12. План работ;

Приложение 13. Протокол согласования подрядных работ по капитальному ремонту.

Раздел 1

Общие указания

1.1. Система планово - предупредительного ремонта производственных зданий и сооружений представляет собой совокупность организационно - технических мероприятий по надзору, уходу и всем видам ремонта, осуществляемых в соответствующем плановом порядке.

1.2. Настоящее Положение имеет целью обеспечение сохранности производственных зданий и сооружений путем надлежащего ухода за ними, своевременного и качественного проведения ремонта их, а также упорядочения ремонтного дела и снижения стоимости ремонта.

1.3. Настоящее Положение предусматривает правила эксплуатации и ремонта производственных зданий со всеми строительными конструкциями, санитарно - техническими устройствами, включая вводы водопровода и канализационные выпуска, электрическое освещение, планировку прилегающей непосредственно к зданию территории и отмостку вокруг зданий и сооружений, в том числе внутризаводских и подъездных, железных и автомобильных дорог, водопроводно - канализационных сооружений, сетей теплоподачи и газоснабжения, электроснабжения и связи, а также различных эстакад, платформ, открытых складов и других сооружений.

1.4. Настоящее Положение является обязательным при проведении планово - предупредительного ремонта производственных зданий и сооружений всех отраслей народного хозяйства.

При эксплуатации железнодорожных путей общего пользования и подъездных путей, входящих в общую сеть железных дорог Союза ССР, автомобильных дорог общего пользования, линий электропередачи и сооружений связи, морских и речных портовых и судоходных сооружений, входящих соответственно в систему

Информационный портал - Охрана труда и Безопасность жизнедеятельности

Министерства путей сообщения, Министерства энергетики и электрификации СССР, Министерства связи СССР, Министерства морского флота СССР и министерств и управлений речного флота союзных республик, а также городских водопроводно - канализационных сооружений, сетей теплофикации и газификации, надлежит руководствоваться соответствующими отраслевыми положениями.

1.5. Министерства и ведомства разрабатывают в соответствии с настоящим Положением инструкции по технической эксплуатации зданий и сооружений, учитывающие специфические условия содержания и ремонта производственных зданий и сооружений.

1.6. В отраслевых инструкциях по технической эксплуатации производственных зданий и сооружений должны быть даны подробные указания о порядке технического обслуживания и содержания зданий и сооружений и установлены права и обязанности инженерно технического персонала, ответственного за эксплуатацию зданий и сооружений; указанными инструкциями должна регламентироваться система осмотра зданий и сооружений, а также установлены правила содержания отдельных конструкций и инженерного оборудования.

1.7. Межремонтные сроки, указанные в Приложении к настоящему Положению, не распространяются на периодичность ремонтов производственных зданий и сооружений, расположенных в районах с повышенной сейсмичностью, с просадочными грунтами, распространения вечномерзлых грунтов, развитых селей, оползневых явлений и осипей.

Межремонтные сроки в этих условиях устанавливаются в зависимости от местных условий министерствами и ведомствами в соответствии с подчиненностью организаций.

Раздел 2

Наблюдения за сохранностью зданий и сооружений в период эксплуатации

2.1. Производственные здания и сооружения в процессе эксплуатации должны находиться под систематическим наблюдением инженерно - технических работников, ответственных за сохранность этих объектов.

2.2. В зависимости от размеров и структуры предприятия или организации обязанности по наблюдению за эксплуатацией зданий и сооружений должны возлагаться или на специальную службу - отдел эксплуатации и ремонта зданий и сооружений предприятия или на ОКС, строительный отдел, строительную группу, а также соответствующие эксплуатационные службы: отдел главного энергетика, транспортный отдел и др.

Структуру и численный состав подразделений, осуществляющих наблюдение за эксплуатацией зданий и сооружений, разрабатывают министерства, ведомства, советы министров АССР, краевые и областные исполкомы и утверждают в установленном порядке.

2.3. Все производственные здания и сооружения предприятия или части их (пролет, этаж) приказом директора предприятия закрепляются за цехами, отделами и другими подразделениями предприятия (организации), занимающими указанные площади. Начальники соответствующих подразделений (цех, отдел и др.) являются ответственными лицами за правильную эксплуатацию, сохранность и своевременный ремонт закрепленных за подразделением зданий, сооружений или отдельных помещений.

За сохранность жилого и культурно - бытового фонда предприятий и за его своевременный ремонт отвечает начальник жилищно коммунального отдела жилищно - эксплуатационной конторы или других административно - хозяйственных отделов предприятия с придаными им ремонтно - строительными цехами или участками в зависимости от структуры предприятия (организации), руководствуясь Положением о проведении планово - предупредительного ремонта жилых и общественных зданий, утвержденным Госстроем СССР.

Информационный портал - Охрана труда и Безопасность жизнедеятельности

Благоустройство территории предприятия (озделение, уборка, поливка и т.п.) осуществляется специальными хозяйственными службами. Ремонт проездов и тротуаров ведется ремонтно строительной службой предприятия.

2.4. Кроме систематического наблюдения за эксплуатацией зданий и сооружений специально на то уполномоченными лицами, все производственные здания и сооружения подвергаются периодическим техническим осмотрам. Осмотры могут быть общими и частными.

При общем осмотре обследуется все здание или сооружение в целом, включая все конструкции здания или сооружения, в том числе инженерное оборудование, различные виды отделки и все элементы внешнего благоустройства, или всего комплекса зданий и сооружений (например, железнодорожные пути с искусственными сооружениями).

При частном осмотре обследованию подвергаются отдельные здания или сооружения комплекса или отдельные конструкции или виды оборудования (например, фермы и балки здания, мосты и трубы на автомобильной дороге, колодцы на канализационной или водопроводной сети).

Как правило, очередные общие технические осмотры зданий проводятся два раза в год – весной и осенью.

2.5. Весенний осмотр производится после таяния снега. Этот осмотр должен иметь своей целью освидетельствование состояния здания или сооружения после таяния снега или зимних дождей.

В районах с беснежной зимой сроки весенних осмотров устанавливаются дирекцией предприятия.

При весеннем осмотре уточняются объемы работы по текущему ремонту зданий или сооружений, выполняемому в летний период, и выявляются объемы работ по капитальному ремонту для включения их в план следующего года.

При весеннем техническом осмотре необходимо:

а) тщательно проверить состояние несущих и ограждающих конструкций и выявить возможные повреждения их в результате атмосферных и других воздействий;

б) установить дефектные места, требующие длительного наблюдения;

в) проверить механизмы и открывающиеся элементы окон, фонарей, ворот, дверей и др. устройств;

г) проверить состояние и привести в порядок водостоки, отмостки и ливнеприемники.

2.6. Осенний осмотр проводится с целью проверки подготовки зданий и сооружений к зиме. К этому времени должны быть закончены все летние работы по текущему ремонту.

При осеннем техническом осмотре необходимо:

а) тщательно проверить несущие и ограждающие конструкции зданий и сооружений и принять меры по устранению всякого рода щелей и зазоров;

б) проверить подготовленность покрытий зданий к удалению снега и необходимых для этого средств (снеготаялки, рабочий инвентарь), а также состояние желобов и водостоков;

в) проверить исправность и готовность к работе в зимних условиях открывающихся элементов окон, фонарей, ворот, дверей и других устройств.

2.7. Состояние противопожарных мероприятий во всех зданиях и сооружениях как при периодических, так и при текущих осмотрах проверяется представителями пожарной охраны предприятия в сроки, зависящие от специфических условий эксплуатации производственных зданий, но не реже одного раза в месяц.

Текущий осмотр основных конструкций зданий с тяжелым крановым оборудованием или зданий и сооружений, эксплуатирующихся в сильно агрессивной среде, проводится один раз в десять дней. Здания и сооружения, эксплуатирующиеся в агрессивной среде, не реже одного раза в квартал должны подвергаться обследованию специализированными организациями, с обстоятельными отметками в техническом журнале технического состояния конструкций и мерах по

Информационный портал - Охрана труда и Безопасность жизнедеятельности

проводению необходимых работ по поддержанию строительных конструкций в первоначальном эксплуатационном качестве.

2.8. Кроме очередных осмотров, могут быть внеочередные осмотры зданий, сооружений после стихийных бедствий (пожаров, ураганных ветров, больших ливней или снегопадов, после колебаний поверхности земли - в районах с повышенной сейсмичностью и т.д.) или аварий.

2.9. Особо жесткий режим всех видов осмотров должен устанавливать для производственных зданий и сооружений, возведенных на подработанных подземными горными выработками территориях, на просадочных грунтах и в районах долголетней мерзлоты, а также эксплуатируемых при постоянной вибрации.

2.10. Кроме перечисленных задач по осмотру зданий, целью технических осмотров является разработка предложений по улучшению технической эксплуатации зданий, а также качеству проведения всех видов ремонта.

2.11. Состав комиссии по общему осмотру зданий и сооружений назначается руководителем предприятия или организации. Как правило, возглавляет комиссию по общему осмотру руководитель предприятия или организации или его заместитель, а на крупных предприятиях - главный архитектор, начальник ОКСа и др. (по назначению директора).

В состав комиссии включаются лица, специально занимающиеся наблюдением за эксплуатацией зданий, представители служб, ведающих эксплуатацией отдельных видов инженерного оборудования зданий (санитарно - техническими устройствами и электроосвещением) и железнодорожного или транспортного цеха (при наличии железнодорожного въезда в здание), а также начальники цехов, мастерских, отделов, непосредственно эксплуатирующие здание.

2.12. Лица, проводящие текущие осмотры конструкций зданий, выделяются начальником цеха, мастерской или отдела, эксплуатирующего соответствующее здание или группу зданий и сооружений.

2.13. Результаты всех видов осмотров оформляются актами, в которых отмечаются обнаруженные дефекты, а также необходимые меры для их устранения, с указанием сроков выполнения работ.

2.14. Работа ремонтно - строительной службы проводится в контакте со службами главного механика, главного энергетика и другими эксплуатационно - ремонтными подразделениями предприятия.

2.15. При наблюдении за сохранностью зданий и сооружений необходимо:

а) ежегодно проводить с помощью геодезических инструментов проверку положения основных конструкций производственных зданий и сооружений, возведенных в районах долголетней мерзлоты, на территориях, подрабатываемых горными выработками, на просадочных грунтах, а также на основаниях, подвергающихся постоянной вибрации;

б) поддерживать в надлежащем состоянии планировку земли у здания и сооружения для отвода атмосферной воды. Спланированная поверхность земли должна иметь уклон от стен здания. Отмостка вокруг здания должна быть в исправном состоянии. Щели между асфальтовыми или бетонными отмостками (тротуарами) и стенами здания должны расчищаться, а затем заделываться горячим битумом, цементным раствором, смолой или мятоей глиной;

в) не допускать складирование материалов, отходов производства и мусора, а также устройства цветников и газонов непосредственно у стен зданий;

г) следить за исправным состоянием кровли и устройств по отводу атмосферных и талых вод с крыши здания;

д) своевременно удалять снег от стен и с покрытий зданий и сооружений. При очистке кровли запрещается применять ударные инструменты, вызывающие порчу кровельных материалов;

е) не допускать выброса у стен зданий отработанных воды и пара;

ж) не допускать распространения в зданиях сырости, возникающей из-за повреждения гидроизоляции фундаментов;

з) следить за исправным состоянием внутренних сетей водоснабжения, канализации и теплоснабжения, не допускать течи в соединениях и через трещины стенок труб, фасонных частей и приборов;

Информационный портал - Охрана труда и Безопасность жизнедеятельности

- и) следить за нормальной работой вентиляционных систем;
- к) следить за плотностью примыкания кровель к стенам, парапетам, трубам, вышкам, антенным устройствам и другим выступающим конструкциям;
- л) периодически контролировать состояние деревянных ферм, перекрытий и других ответственных конструкций зданий и сооружений из дерева. Обеспечивать постоянное проветривание подпольных пространств в зданиях;
- м) уделывать особое внимание элементам деревянных конструкций, соприкасающихся с грунтом, заделанным в кирпичную кладку или бетон, а также в местах значительных температурных перепадов;
- н) в случае появления в каменных или бетонных стенах, в железобетонных колоннах, прогонах, фермах, балках и плитах трещин немедленно устанавливать на них маяки и проводить тщательное наблюдение за поведением трещин и конструкций в целом;
- о) следить за вертикальностью стен и колонн;
- п) организовать постоянное наблюдение за состоянием защитного слоя в железобетонных конструкциях, особенно находящихся в агрессивной среде;
- р) постоянно следить за состоянием швов и соединений металлических конструкций (сварных, болтовых, клепаных);
- с) организовать тщательное наблюдение за состоянием стыков сборных железобетонных конструкций;
- т) не допускать пробивки отверстий в перекрытиях, балках, колоннах и стенах без письменного разрешения лиц, ответственных за правильную эксплуатацию здания или сооружения;
- у) уделывать особое внимание наблюдению за конструкциями, которые подвержены динамическим нагрузкам, термическим воздействиям или находятся в агрессивной среде;
- ф) не допускать перегрузок строительных конструкций.

2.16. Для предотвращения перегрузок строительных конструкций не допускать установку, подвеску и крепление технологического оборудования, транспортных средств, трубопроводов и других устройств, не предусмотренных проектом.

В случае необходимости дополнительные нагрузки могут быть допущены только после поверочного расчета строительных конструкций или, если окажется необходимым, после усиления этих конструкций.

2.17. Не допускается превышение предельных нагрузок на полы, перекрытия и площадки во всех производственных помещениях. На хорошо просматриваемых элементах зданий и сооружений надо сделать и постоянно сохранять надписи, указывающие величину допускаемых предельных нагрузок.

Также не допускается излишняя нагрузка на конструкции за счет всякого рода временных устройств при производстве строительно монтажных работ в действующих цехах; превышение допускаемых скоростей передвижения внутрицехового транспорта и резкое торможение его. Об этом должны быть сделаны предупреждающие надписи в цехах и на территории предприятия.

Для каждого производственного здания и сооружения или для группы зданий и сооружений должна быть составлена инструкция по эксплуатации междуэтажных перекрытий, площадок и полов с указанием предельных нагрузок по отдельным зонам перекрытий, полов и соответствующих площадок.

2.18. Строительные конструкции должны быть защищены от сильных тепловых воздействий, возникающих при разливе жидкого металла, обработке раскаленные деталей, выбросах пара и т.п., а также от воздействия излучения вследствие недостаточной тепловой изоляции нагревательных агрегатов.

В местах неизбежного влияния перечисленных факторов необходимо выполнять надежную термоизолирующую одежду.

В производственных помещениях должен поддерживаться проектный температурно - влажностный режим. Не допускается образования конденсата на внутренней поверхности ограждений.

2.19. Вся техническая документация по сданным в эксплуатацию зданиям и сооружениям: утвержденный технический проект (проектное задание), рабочие чертежи, данные о гидрогеологических условиях участка

Информационный портал - Охрана труда и Безопасность жизнедеятельности

застройки, акт приемки в эксплуатацию с документами, характеризующими примененные материалы, условия и качество производства работ по возведению объектов, акты на скрытые работы, а также сведения об отступлениях от проекта и недоделках к моменту ввода объекта в эксплуатацию - должны храниться комплексно в техническом архиве Отдела эксплуатации и ремонта зданий и сооружений предприятия.

2.20. Технические и технико - экономические сведения о зданиях, которые могут повседневно требоваться при их эксплуатации, должны быть сосредоточены в техническом паспорте и техническом журнале по эксплуатации.

2.21. Технический паспорт составляется на каждое здание и сооружение, принятые в эксплуатацию.

Паспорт является основным документом по объекту, содержащим его конструктивную и технико - экономическую характеристику, составляемую с учетом всех архитектурно - планировочных и конструктивных изменений.

Паспорт заполняется по единой, принятой в отрасли, форме и состоит из описательной части и приложений. В описательной части даются: год постройки, кубатура и площади объекта и его частей, протяженность и другие данные по сооружениям, развернутые площади элементов, требующих периодической окраски, конструктивная характеристика частей и элементов здания и сооружения и т.д.

Приложениями к паспорту являются:

а) светокопии рабочих чертежей планов, разрезов, фасадов здания или сооружения с внесенными в них отступлениями от проекта, если таковые имели место в процессе строительства;

б) перечень предусмотренных проектом требований по обеспечению нормальной эксплуатации здания или сооружения, их отдельных элементов и прилегающей территории.

Примерная форма технического паспорта на здание приведена в приложении 1 " *".

" * " Приложения не приводятся.

Технический паспорт составляется в двух экземплярах, один из которых хранится в архиве отдела эксплуатации и ремонта зданий и сооружений предприятия, второй - в цехе (отделе), эксплуатирующем здание или сооружение.

2.22. Для учета работ по обслуживанию и текущему ремонту соответствующего здания или сооружения должен вестись технический журнал, в который вносятся записи о всех выполненных работах по обслуживанию и текущему ремонту с указанием вида работ и места.

Технический журнал по эксплуатации производственных зданий и сооружений (приложение 2) является основным документом, характеризующим состояние эксплуатируемых объектов.

Сведения, помещенные в техническом журнале, отражают техническое состояние здания или сооружения на данный период времени, а также историю его эксплуатации. Кроме того, часть этих сведений служит исходными данными при составлении дефектных ведомостей на ремонтные работы.

Раздел 3

Проведение ремонтных работ

3.1. Ремонт производственных зданий и сооружений представляет собой комплекс технических мероприятий, направленных на поддержание или восстановление первоначальных эксплуатационных качеств как здания и сооружения в целом, так и их отдельных конструкций.

3.2. К началу производства ремонтных работ должно быть гарантировано своевременное поступление материалов. К началу ремонта большинства конструкций зданий и сооружений на место работ должны быть завезены материалы в размере полной потребности.

Информационный портал - Охрана труда и Безопасность жизнедеятельности

3.3. По производственным зданиям и сооружениям всех отраслей народного хозяйства ремонтные работы подразделяются на два вида:

- а) текущий;
- б) капитальный.

Существующая в отдельных отраслях народного хозяйства для некоторых сооружений другая более дробная классификация ремонтов (подъемный ремонт, средний ремонт и др.) должна относиться к тому или иному виду ремонта по единой классификации по следующему признаку: при периодичности ремонта до 1 года - к текущему; при периодичности ремонта более 1 года - к капитальному.

A. Текущий ремонт

3.4. К текущему ремонту производственных зданий и сооружений относятся работы по систематическому и своевременному предохранению частей зданий и сооружений и инженерного оборудования от преждевременного износа путем проведения профилактических мероприятий и устранения мелких повреждений и неисправностей.

Примерный перечень работ по текущему ремонту приведен в приложении 3.

3.5. Текущий ремонт производственных зданий и сооружений осуществляется за счет эксплуатационных расходов предприятия или организации.

3.6. Работы по текущему ремонту производятся регулярно в течение года по графикам, составляемым Отделом (бюро, группой) эксплуатации и ремонта зданий и сооружений предприятия на основании описей общих, текущих и внеочередных осмотров зданий и сооружений, а также по заявкам персонала, эксплуатирующего объекты (начальников цехов, руководителей хозяйств).

3.7. Повреждения непредвиденного или аварийного характера устраняются в первую очередь в сроки, указанные в приложении 4.

3.8. Повреждения аварийного характера, создающие опасность для работающего персонала или приводящие к порче оборудования, сырья и продукции или к разрушению конструкций здания, должны устраняться немедленно.

3.9. Ремонтные работы, не отличающиеся по своему характеру от текущего ремонта, но производимые в процессе капитального ремонта, осуществляются за счет амортизационных отчислений на капитальный ремонт.

3.10. В ремонтно - строительном цехе (или в другом подразделении, производящем текущий ремонт зданий и сооружений и инженерного оборудования) должен храниться неприкосновенный запас необходимых материалов, деталей, санитарно - технического оборудования для ликвидации аварий (трубы, фасонные части и фитинги, пароводяная и газовая арматура, электрические провода, кабель и др.). Количество неприкосновенного аварийного запаса материалов и деталей определяется ведомственными правилами технической эксплуатации в зависимости от вида зданий или сооружений, эксплуатационной загрузки, условий эксплуатации и среды, а также прочности примененных при строительстве материалов и деталей.

На крупных предприятиях, имеющих большие переходящие остатки общестроительных материалов, при наличии на площадке предприятия или вблизи него мощных строительных организаций, создавать неприкосновенный запас строительных материалов массового применения нецелесообразно.

B. Капитальный ремонт

3.11. К капитальному ремонту производственных зданий и сооружений относятся такие работы, в процессе которых производится смена изношенных конструкций и деталей зданий и сооружений или замена их на более прочные и экономичные, улучшающие эксплуатационные возможности ремонтируемых объектов, за исключением полной смены или замены основных конструкций, срок службы которых в зданиях и сооружениях является наибольшим (каменные и бетонные

Информационный портал - Охрана труда и Безопасность жизнедеятельности

фундаменты зданий и сооружений, все виды стен зданий, все виды каркасов стен, трубы подземных сетей, опоры мостов и др.).

Перечень работ по капитальному ремонту см. в приложении 3.

3.12. Полная смена изношенных деревянных стен на новые или замена деревянных стен на каменные или бетонные, а также перекладка каменных стен в объеме более 20% (единовременно) могут производиться только за счет средств на капитальное строительство, если это экономически целесообразно.

3.13. Смена железобетонного или металлического каркаса также не может осуществляться за счет ассигнований на капитальный ремонт.

3.14. 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 предприятия, а также работы, вызванные изменением технологического или служебного назначения здания или сооружения, повышенными нагрузками и другими новыми качествами, за исключением случаев, разрешенных Правительством СССР.

3.15. Замена участков трубопровода трубами большего диаметра за счет ассигнований на капитальный ремонт не допускается.

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

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

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

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

Восстановление полностью износившихся искусственных сооружений (мосты, трубы), являющихся самостоятельными инвентарными объектами, за счет ассигнований на капитальный ремонт не допускается; указанные затраты должны осуществляться за счет средств на капитальные вложения.

3.19. Примерная периодичность проведения капитальных ремонтов приведена в приложениях 5 - 7. В конкретных условиях сроки проведения капитального ремонта следует уточнить с учетом эксплуатационных нагрузок, климатических условий и других факторов.

3.20. 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.

3.21. Выборочный капитальный ремонт производится в случаях:

а) когда комплексный ремонт здания может вызвать серьезные помехи в работе предприятия в целом или отдельного цеха;

б) при большом износе отдельных конструкций, угрожающем сохранности остальных частей зданий; при экономической нецелесообразности проведения комплексного ремонта здания по соображениям, изложенным в п. 3.25 настоящего Положения.

3.22. 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 -

Информационный портал - Охрана труда и Безопасность жизнедеятельности

канализационных устройств и т.п.).

3.23. Комплексный капитальный ремонт производственных зданий и сооружений в зависимости от их капитальности и условий эксплуатации рекомендуется осуществлять с соблюдением периодичности, приведенной в приложениях 5 - 6.

3.24. Выборочный капитальный ремонт производственных зданий и сооружений в зависимости от условий эксплуатации соответствующих конструкций или видов инженерного оборудования должен осуществляться по мере их износа (приложение 6).

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

а) 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, а также при ожидаемом затоплении подпором проектируемой плотины и др.;

б) предусматривается прекращение эксплуатации предприятия, для нужд которого это здание или сооружение построено (окончание запасов полезных ископаемых и др.);

в) предполагается реконструкция здания;

г) намечается разборка здания вследствие общей ветхости.

В этих случаях за счет ассигнований 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).

3.26. 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 (п. 3.11).

Например, в безлесных районах целесообразно изношенные деревянные покрытия и перекрытия заменить на сборные железобетонные. В проекте такой замены должна быть обоснована экономическая выгодность такого решения, имея в виду при этом следующие положительные и отрицательные стороны:

а) большой вес монтируемых типовых (стандартных) деталей и вследствие этого необходимость применения кранов;

б) возможность использования типовых (стандартных) деталей по размерам;

в) уменьшение потребности рабочей силы;

г) сокращение сроков выполнения работ и возможность уменьшения перерыва в работе цеха или отдельного пролета, участка и др.

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

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

К работам по улучшению благоустройства здания относятся:

а) устройство в зданиях комнат для приема пищи, красных уголков, комнат гигиены женщин и расширение раздевалок;

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

в) расширение существующих санитарных узлов;

г) покрытие булыжных или щебеночных отмосток асфальтом.

Планирование мероприятий ППР

4.1. Все работы, предусмотренные системой ППР по производственным зданиям и сооружениям, выполняются по годовым планам (графикам), утвержденным руководителями объединений, предприятий или организаций.

4.2. В годовых планах - графиках устанавливаются сроки проведения плановых технических осмотров, текущих и капитальных ремонтов с разбивкой всех мероприятий по месяцам.

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

4.4. Планирование текущего ремонта осуществляется ежегодно на основании расцененных описей ремонтных работ по объектам в пределах общего лимита, предусмотренного в плане производственной деятельности предприятия на финансирование этих работ.

4.5. Годовые планы ремонтов составляются на основании данных технических осмотров зданий и сооружений, отдельных конструкций и видов инженерного оборудования.

4.6. Годовые планы капитального ремонта (с поквартальной разбивкой) составляются предприятиями и организациями в денежном выражении и натуральных показателях и должны содержать:

- а) утвержденный руководителем объединения, предприятия титульный список объектов ремонта;
- б) наименование и количество основных работ по каждому объекту;
- в) сметную стоимость годового объема работ;
- г) календарные сроки ремонтов;
- д) потребность в основных материалах, строительных изделиях, транспорте, средствах механизации и рабочих.

Все объекты комплексного ремонта включаются в титульный список поименно.

4.7. Годовые планы капитального ремонта и источники его финансирования утверждаются объединениями и хозрасчетными предприятиями и организациями, а по предприятиям и организациям, на которые не распространяется Положение о государственном производственном социалистическом предприятии, - их вышестоящими организациями.

При этом в планах объединений, предприятий и организаций предусматриваются задания по снижению стоимости капитального ремонта основных фондов, осуществляемого хозяйственным способом, на основе улучшения организации и техники ремонтных работ.

Годовые и квартальные планы капитального ремонта по отдельным объектам основных фондов (зданиям, сооружениям) в пределах выделенных по плану средств на финансирование капитального ремонта и с учетом обеспечения выполнения утвержденного плана производства утверждаются руководителем объединения, предприятия или организации. Иной порядок утверждения планов капитального ремонта по предприятиям может быть установлен соответствующим министерством (ведомством).

4.8. При выполнении работ подрядным способом в процессе подготовки плана на предстоящий год необходимо составить с намечаемой подрядной организацией и подписать протокол согласования объемов, вида и стоимости работ. Протокол высыпается в соответствующие министерства (заказчика и подрядчика) для включения в план ремонта.

В случае передачи предприятием подрядной организации объема работ по капитальному ремонту для выполнения их подрядным способом предприятие вправе передать подрядной организации и соответствующие лимиты по труду, фонды и материалы с последующим сообщением об этом вышестоящему органу.

Информационный портал - Охрана труда и Безопасность жизнедеятельности

4.9. Годовые и квартальные планы капитального ремонта по отдельным зданиям в пределах, предусмотренных по плану ассигнований на финансирование капитального ремонта и с учетом обеспечения выполнения утвержденного плана производства, утверждаются руководителем объединения, предприятия или организации.

4.10. Годовые планы капитального ремонта на предстоящий год должны быть увязаны с планами обеспечения этих работ материалами.

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

Ремонт зданий и сооружений, обслуживающих производство с работой сезонного характера, следует производить в период наименьшей загрузки или полной остановки. Например, для сахарных заводов - в весенне-летний период, для портовых зданий речного флота - зимой, для котельных, тепловых электростанций, зданий компрессорных станций магистральных газопроводов - в период наименьшей загрузки и т.д.

Раздел 5

Финансирование ремонтных работ

5.1. Финансирование текущего ремонта и работ по обследованию зданий и сооружений производится за счет средств, предусмотренных в плане производственной деятельности.

5.2. Финансирование капитального ремонта, а также проектно-изыскательских работ для нужд капитального ремонта осуществляется за счет амортизационных отчислений на капитальный ремонт в соответствии с утвержденной сметной документацией.

5.3. Финансирование капитального ремонта, а также расчеты за выполненные работы подрядными ремонтно-строительными организациями, осуществляется в порядке, установленном в соответствии с Положением о порядке планирования, начисления и использования амортизационных отчислений в народном хозяйстве, утвержденным Госпланом СССР, Госстроем СССР, Минфином СССР, Госбанком СССР, Стройбанком СССР и ЦСУ СССР и соответствующими инструкциями, издаваемыми Госбанком СССР и Стройбанком СССР.

Раздел 6

Порядок составления и утверждения проектно-сметной документации на проведение ремонта

6.1. Производство капитального ремонта производственных зданий и сооружений с объемом затрат более 10 тыс. руб. на один объект должно осуществляться по утвержденным сметам.

Финансирование капитального ремонта стоимостью до 10 тыс. руб. на один объект может производиться по расцененным описям работ. Советы Министров союзных республик, министерства и ведомства СССР могут установить меньшую предельную стоимость капитального ремонта одного объекта, производимого без составления смет.

6.2. Сметы на капитальный ремонт составляются без проектов на основании описей работ 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 краткая пояснительная записка.

6.3. В тех случаях, когда в процессе производства капитального ремонта здания или сооружения отдельные конструкции заменяются на другие, - на эти

Информационный портал - Охрана труда и Безопасность жизнедеятельности

работы разрабатывается проектная документация. Проектирование должно осуществляться в одну стадию. В своем составе проект должен иметь:

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

6.4. Для обеспечения высокого качества проектов и сокращения сроков проектирования разработка проектно - сметной документации на капитальный ремонт сложных объектов может осуществляться на договорных началах проектными организациями.

6.5. Сметно - техническая документация должна быть составлена по действующим ценам, а также нормам, тарифам и расценкам, прейскурантам и калькуляциям, установленным для работ по капитальному ремонту или по другим нормам, тарифам и расценкам, которые Советами Министров союзных республик, министерствами и ведомствами СССР разрешено применять при составлении сметно технической документации. На конструкции и виды работ, на которые отсутствуют единичные расценки, составляются дополнительные единичные расценки на основании действующих сметных или производственных норм.

6.6. Обязательным приложением к смете является:

- а) выборка потребных строительных материалов, изделий и деталей, составленная с учетом использования материалов, полученных от разборки;
- б) выборка потребных строительных машин и механизмов в машино - сменах.

6.7. Все текущие изменения отпускных цен на материалы, тарифов на грузовые перевозки и электроэнергию, а также условий оплаты труда рабочих, не учтенные единичными расценками, учитываются дополнительными поправками к сметам.

6.8. В случае выявления в процессе производства ремонто строительных и специальных работ, дополнительных объемов, не учтенных проектом и сметой, подрядная организация с участием представителей заказчика и проектной организации составляет 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 смета переутверждается в порядке, установленном соответствующим министерством, ведомством.

6.9. До начала составления проектно - сметной документации проектной организацией производится техническое обследование (изыскания) по отобранным 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.

6.10. Проектно - сметная документация на капитальный ремонт здания или сооружения должна быть полной и достаточной для организации производства всех работ индустриальными методами и заблаговременного размещения заказов на изготовление сборных типовых конструкций и деталей в заводских условиях.

6.11. 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 оборудовании котельных, газификации, электрификации зданий и сооружений и в других аналогичных случаях.

6.12. При подрядном способе производства капитального ремонта на прямые затраты, определенные по единичным расценкам, накладные расходы и плановые накопления начисляются в размерах, устанавливаемых для подрядных организаций Советами Министров союзных республик, министерствами и ведомствами СССР, но

Информационный портал - Охрана труда и Безопасность жизнедеятельности

не более размеров, предусматриваемых этим организациям в сметах на капитальное строительство.

6.13. При выполнении капитального ремонта ремонтно строительными и другими ремонтными цехами предприятий в сметах на капитальный ремонт накладные расходы начисляются в следующем порядке:

а) на прямые затраты в размерах, устанавливаемых министерствами или ведомствами, или в порядке, предусмотренном Советами Министров союзных республик, если сметная стоимость капитального ремонта определена по действующим единичным расценкам, составленным по методологии, принятой в капитальном строительстве;

б) на заработную плату в размерах, устанавливаемых для этих цехов по промфинплану предприятия, если сметная стоимость капитального ремонта определена по методу калькулирования плановой себестоимости промышленной продукции.

6.14. При выполнении капитального ремонта цехами основной деятельности предприятия накладные расходы начисляются в виде цеховых и общезаводских расходов в процентном отношении к основной заработной плате.

Установленный размер цеховых и общезаводских расходов должен быть уменьшен на затраты, не имеющие отношения к капитальному ремонту или учтенные прямыми затратами. К таким затратам относятся расходы по содержанию и эксплуатации оборудования, амортизации и содержанию зданий и сооружений; расходы по испытаниям и опытам; расходы на служебные командировки и перемещения, служебные разъезды; расходы по подготовке кадров; расходы по содержанию лабораторий и конструкторских бюро; расходы по производственной практике и т.д.

6.15. При выполнении капитального ремонта хозяйственным способом плановые накопления не начисляются.

6.16. Стоимость услуг, представленных основной деятельностью предприятия для работ по капитальному ремонту, не должна превышать размера, установленного сметой.

6.17. За итогом смет указываются возвратные суммы, получаемые в результате использования или реализации материалов, полученных в процессе производства ремонтных работ от разборки конструкций.

Перечень и количество материалов, получаемых от разборки конструкций при капитальном ремонте, устанавливается проектно сметным подразделением предприятия или проектной организацией совместно с заказчиком.

Стоимость материалов, получаемых от разборки, принимается:

при использовании их на ремонтных работах данного предприятия или организации - по цене новых материалов, учтенной в единичных расценках, за вычетом затрат по приведению материалов в годное состояние и стоимости транспорта до места употребления в дело;

при невозможности использования этих материалов на ремонтных работах в данной организации или предприятии цены устанавливаются соответствующим актом из условий возможной реализации их.

6.18. На сумму стоимости возврата материалов, указанную в смете, уменьшается размер финансирования капитального ремонта.

Проектные организации, разрабатывающие проектно - сметную документацию, несут ответственность перед заказчиком за качество проектирования, правильное определение сметной стоимости ремонта и за обеспечение выполнения этих работ в сроки, установленные договором.

Заказчик несет ответственность перед проектной организацией за представление в требуемом объеме и в установленные по договору сроки исходных материалов для проектирования, а также за их качество.

6.19. Представление проектно - сметной документации по капитальному ремонту зданий и сооружений на утверждение руководителю объединения, предприятия производится соответствующими подразделениями заказчика.

Информационный портал - Охрана труда и Безопасность жизнедеятельности

Защиту документации при утверждении обязан вести составитель.

6.20. Подрядная ремонтно - строительная организация обязана в месячный срок с момента получения проектно - сметной документации представить проектной организации через заказчика свои возражения и замечания.

По истечении месячного срока, если таких возражений и замечаний не поступило, проектно - сметная документация считается согласованной с подрядной ремонтно - строительной организацией.

6.21. Заказчик после внесения проектной организацией исправлений (если они имелись) передает полученную документацию на утверждение не позднее 15 дней с момента получения.

6.22. Проектно - сметная документация должна рассматриваться утверждающей инстанцией в срок не более 20 дней с момента получения документации.

6.23. Проекты и сметы на капитальный ремонт производственных зданий и сооружений стоимостью до 100 тыс. руб. на один объект утверждаются руководителем Объединения, предприятия или организации. Техническая документация на капитальный ремонт стоимостью более 100 тыс. руб. на один объект утверждается руководителем вышестоящей организации (министерством или ведомством).

Раздел 7

Организация производства работ по ремонту

7.1. Организация капитального ремонта должна осуществляться с максимальным применением механизмов и сборных конструкций и деталей, с обеспечением высокой производительности труда и возможно минимальной стоимости работы

7.2. Порядок производства капитального ремонта должен регулироваться детальными календарными планами, в которых предусматривается также поступление конструкций, деталей и материалов.

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

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

7.5. При проведении комплексного капитального ремонта производственных зданий с прекращением основного производства ремонтные работы должны быть организованы в три смены.

7.6. При объеме капитального ремонта на одном здании или сооружении более 20 тыс. руб. или при совмещении ремонтно строительных работ с капитальным ремонтом оборудования, а также при производстве капитального ремонта здания без прекращения основного производства, а в условиях повышенной опасности независимо от объема работ должен разрабатываться проект производства работ по капитальному ремонту здания или сооружения.

Проект производства работ разрабатывается силами ремонтно строительной организации, за счет накладных расходов, и утверждается техническим руководителем этой организации по согласованию с главным инженером ремонтируемого предприятия.

7.7. Предельные сроки продолжительности капитального ремонта, на отдельном здании и сооружении должны быть не более:

1 месяца	при сметной стоимости работ до	10 тыс. руб.
2 месяцев	" " "	20 тыс. руб.
4	" " "	50 тыс. руб.
6	" " "	100 тыс. руб.
12	" " более	100 тыс. руб.

7.8. Работы по капитальному ремонту зданий должны осуществляться, как правило, подрядным способом. Хозяйственный способ производства работ по

Информационный портал - Охрана труда и Безопасность жизнедеятельности

капитальному ремонту следует применять в исключительных случаях.

7.9. При производстве работ по текущему ремонту зданий могут применяться как подрядный, так и хозяйственный способы.

7.10. Ремонтные работы, осуществляемые подрядным способом, производятся на основании договоров заказчиков с подрядчиками.

7.11. 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.

7.12. Ремонтно - строительные работы должны производиться с соблюдением действующих правил техники безопасности, охраны труда, правил противопожарной охраны и производственной гигиены.

7.13. Повседневный контроль и наблюдение за качеством и сроками выполнения ремонтных работ осуществляются силами ремонтно - строительной службы предприятия.

7.14. Отчетность по капитальному ремонту объектов представляется в вышестоящие инстанции в порядке, установленном ЦСУ СССР.

7.15. В процессе капитального ремонта зданий и сооружений техническим надзором 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.

Промежуточное освидетельствование назначается также и в случае обнаружения деформации в ремонтируемых зданиях и сооружениях.

Результаты освидетельствований оформляются актами с участием ремонтно - строительной службы, проектной организации, ремонтно строительной организации, а также лиц, ответственных за правильную эксплуатацию, сохранность и своевременный ремонт закрепленных за подразделением зданий и сооружений (начальники цехов, отделов и др.).

Раздел 8

Приемка в эксплуатацию производственных зданий и сооружений, законченных капитальным ремонтом

8.1. Объекты производственного назначения после окончания работ по капитальному ремонту предъявляются к приемке заказчиком. Комиссии по окончательной приемке работ назначаются руководителем предприятия или организации. При приемке объектов в эксплуатацию комиссии руководствуются действующими нормами и техническими условиями.

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

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

а) проектно - сметную документацию (исполнительные рабочие чертежи, сметы);

б) журнал работ;

в) акты промежуточных приемок и освидетельствований;

г) акты приемки скрытых работ;

д) другую документацию, обязательную к предъявлению по СНиПу и действующим техническим условиям в случае аналогии ремонтных работ работам, предусмотренным СНиПом.

8.4. Акты комиссии по приемке отремонтированных зданий и сооружений подлежат утверждению в инстанции, утвердившей проектно - сметную

документацию.

8.5. Техническая документация по выполненным работам и акты приемки отремонтированных зданий и сооружений хранятся на предприятии наравне с документацией по строительству объекта.

8.6. Приемка выполненных работ по текущему ремонту проводится начальником или ответственным представителем отдела эксплуатации и ремонта зданий и сооружений в присутствии представителя исполнителей ремонтных работ и оформляется актом приемки или записью в журнале технической эксплуатации.

8.7. На действующих предприятиях в рабочих комиссиях по приемке в эксплуатацию новых (реконструируемых) зданий обязательно должен участвовать в качестве члена комиссии ответственный представитель Службы технической эксплуатации производственных зданий и сооружений.