



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

## ПРИКАЗ

15.01.2024 № 1-н

МОСКВА

Об утверждении Регламента  
осуществления строительного  
производства в АО «Почта России»

В целях повышения качества строительного производства  
п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый Регламент осуществления строительного производства в АО «Почта России» (далее – Регламент).
2. Признать утратившим силу Регламент осуществления строительного производства, утвержденный 19.05.2017 № 1.9.3.1.2-05/60-нд.
3. Контроль за исполнением приказа возложить на заместителя генерального директора Засельского П.В.

Исполнительный директор

А.Н. Журавлёв

Приложение

УТВЕРЖДЕНО

приказом АО «Почта России»

от 15.01.2024 № 1-н

Регламент  
осуществления строительного производства  
в АО «Почта России»

Москва, 2023

## Оглавление

1. Основные положения .....	4
2. Термины, определения и сокращения .....	5
3. Стадийность строительного производства .....	10
4. Обеспечение сохранности зданий и сооружений в процессе эксплуатации .....	10
5. Периодичность проведения ремонтов.....	17
6. Техническая документация .....	18
7. Требования при осуществлении строительного производства в ОПС .....	20
8. Планирование строительного производства.....	20
9. Требования к проектно-сметной документации для строительного производства .....	24
10. Требования к оформлению исходно-разрешительной документации для осуществления строительного производства .....	27
11. Выбор подрядных организаций для осуществления строительного производства .....	29
12. Организация производства работ .....	34
13. Требования к оформлению исполнительной документации .....	36
14. Контроль соблюдения качества, объемов и сроков выполнения работ.....	38
15. Приемка работ.....	39
16. Гарантийная и претензионная работа.....	42
17. Документооборот и отчетность.....	42
18. Обеспечение доступности объектов для инвалидов при осуществлении строительного производства .....	44
19. Аварийные работы.....	44
20. Заключительные положения.....	45
Приложение № 1 .....	47
Приложение № 2 .....	55
Приложение № 3 .....	56
Приложение № 4 .....	62
Приложение № 5 .....	66
Приложение № 6 .....	67
Приложение № 7 .....	70
Приложение № 8.....	71

Приложение № 9.....	72
Приложение № 10.....	74
Приложение № 11.....	79
Приложение № 12.....	80
Приложение № 13.....	96
Приложение № 14.....	106



## 1. Основные положения

Регламент осуществления строительного производства в АО «Почта России» (далее – Регламент) разработан в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим строительную деятельность.

Регламент разработан в целях обеспечения сохранности административных, бытовых, производственных зданий и сооружений, а также некапитальных строений (т.е. объектов движимого имущества, к примеру, МОПС – модульное отделение почтовой связи, созданное из быстро возводимых конструкций БВК), принадлежащие Обществу на праве собственности, а также на используемые по договорам аренды и договорам безвозмездного пользования, используемых Обществом при осуществлении всех видов деятельности, путем надлежащего ухода за ними, своевременного и качественного проведения всех видов строительного производства, а также снижения стоимости работ по строительному производству.

Регламент устанавливает единый порядок осуществления строительного производства, в том числе в ходе/процессе эксплуатации административных, бытовых, производственных зданий и сооружений со всеми строительными конструкциями, внутренними инженерными системами и наружными инженерными сетями (только в случаях когда инженерные системы и сети учитываются в составе проектной/сметной документации необходимой для проведения в том числе общестроительных работ, т. е. комплекс строительных работ, различного характера и направления, в которые входит возведение, строительство, реконструкция и модернизация зданий, сооружений и иных строительных объектов, а также поставка/устройство объектов движимого имущества, т.е. некапитальных строений (к примеру МОПС), осуществляемых на разных этапах строительства, эксплуатации или ремонта), элементами генерального плана и благоустройства.

Мероприятия и работы в отношении внутренних инженерных систем и наружных инженерных сетей, а также верхних ограждающих конструкций объектов недвижимости, позволяющие обеспечить их надежную и безаварийную эксплуатацию в течение всего нормативного срока службы регулируются Регламентом организации технического обслуживания объектов недвижимости в АО «Почта России», утвержденным приказом от 13.04.2022 № 147-п.

Регламент распространяет свое действие на структурные подразделения Общества, макрорегионы, филиалы и обособленные структурные подразделения Общества, задействованные в осуществлении строительного производства (выполнение работ по текущему ремонту, капитальному ремонту, реконструкции, модернизации, новому строительству, работ по сохранению объектов культурного наследия и т. д.) и эксплуатации зданий и сооружений, а также некапитальных строений (т. е. объектов движимого имущества, к примеру МОПС).



## 2. Термины, определения и сокращения

**Аварийно-восстановительные работы** – первоочередные работы на объектах почтовой связи по устранению аварий и повреждений на сетях и линиях коммунальных и производственных коммуникаций. В состав аварийно-восстановительных работ входят выявление причин аварийной ситуации, проведение подготовительных работ для ее ликвидации, выполнение работ по устранению причин аварийной ситуации и предотвращению распространения последствий аварийной ситуации. В частности, но не ограничиваясь: восстановление отдельных участков водопроводных, энергетических, газовых и тепловых сетей и линий связи; прокладка временных водопроводных линий и установка насосов для подачи воды на тушение пожаров; восстановление по временным схемам первоочередных объектов жизнеобеспечения зданий и сооружений; укрепление или частичное восстановление поврежденных зданий и сооружений для временного размещения в них рабочих мест, созданию минимально необходимых условий для обеспечения функционирования объектов почтовой связи, в том случае, если аварийная ситуация угрожает жизни и здоровью людей, и нормальному функционированию зданий. Оценку состояния несущих и ограждающих конструкций производить согласно методике СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений».

**Авария** – опасное техногенное происшествие, создающее на объекте, определенной 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.

**Авария инженерных систем водоснабжения** – повреждение или выход из строя систем водоснабжения, канализации или отдельных сооружений, оборудования, устройств, повлекшее прекращение либо существенное снижение объемов водопотребления и водоотведения, качества питьевой воды или причинение ущерба окружающей среде, имуществу юридических или физических лиц и здоровью населения.

**Авария машины или оборудования** – разрушение или повреждение машины и (или) оборудования, возникновение в процессе эксплуатации машин и (или) оборудования неконтролируемых взрыва и (или) выброса опасных и вредных веществ.

**Авария на объектах централизованной системы горячего водоснабжения** – повреждение или разрушение объектов централизованной системы горячего водоснабжения, приводящее к ограничению или прекращению горячего водоснабжения, создающее угрозу жизни и здоровью людей или наносящее вред окружающей среде.

**Авария системы газоснабжения** – потеря работоспособного состояния сети газораспределения (газоснабжения), повлекшая за собой ограничение или прекращение газораспределения (газопотребления).



**Авария на теплосетях** – повреждение трубопровода тепловой сети, если в период отопительного сезона это привело к перерыву теплоснабжения объектов жил соцукультбыта на срок 36 ч и более.

**АИС УЗ** – автоматизированная информационная система управления закупками.

**АС УНИП** – автоматизированная система управления недвижимым имуществом предприятия.

**ДВК МР** – департамент внутреннего контроля макрорегиона.

**ДКСиЭ** – дирекция капитального строительства и эксплуатации.

**Заместитель директора** – заместитель директора МР/филиала/ОСП курирующий вопросы по производству/имуществу либо иной работник МР/филиала/ОСП, на которого данные функции возложены приказом, должностной инструкцией или иным нормативным актом МР/филиала/ОСП.

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

**ЗП** – закупочная процедура.

**Источник природной чрезвычайной ситуации** – опасное природное явление или процесс, в результате которого на определенной территории или акватории произошла, или может возникнуть чрезвычайная ситуация.

**Капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** – замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.

**Линейные объекты** – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

**Модернизация** – комплекс строительных работ, направленных на приведение эксплуатационных показателей здания, сооружения в существующих габаритах в соответствие современным требованиям.

**МГН** – маломобильных групп населения;

**МОПС** – модульное отделение почтовой связи, созданное из быстровозводимых конструкций БВК, т.е. не капитальное строение (движимое имущество).

**Некачественно выполненные работы** – работы, выполненные подрядчиком с отступлениями от договора подряда, в том числе по



техническому обслуживанию, ухудшившими результат работы, или с иными недостатками, которые делают его не пригодным для предусмотренного в договоре использования либо при отсутствии в договоре соответствующего условия непригодности для обычного использования, если иное не установлено законом или договором.

**Непредвиденный текущий ремонт** – работы по устранению неисправностей, произошедших на Объекте вследствие возникновения аварийных ситуаций.

**Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)** – чрезвычайные, непредвиденные и непредотвратимые обстоятельства, возникшие в течение реализации договорных (контрактных) обязательств, которые нельзя было разумно ожидать при заключении договора (контракта) либо избежать или преодолеть, а также находящиеся вне контроля сторон такого договора (контракта).

В частности, к таким обстоятельствам относятся: стихийные бедствия (землетрясение, наводнение, ураган), пожар, массовые заболевания (эпидемии), забастовки, военные действия, террористические акты, диверсии, ограничения перевозок, запретительные меры государств, запрет торговых операций, в том числе с отдельными странами, вследствие принятия международных санкций.

**Объект** – здание, строение, сооружение, помещение, принадлежащее Обществу на виде права, и в отношении которого осуществляется строительное производство.

**Объект капитального строительства** – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее – объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

**ОН** – объект недвижимости.

**ОПС** – отделение почтовой связи.

**ОСИ** – объекты социальной инфраструктуры.

**Ответственное подразделение** – структурное подразделение МР/филиала/ОСП, на которое возложены функции по осуществлению строительного производства. Ответственным лицом в рамках Регламента является руководитель структурного подразделения.

В случае отсутствия в МР/филиале/ОСП структурного подразделения ответственным является работник, выполняющий функции строительного производства.

**Ответственное подразделение АУО** – структурное подразделение АУО, на которое возложены функции по организации строительного производства в Обществе.

**Ответственный работник МР/филиала/ОСП** – лицо, назначенное распорядительным документом МР/филиала/ОСП ответственным за правильную эксплуатацию, сохранность и своевременный ремонт объекта. Ответственным работником МР/филиала может выступать начальник ОПС,



руководитель отдела почтамта или вышестоящий работник почтамта, руководитель ответственного подразделения или вышестоящий работник аппарата управления МР/филиала.

**Перепланировка** – изменение планировочных показателей отдельных частей здания, сооружения при сохранении функционального назначения объекта, требующее внесение изменений в технический паспорт здания, сооружения с сохранением общих технико-экономических показателей в пределах габаритов несущих конструкций.

**План ремонтов** – заранее намеченная последовательность действий с описанием сроков и обстоятельств их выполнения.

**Подрядчик** – физическое или юридическое лицо, которое выполняет работы по договору подряда.

**Природная чрезвычайная ситуация** – обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате возникновения источника природной чрезвычайной ситуации, который может повлечь или повлек за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей и (или) окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

**Подрядный способ строительства** – форма организации строительного производства, осуществляемого самостоятельными, постоянно действующими строительно-монтажными организациями по договорам подряда с Обществом.

**ПОКР** – проект организации капитального ремонта.

**ПОС** – проект организации строительства.

**ППЗ** – позиция плана закупок.

**ППР** – проект производства работ.

**Проектно-сметная документация** – комплект документации, разрабатываемый для выполнения строительного производства в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

**ПЭБ** – подразделение МР, филиала или ОСП, ответственное за экономическую безопасность.

**Работы по сохранению объекта культурного наследия** – направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия ремонтно-реставрационные работы, в том числе консервация объекта культурного наследия, ремонт памятника, реставрация памятника или ансамбля, приспособление объекта культурного наследия для современного использования, а также научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научно-методическое руководство, технический и авторский надзор.

**Реконструкция линейных объектов** – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой



изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.

**Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

**Сметная документация** – часть проектно-сметной документации, в которой расшифрована сметная стоимость строительного производства.

**Сооружение** – результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов.

**Строительное производство** – комплекс мероприятий, направленных на осуществление деятельности, связанной со строительством и реконструкцией зданий и сооружений, модернизацией, работами по сохранению объектов культурного наследия, проведением текущего и капитального ремонтов, перепланировки помещений внутри зданий, технического обслуживания зданий и сооружений, используемых Обществом при осуществлении всех видов деятельности.

**Строительство** – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

**Текущий ремонт** – систематические работы по предупреждению износа конструкций, отделки, инженерного оборудования, а также работы по устранению мелких повреждений и неисправностей.

**Техническое обслуживание** – комплекс работ по поддержанию исправного состояния элементов здания, сооружения, заданных параметров и режимов работы инженерно-технических систем и устройств.

**Техногенная чрезвычайная ситуация** – состояние, при котором в результате возникновения источника техногенной чрезвычайной ситуации на объекте, определенной территории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, народному хозяйству и окружающей природной среде.

**Хозяйственный способ строительства** – одна из организационных форм строительного производства, при которой работы на объекте



выполняются непосредственно силами МР/филиала/ОСП без привлечения Подрядчика.

**Эксплуатационный контроль** – контроль технического состояния в процессе постоянной эксплуатации.

**Эксплуатация зданий и сооружений** – это комплекс работ, призванных обеспечить безотказное функционирование всех элементов и систем здания в течение его нормативного срока службы и в соответствии с его назначением.

**ЦФО** – центр финансовой ответственности.

**Чрезвычайная ситуация** – это обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, распространения заболевания, представляющего опасность для окружающих, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Иные термины, определения и сокращения в Регламенте используются в значениях, указанных в Глоссарии АО «Почта России», утвержденном приказом от 07.10.2021 № 348-п.

### **3. Стадийность строительного производства**

При организации строительного производства можно выделить четыре стадии:

- наблюдение за состоянием зданий и сооружений, путем проведения осмотров и составления дефектных ведомостей;
- планирование строительного производства;
- организация строительного производства;
- гарантийная и послегарантийная эксплуатация.

### **4. Обеспечение сохранности зданий и сооружений в процессе эксплуатации**

4.1. В целях обеспечения безопасности зданий, сооружений в ходе/процессе их эксплуатации МР/филиал/ОСП должны обеспечивать: техническое обслуживание зданий сооружений и некапитальных строений (т. е. объектов движимого имущества, к примеру МОПС), эксплуатационный контроль, текущий ремонт зданий, сооружений и некапитальных строений (т.е. объектов движимого имущества, к примеру МОПС).

4.2. Эксплуатационный контроль технического состояния зданий, сооружений проводится в период эксплуатации таких зданий, сооружений путем осуществления периодических осмотров, контрольных проверок и (или) мониторинга состояния оснований, строительных конструкций в целях оценки состояния конструктивных и других характеристик надежности и безопасности зданий, сооружений и соответствия указанных характеристик требованиям технических регламентов, проектной документации.



4.3. Техническое обслуживание и текущий ремонт проводятся в целях обеспечения надлежащего технического состояния зданий, сооружений и некапитальных строений (т.е. объектов движимого имущества, к примеру МОПС). Под надлежащим техническим состоянием зданий, сооружений понимаются поддержание параметров устойчивости, надежности зданий, сооружений, а также исправность строительных конструкций их элементов в соответствии с требованиями технических регламентов, проектной документации. При этом должны обеспечиваться безотказная работа конструктивных элементов, устранение физического и морального износа конструкций, соблюдение нормальных санитарно-гигиенических условий, поддержание температурно-влажностного режима помещений, повышение степени благоустройства зданий.

4.4. За весь срок службы элементы здания, сооружения требуют неоднократных работ по наладке, предупреждению и восстановлению износившихся элементов. Запрещается эксплуатировать здания, сооружения и некапитальные строения (т. е. объекты движимого имущества, к примеру МОПС) до полного износа. В период эксплуатации проводят работы, компенсирующие нормативный износ. Невыполнение незначительных по объему плановых работ может привести к преждевременному отказу конструкции.

4.5. Эксплуатационный контроль осуществляется ответственным подразделением. Систематические наблюдения за состоянием зданий, сооружений выполняются ответственными работниками филиала.

4.6. Контроль технического состояния конструктивных элементов зданий, сооружений и некапитальных строений (т.е. объектов движимого имущества, к примеру МОПС) следует осуществлять путем проведения периодических плановых осмотров. Кроме плановых осмотров могут проводиться внеочередные осмотры зданий, сооружений и некапитальных строений (т. е. объектов движимого имущества, к примеру МОПС) после аварий, пожаров и стихийных бедствий. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

4.7. Вновь принятые в эксплуатацию здания, сооружения и некапитальных строений (т. е. объектов движимого имущества, к примеру МОПС) должны тщательно осматриваться в первые два года их эксплуатации. В начальный период эксплуатации зданий происходят взаимная приработка элементов, осадочные явления, вызванные изменением и нагрузками на основания, деформациями ползучести в материалах, и т. д. Происходит снижение механических, прочностных и ухудшение эксплуатационных характеристик конструкций зданий. Все эти изменения в конструкциях зданий могут быть как общими, так и локальными, они происходят самостоятельно и в совокупности.

4.8. Наибольшее количество дефектов, отказов и аварий выявляется при эксплуатации зданий, сооружений и некапитальных строений (т. е. объектов



движимого имущества, к примеру МОПС) в течение гарантийного периода. Главные причины – недостаточное качество изделий, монтажа, осадка оснований, температурно-влажностные изменения и т. д. Обнаруженные недостатки устраняются Подрядчиком безвозмездно в течение гарантийных сроков, и это должно быть учтено в договорах подряда на выполнение работ по новому строительству, реконструкции, ремонтным работам, на поставку с монтажом некапитальных строений (т.е. объектов движимого имущества, к примеру МОПС) и т. п.

4.9. При осмотре зданий, сооружений должны соблюдаться правила техники безопасности.

4.10. Плановые осмотры могут быть общими и частичными.

4.10.1 При общем осмотре обследуются здания или сооружения, или некапитальные строения (т. е. объекты движимого имущества, к примеру МОПС) в целом, включая все конструкции здания, сооружения, различные виды отделки и все элементы внешнего благоустройства.

4.10.2 При частичном осмотре обследованию подвергаются отдельные части здания, сооружения или отдельные конструкции.

4.11. Плановые общие технические осмотры проводятся два раза в год весной и осенью.

4.11.1. Весенний осмотр производится при достижении среднесуточной температуры наружного воздуха значения  $+5^{\circ}\text{C}$ . Этот осмотр должен иметь своей целью освидетельствование состояния здания, сооружения после таяния снега или зимних дождей. При весеннем осмотре уточняются объемы работ по текущему ремонту зданий, сооружений и некапитальных строений (т. е. объектов движимого имущества, к примеру МОПС), включенных в план ремонтов, и выявляются объемы работ по капитальному ремонту для включения их в план ремонтов на следующий год. Выявляются работы непредвиденного текущего ремонта, не предусмотренные планом ремонта текущего года, в целях дополнительного их включения за счет предусмотренного резерва. При весеннем осмотре необходимо:

- тщательно проверить состояние несущих и ограждающих конструкций и выявить возможные повреждения;

- установить дефектные места, требующие длительного дополнительного наблюдения;

- проверить механизмы и открывающиеся элементы окон, дверей и других устройств;

- проверить состояние кровель, водостоков, отмостки и ливнеприемников.

4.11.2. Осенний осмотр проводится с августа по конец сентября с целью проверки подготовки зданий, сооружений и некапитальных строений (т. е. объектов движимого имущества, к примеру МОПС) к зиме. К этому времени должны быть закончены работы по текущему ремонту, включенные в план ремонтов на летний период. При осеннем техническом осмотре необходимо тщательно проверить несущие и ограждающие конструкции зданий, сооружений и принять меры по устранению всякого рода щелей



и зазоров. Проверить подготовленность покрытий зданий, сооружений к удалению снега и наличие необходимых для этого средств, а также состояние водосточных желобов и водостоков.

4.12. Во время очередных осмотров отдельно уделяется внимание к противопожарному состоянию зданий, сооружений и некапитальных строений (т. е. объектов движимого имущества, к примеру МОПС) и осуществляется контроль выполнения нанимателями и арендаторами помещений условий договоров найма и аренды. Кроме перечисленных задач по общему и частному осмотру зданий, сооружений, целью осмотров является разработка предложений по улучшению технической эксплуатации зданий, сооружений, а также качеству проведения всех видов ремонта.

4.13. Особый режим всех видов осмотров должен устанавливаться для зданий, сооружений, возведенных на подработанных подземными горными выработками территориях, на просадочных грунтах, в районах многолетней мерзлоты, эксплуатируемых при постоянной вибрации, а также построенных более 50 лет назад.

4.14. При производственной необходимости осуществляется мониторинг технического состояния и проводятся технические обследования в соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», введенным в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27.12.2012 № 1984-ст.

4.15. Частичный осмотр зданий и сооружений и некапитальных строений (т. е. объектов движимого имущества, к примеру МОПС) проводится ответственным подразделением. Рекомендуемая минимальная продолжительность эффективной эксплуатации элементов зданий и сооружений до капитального ремонта представлена в приложении № 1 к Регламенту.

4.16. Общий осмотр зданий, сооружений и некапитальных строений (т. е. объектов движимого имущества, к примеру МОПС) проводится комиссией. Председателем комиссии в почтамте является начальник почтамта, в аппарате управления филиала – заместитель директора. Составы комиссий по общему осмотру зданий и сооружений утверждаются распорядительным документом почтамта – для комиссии в почтамте, распорядительным документом филиала – для комиссии в аппарате управления филиала. Число членов комиссии должно быть не менее трех человек, включая председателя комиссии.

В состав комиссии по общему осмотру зданий и сооружений могут входить:

- заместитель директора;
- начальник почтамта;
- руководитель отдела имущественных отношений;
- руководитель отдела (группы) капитального строительства и эксплуатации;
- руководитель отдела (группы или инженер) охраны труда;



- инженер-сметчик;
- инженер-строитель;
- инженер-энергетик;
- ответственный работник.

4.17. Здания, сооружения и некапитальные строения (т. е. объектов движимого имущества, к примеру МОПС), эксплуатируемые конкретным почтамтом, в том числе ОПС (при необходимости) подлежат проверке комиссией, созданной в этом почтамте. Здания, сооружения и некапитальных строений (т. е. объектов движимого имущества, к примеру МОПС), эксплуатируемые конкретным филиалом, в том числе почтамтами и ОПС подлежат проверке (при необходимости) комиссией, созданной в аппарате управления этого филиала.

4.18. Периодичность проведения плановых осмотров элементов и помещений зданий, сооружений, инженерно-технических систем и устройств приведена в приложении № 2 к Регламенту.

4.19. Результаты всех видов осмотра зданий или сооружений в целом, включая осмотры всех конструктивных элементов зданий, сооружений, различные виды отделки и все элементы внешнего благоустройства, а также при частичном осмотре отдельных частей зданий, сооружений или отдельных конструкций, должны быть оформлены актом осмотра и листом осмотра, составленными по форме № 1 и форме № 2 приложения № 3 к Регламенту в разделе «Анализ технического состояния объектов недвижимости» подсистемы «Техническое обслуживание и ремонты», с последующим размещением в карточке объекта недвижимости АС УНИП, согласно методическим рекомендациям по заполнению в АС УНИП актов осмотра технического состояния конструктивных элементов объектов недвижимого имущества АО «Почта России». В случае если формы акта осмотра (форма № 1) и листа осмотра (форма № 2), указанные в приложении № 3 к Регламенту, разнятся с формами акта осмотра и листа осмотра в АС УНИП, актуальными формами всегда считаются формы в АС УНИП.

Результаты всех видов осмотра некапитальных строений (т. е. объектов движимого имущества, к примеру МОПС) в целом, включая осмотры всех конструктивных элементов различных видов отделки и всех элементов внешнего благоустройства, а также при частичном осмотре отдельных частей или отдельных конструкций, должны быть оформлены актом осмотра и листом осмотра, составленными по форме, установленной в АС УНИП в разделе «Анализ технического состояния объектов недвижимости» подсистемы «Техническое обслуживание и ремонты», с последующим размещением в карточке объекта движимого имущества АС УНИП, согласно методических рекомендаций по заполнению в АС УНИП актов осмотра технического состояния конструктивных элементов объектов движимого имущества АО «Почта России».

В случае обнаружения дефектов в дополнение к акту осмотра оформляются дефектные ведомости (форма № 5 приложения № 13 к Регламенту),



в которых отмечаются дефекты и меры, необходимые для их устранения, с указанием сроков выполнения работ. При заполнении дефектной ведомости допускается указание общего дефекта, объединяющего совокупность неисправностей, приведших к изменению технического состояния объекта.

Дефектные ведомости подписываются всеми работниками, участвующими в проведении осмотра. При этом в осмотре должны принимать участие не менее трех членов комиссии.

К оформленным дефектным ведомостям должны прилагаться фотоматериалы, позволяющие установить характер выявленных дефектов.

После подписания комиссией дефектные ведомости направляются на согласование в ответственное подразделение. В ходе согласования они проверяются на правильность оформления, наличие подписей членов комиссии и полноту указанной информации. В дефектных ведомостях должен быть четко отражен объем и виды работ, подлежащих выполнению, а при необходимости (по запросу) расшифрована предполагаемая технология выполнения ремонтных работ. Ответственность за правильность оформления и достоверность информации в дефектных ведомостях несут председатель и члены комиссии, производившие осмотр и подписывающие дефектные ведомости.

Объекты, по которым утверждены дефектные ведомости, проходят процедуру отбора путем определения приоритетности методом ранжирования мероприятий. При этом учитываются критерии срочности и существенности потребностей в ремонте, степень аварийности и сроки устранения дефектов. Процедура проводится группой работников под руководством директора филиала. В группу в обязательном порядке должен быть включен заместитель директора филиала, курирующий имущественные вопросы.

По результатам отбора формируется программа ремонтов, которая утверждается директором филиала.

4.20. Внеплановые осмотры должны проводиться после землетрясений, селевых потоков, ливней, ураганных ветров, сильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, которые могут вызвать повреждения отдельных элементов (несущих и ограждающих конструкций) зданий, сооружений и некапитальных строений (т. е. объектов движимого имущества, к примеру МОПС) после аварий в системах газо-, тепло-, водо-, электроснабжения и при выявлении деформаций оснований, в срок не позднее двух дней после стихийного бедствия или аварии.

4.21. Техническое обслуживание должно проводиться постоянно в течение всего периода эксплуатации и должно включать работы по контролю технического состояния, поддержанию работоспособности или исправности, наладке и регулировке, подготовке к сезонной эксплуатации здания, сооружения в целом и его элементов, а также по обеспечению санитарно-гигиенических требований к помещениям и прилегающей территории.

Ответственность за организацию технического обслуживания зданий, сооружений и некапитальных строений (т. е. объектов движимого имущества,



к примеру МОПС) филиала несет заместитель директора, курирующий имущественные вопросы.

Перечень основных работ по техническому обслуживанию зданий, сооружений и некапитальных строений (т. е. объектов движимого имущества, к примеру МОПС) приведен в приложении № 4 к Регламенту.

4.22. В процессе эксплуатации зданий, сооружений и некапитальных строений (т. е. объектов движимого имущества, к примеру МОПС) необходимо:

- ежегодно обеспечивать проведение проверки положения основных конструкций зданий, сооружений, возведенных в районах многолетней мерзлоты, повышенной сейсмической активности, на территориях, подрабатываемых горными выработками, на просадочных грунтах, а также на основаниях, подвергающихся постоянной вибрации;

- контролировать состояние планировки земли у зданий и сооружений и у некапитальных строений (т. е. объектов движимого имущества, к примеру МОПС).

Спланированная поверхность земли должна иметь уклон от стен здания сооружения и некапитальных строений (т. е. объектов движимого имущества, к примеру МОПС), и обеспечивать отвод атмосферной воды. Отмостка вокруг здания должна быть в исправном состоянии. Щели между асфальтовой или бетонной отмосткой и стенами здания, сооружения должны расчищаться, а затем заделываться;

- не допускать складирования материалов, отходов производства и мусора, а также устройства цветников и газонов непосредственно у стен зданий;

- не допускать слива у стен зданий отработанной воды;

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

- следить за плотностью примыкания кровель к стенам, парапетам, трубам, вышкам, антенным устройствам и другим выступающим конструкциям;

- осуществлять визуальный контроль состояния деревянных ферм, перекрытий и других ответственных деревянных конструкций. Обеспечивать постоянное проветривание подпольных пространств. Особое внимание уделять элементам деревянных конструкций, соприкасающихся с грунтом, заделанным в кирпичную кладку или бетон, а также в местах значительных температурных перепадов;

- 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;

- осуществлять визуальный контроль вертикального положения стен, колонн, лифтовых шахт и дымовых труб;

- контролировать состояние защитного слоя в железобетонных конструкциях, особенно находящихся в агрессивной среде;
- следить за состоянием швов и соединений металлических конструкций (сварных, клепаных, болтовых);
- не допускать пробивки отверстий в перекрытиях, балках, колоннах и стенах без проведения необходимых инженерно-технических расчетов;
- особое внимание уделять наблюдению за конструкциями, которые подвержены динамическим нагрузкам, термическим воздействиям или находятся в агрессивной среде;
- не допускать перегрузок строительных конструкций.

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 размещения дополнительных нагрузок выполнять проверочные расчеты строительных конструкций и, если необходимо, усиливать эти конструкции;

- не допускать превышение предельных нагрузок на полы, перекрытия и площадки во всех производственных помещениях;
- установить и постоянно сохранять надписи (указывающие величину) допускаемых предельных нагрузок на хорошо просматриваемых элементах зданий и сооружений.

## **5. Периодичность проведения ремонтов**

5.1. При определении периодичности проведения ремонтов необходимо руководствоваться:

- СП 255.1325800.2016 Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения;
- СП 56.13330.2021. Свод правил. Производственные здания. СНиП 31-03-2001;
- СП 303.1325800.2017 Здания одноэтажные промышленных предприятий. Правила эксплуатации;
- СП 324.1325800.2017 Здания многоэтажные промышленных предприятий. Правила эксплуатации.

5.2. Текущий ремонт заключается в систематически и своевременно проводимых работах по предупреждению преждевременного износа конструкций, отделки. Периодичность проведения текущего ремонта зданий, сооружений указана в приложении № 5 к Регламенту.

5.3. Перечень основных работ по текущему ремонту зданий, сооружений и некапитальных строений (т. е. объектов движимого имущества, к примеру МОПС) приведен в приложении № 6 к Регламенту.

5.4. Максимальные сроки устранения неисправностей при выполнении непредвиденного текущего ремонта отдельных частей зданий, сооружений и некапитальных строений (т. е. объектов движимого имущества, к примеру МОПС) указаны в приложении № 7 к Регламенту.



5.5. Капитальный ремонт зданий, сооружений может быть комплексным, охватывающим здание, сооружение в целом, и выборочным, состоящим из замены и (или) восстановления отдельных конструкций здания, сооружения или отдельного вида инженерного оборудования. Выборочный капитальный ремонт проводится в случаях:

- когда комплексный капитальный ремонт может вызвать серьезные помехи в работе объекта в целом;
- при большом износе отдельных конструкций, угрожающем сохранности отдельных частей здания, сооружения.

5.6. На необходимость проведения капитального ремонта могут указывать два фактора:

- технического состояния, когда ремонт начинают после появления неисправности;
- планово-предупредительный, когда ремонт выполняют до появления отказа (аварии), т. е. для его предупреждения.

В большинстве случаев они сочетаются.

5.7. Периодичность проведения капитального ремонта зданий, сооружений указана в приложении № 8 к Регламенту. Периодичность капитального ремонта конструктивных элементов зданий, сооружений указана в приложении № 9 к Регламенту. Перечень основных работ по капитальному ремонту зданий, сооружений приведен в приложении № 10 к Регламенту.

5.8. При выполнении капитального ремонта частично ликвидируется физический износ зданий, сооружений, происходит увеличение прочности, устойчивости, улучшаются тепло- и звукоизоляционные, водо- и воздухопроницаемые качества. При капитальном ремонте зданий в сменяемых конструкциях физический износ устраняется, а в несменяемых – только уменьшается, так как несменяемые конструкции при физическом износе заменяться не могут, а проводимые работы носят восстановительный характер.

5.9. Нецелесообразно проведение очередного капитального ремонта зданий, сооружений, если в ближайший год предусматривается прекращение эксплуатации здания, сооружения. В случае проведения досрочного капитального ремонта ответственному за безопасную эксплуатацию, при наступлении обстоятельств его вызвавшем, необходимо обосновать причины, его вызывающие.

5.10. Работы по перепланировке могут проводиться как при реконструкции, так и при капитальном ремонте.

## **6. Техническая документация**

6.1. Техническая документация на проведение работ по строительному производству разрабатывается в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере градостроительной деятельности.



6.2. Техническая документация на выполнение всех видов строительного производства, за исключением текущего ремонта и технического обслуживания, должна разрабатываться специализированными организациями, обладающими специальной правоспособностью (в том числе являющимися членами саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания и осуществляющих подготовку проектной документации).

6.3. Техническая документация по сданным в эксплуатацию зданиям, сооружениям (утвержденный проект, рабочие чертежи, данные о гидрогеологических условиях участков застройки, отчет о результатах работ по инженерным изысканиям, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, документы, характеризующие примененные материалы, условия и качество производства работ по возведению объектов, акты на скрытые работы, исполнительная документация, сведения о недоделках к моменту ввода в эксплуатацию, правила безопасной эксплуатации и т. п.) и некапитальным строениям (т. е. объектов движимого имущества, к примеру МОПС) должна храниться комплектно в Ответственном подразделении.

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

6.5. Технический паспорт составляется на каждое здание, принятое в эксплуатацию. Технический паспорт является основным документом, содержащим сведения о конструктивных, архитектурно-планировочных и технических характеристиках. Технический паспорт заполняется по единой форме и состоит из описательной части и приложений. В описательной части указываются год постройки, кубатура и площадь объекта и его частей, развернутые площади элементов, требующих периодического ремонта, конструктивная характеристика частей и т. п. Приложениями к паспорту являются:

- копии чертежей, планов, разрезов, фасадов здания, сооружения с внесенными в них отступлениями от проекта, если таковые имели место в процессе строительства;

- перечень предусмотренных проектом требований по обеспечению нормальной эксплуатации здания, сооружения.

6.6. Для каждого здания, сооружения или для группы зданий, сооружений, за исключением зданий, сооружений, для строительства, реконструкции которых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуются разработка проектной документации и (или) выдача разрешений на строительство, должны быть составлены правила безопасной эксплуатации зданий, сооружений в случае, если в отношении таких зданий отсутствует раздел проектной документации, устанавливающий требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.

6.7. Правила безопасной эксплуатации зданий, сооружений должны содержать:



- требования к способам проведения мероприятий по техническому обслуживанию зданий, сооружений, при проведении которых отсутствует угроза нарушения безопасности строительных конструкций, сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения;

- минимальную периодичность осуществления проверок, осмотров и освидетельствования состояния строительных конструкций, оснований, сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений и (или) необходимость проведения мониторинга окружающей среды, состояния оснований, строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения в процессе эксплуатации зданий, сооружений;

- сведения для пользователей и эксплуатационных служб о значениях эксплуатационных нагрузок на строительные конструкции, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения, которые недопустимо превышать в процессе эксплуатации зданий, сооружений;

- сведения о размещении скрытых электрических проводов, трубопроводов и иных устройств, повреждение которых может привести к угрозе причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений.

6.8. Ответственным за организацию ведения и хранения технической документации в филиале является ответственное подразделение либо, при его отсутствии, заместитель директора, курирующий имущественные вопросы.

## **7. Требования при осуществлении строительного производства в ОПС**

7.1. При осуществлении строительного производства в ОПС необходимо соблюдать требования Регламента.

7.2. В части выбора отделочных материалов и определения цветовой гаммы оформления ОПС следует руководствоваться указаниями типовых форм технических заданий в соответствии с форматом ОПС, действующих на момент осуществления строительного производства.

7.3. При проектировании, строительстве и приемке в эксплуатацию вновь построенных, реконструируемых, а также прошедших капитальный ремонт ОПС, в обязательном порядке обеспечивается соблюдение условий доступности для маломобильных групп населения.

## **8. Планирование строительного производства**

8.1. Планирование работ по осуществлению строительного производства в МР/филиале/ОСП осуществляется ответственными подразделениями.

При планировании расходов ответственное подразделение МР руководствуется сроками, установленными ЛНА и служебной запиской о начале бюджетной кампании, и направляет информацию в ответственное



подразделение АУО посредством АС УНИП и в соответствии с методическими рекомендациями по формированию бюджета в АС УНИП.

8.2. Планирование строительного производства осуществляется ежегодно на основании технических осмотров зданий, сооружений, отдельных конструкций и видов инженерного оборудования, проведенных ранее, в соответствии с локальными нормативными актами и инструктивными письмами надзорных органов.

8.3. Расходы на капитальный ремонт, текущий ремонт и техническое обслуживание объектов недвижимости, включая инженерное оборудование (только в случаях когда инженерные системы и сети учитываются в составе проектной/сметной документации необходимой для проведения в том числе общестроительных работ (т. е. комплекс строительных работ, различного характера и направления, в которые входит возведение, строительство и реконструкция зданий, сооружений и иных строительных объектов, осуществляемых на разных этапах строительства, эксплуатации или ремонта), неразрывно связанное с объектом недвижимости, планируются и отражаются по статье «Ремонт и техобслуживание объектов недвижимости», а расходы на капитальный ремонт, текущий ремонт и техническое обслуживание внешних инженерных сетей (только в случаях когда инженерные системы и сети учитываются в составе проектной/сметной документации, необходимой для проведения в том числе общестроительных работ (т. е. комплекс строительных работ, различного характера и направления, в которые входит возведение, строительство и реконструкция зданий, сооружений и иных строительных объектов, осуществляемых на разных этапах строительства, эксплуатации или ремонта) и сооружений планируются и отражаются по статье «Ремонт и техобслуживание сооружений».

Расходы на ремонтные работы и техническое обслуживание МОПС планируются и отражаются по статье, утвержденной Дирекцией экономики Общества.

При этом ответственное подразделение формирует программу ремонтов и расходы на новое строительство и реконструкцию в АС УНИП.

8.4. Подготовка программы ремонтов (годовой план), финансируемых по статьям бюджета доходов и расходов, осуществляется в следующем порядке:

– заявки на включение в годовой план разрабатываются ответственным подразделением филиала в блоке «Бюджетирование и взаиморасчеты» АС УНИП путем формирования «Заявки на включение в план» и направляются со статусом «Подготовлена» по системе в АС УНИП в ответственное подразделение МР для дальнейшего согласования и консолидации в МР в сроки, указанные в служебной записке от ДКСиЭ о подготовке к бюджетной кампании.

В заявках на включение в годовой план предоставляются фотоматериалы о текущем техническом состоянии объекта недвижимости в количестве не менее двух штук, обоснования расчета стоимости



и необходимости выполнения работ по планируемым расходам согласно Методическим рекомендациям по формированию бюджета в АС УНИП:

- не позднее срока, указанного в служебной записке от ДКСиЭ о подготовке к бюджетной кампании, МР анализирует информацию, представленную от филиалов, корректирует (при необходимости);

- не позднее срока, указанного в служебной записке от ДКСиЭ о подготовке к бюджетной кампании, ответственным подразделением МР осуществляется согласование заявок на включение в годовой план в системе АС УНИП;

- ответственное подразделение АУО осуществляет согласование бюджета затрат (годового плана) по статьям «Ремонт и техобслуживание объектов недвижимости» и «Ремонт и техобслуживание сооружений» в целом по Обществу в системе АС УНИП в соответствии со сроками передачи бюджета в бюджетные системы Общества, указанными в служебной записке Блока по финансовым и экономическим вопросам о начале формирования бюджета;

- после утверждения бюджета на планируемый год может быть произведена корректировка (в случае изменения объема финансирования) и окончательное утверждение программы ремонтов.

8.5. Подготовка плана расходов (годовой план) на новое строительство и реконструкцию, финансируемых по бюджету инвестиционных расходов, осуществляется в следующем порядке:

- заявки на включение в годовой план разрабатываются ответственным подразделением филиала в блоке «Бюджетирование и взаиморасчеты» АС УНИП путем формирования «Заявки на включение в план» и направляются со статусом «Подготовлена» по системе в АС УНИП в ответственное подразделение МР для дальнейшего согласования и консолидации в МР в сроки, указанные в служебной записке от ДКСиЭ о подготовке к бюджетной кампании.

В заявках на включение в годовой план предоставляются фотоматериалы о текущем техническом состоянии объекта недвижимости в количестве не менее двух штук, обоснования расчета стоимости и необходимости выполнения работ по планируемым расходам согласно Методическим рекомендациям по формированию бюджета в АС УНИП:

- не позднее срока, указанного в служебной записке от ДКСиЭ о подготовке к бюджетной кампании, МР анализирует информацию, представленную от филиалов, корректирует (при необходимости) и осуществляет согласование заявок на включение в годовой план в системе АС УНИП;

- не позднее срока, указанного в служебной записке от ДКСиЭ о подготовке к бюджетной кампании, ответственное подразделение АУО осуществляет согласование бюджета затрат (годового плана) инвестиционных расходов в системе АС УНИП;



– после утверждения бюджета на планируемый год может быть произведена корректировка (в случае изменения объема финансирования) и окончательное утверждение плана расходов (годовой план) на новое строительство и реконструкцию.

8.6. Расходы планируются с учетом анализа фактически произведенных расходов базового года и процента инфляции.

8.7. Бюджетный контроль осуществляется на основе целевых показателей, устанавливаемых на весь бюджетный период. Бюджетный контроль осуществляется ответственными подразделениями ОСП/филиала/МР/АУО.

8.8. В целях контроля исполнения бюджета обязательным является:

- контроль соответствия фактических расходов бюджетным назначениям, целевого использования;
- оперативный анализ отклонений фактических расходов от плановых показателей, внесение корректировок в установленном порядке;
- рассмотрение и принятие отчета об исполнении бюджетов.

8.9. При снижении освоения фактически доведенных средств до МР производится сокращение запланированных бюджетных расходов централизованно по Обществу. Оперативные решения по сокращению расходов принимаются по инициативе профильных заместителей генерального директора Общества. Решение принимается либо генеральным директором (при формировании резерва ГД), либо ЗГД, курирующим финансовые и экономические вопросы.

8.10. При планировании строительного производства на арендуемых зданиях и сооружениях или занимаемых по договорам безвозмездного пользования необходимо выявить причины, повлекшие его необходимость и установить распределение обязанностей по осуществлению конкретного вида строительного производства между арендатором (ссудополучателем) и арендодателем (ссудодателем). При необходимости получить:

- разрешение арендодателя (ссудодателя) либо ссудодателя на проведение ремонта;
- согласие на выполнение работ в счет арендной платы.

8.11. Эффективность нового строительства определяется путем сопоставления экономических и социальных результатов с затратами, необходимыми для их достижения. Расчет эффективности является составной частью инвестиционной заявки, оформляемой в соответствии с Регламентом планирования и мониторинга инвестиционной деятельности Общества либо замещающим его документом, действующим на момент оформления инвестиционной заявки. При этом необходимо определить экономический эффект или выгоду, которое приобретет Общество после выполнения работ. Если прямой экономический эффект отсутствует, следует указать иные причины целесообразности строительства.



## **9. Требования к проектно-сметной документации для строительного производства**

9.1. Для проведения работ по капитальному (в случае если разработка проектной документации на ремонт в соответствии с Градостроительным кодексом не требуется) и текущему ремонту на основании дефектных ведомостей ответственное подразделение обеспечивает разработку сметной документации. Также может быть разработана сметная документация на техническое обслуживание.

9.2. Для проведения работ по строительству и реконструкции необходимо:

9.2.1. Разработать проект задания на выполнение работ. При единовременном планировании работ на площади до 1500 кв. м задание утверждается руководителем филиала, а при единовременном планировании работ на площади свыше 1 500 кв. м – генеральным директором Общества (или уполномоченным им лицом).

9.2.2. Провести обследование отобранных зданий, сооружений с целью определения действительного технического состояния, степени износа основных конструкций, а также получения всех необходимых обмерных чертежей. В результате съемки с натуры конструктивных элементов и частей зданий, сооружений должны быть установлены точные размеры всех основных несущих конструкций. Вид обследования (визуальное, инструментальное, поверочные расчеты) определяется в зависимости от состояния объекта.

9.2.3. При проведении обследования возможно (при необходимости) вскрытие конструкций и проведение обмеров в натуре. В случае выявления значительных дефектов элементов зданий, сооружений, для проведения детальных инструментальных обследований на договорной основе могут быть привлечены специализированные организации. Обследование проводится в соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

9.2.4. В случае нового строительства провести полный комплекс инженерных изысканий на земельном участке, выделенном под строительство.

9.2.5. Оформить исходно-разрешительную документацию и обеспечить разработку проектно-сметной документации в соответствии с действующими нормативами.

9.2.6. Определить условия производства работ и усложняющие факторы для учета в сметной документации коэффициентов, учитывающих условия производства работ в особых условиях (выполнение работ в условиях эксплуатируемых зданий и сооружений, вблизи объектов, находящихся под электрическим напряжением, на территории действующих предприятий, имеющих разветвленную сеть транспортных и инженерных коммуникаций, стесненные условия для складирования материалов и прочие).

В случае применения в сметной документации коэффициентов, учитывающих условия производства работ и усложняющие факторы на объекте, их необходимость должна быть обоснована проектом организации капитального ремонта (ПОКР для работ по капитальному ремонту), либо проектом организации строительства (ПОС для работ по строительству, реконструкции, модернизации, техническому перевооружению), разрабатываемых в составе проектной документации.

Ответственность за полноту, идентичность и достоверность сведений, указанных в техническом задании, несет руководитель ответственного подразделения.

9.3. Проектно-сметная документация должна разрабатываться специализированными организациями, являющимися членами саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации (в случаях, предусмотренных применимым законодательством Российской Федерации) и соответствовать строительным нормам и правилам, сводам правил, государственным нормативным требованиям охраны труда, ВНТП 311-98 «Ведомственным нормам технологического проектирования. Объекты почтовой связи».

9.4. Накладные расходы и сметная прибыль в сметной документации указываются на каждой позиции работ с расшифровкой применяемых коэффициентов.

9.5. Локальные сметы должны быть подписаны составителем сметы и ответственным за проверку на предмет соответствия техническому заданию, проектным данным, дефектной ведомости, ведомости объемов работ, составу работ и материалов с расшифровкой Ф. И. О. и указанием должности и утверждены руководителем ответственного подразделения.

9.6. Состав проектно-сметной документации определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации и постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

При разработке проектно-сметной документации необходимо предусматривать:

- реализацию достижений науки, техники и передового отечественного и зарубежного опыта;
- экономическую эффективность использования средств за счет:
- наиболее эффективного использования и сохранения существующих конструкций и оборудования зданий;
- механизации строительных процессов и максимального сокращения ручного труда при производстве работ;
- повышения степени заводской готовности поставляемых строительных конструкций и изделий;
- применения индустриальных методов организации и эффективных технологических процессов;



- совершенствования объемно-планировочных и конструктивных решений;
- рационального применения сборного и монолитного железобетона, технологичных изделий и материалов;
- применения и использования типовых проектных решений;
- высокий уровень организации архитектурно-планировочных решений;
- применение экологически чистых строительных материалов;
- применение экологически чистых строительных материалов; мероприятия, обеспечивающие охрану окружающей природной среды, а также сейсмостойкость, взрыво- и пожаробезопасность объектов;
- достижение прогрессивных удельных показателей стоимости и материалоемкости работ;
- высокий уровень автоматизации систем управления технологическими процессами;
- снижение трудоемкости работ;
- снижение энергоемкости и повышение энергетической эффективности;
- снижение эксплуатационных затрат;
- машины, механизмы и другое производственное оборудование, в том числе иностранного производства, применяемые в соответствии с проектной документацией, должны соответствовать государственным нормативным требованиям охраны труда, иметь технические свидетельства и (или) сертификат соответствия.

Документация должна передаваться в соответствии с условиями заключенного договора, а также на бумажных носителях и в электронном виде в редактируемом формате.

На этапе подготовки задания на проектирование ответственное подразделение должно учитывать положение внутренних ЛНА Общества для последующего отражения их в составе проектно-сметной документации.

При приемке проектно-сметной документации ответственное подразделение должно проверять соответствие проектной и сметной документации потребностям Общества и выданному заданию на проектирование.

9.7. Сметная документация может разрабатываться как непосредственно ответственными подразделениями, так и с привлечением специализированных организаций.

9.8. Разработка сметной документации осуществляется с обязательным применением сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, и сметных цен строительных ресурсов.

9.9. В сметную документацию по строительному производству включаются следующие издержки подрядной организации как собственника образующихся в процессе работ отходов:

- затраты за размещение отходов (как вид платы за негативное воздействие на окружающую среду);
- затраты на оформление паспорта опасных отходов, включая проведение необходимых химических анализов;
- затраты за разработку проекта нормативов образования отходов и лимита на их размещение;
- затраты на очистку строительной площадки от образующихся отходов;
- затраты за транспортировку отходов (погрузка и вывоз);
- затраты за сдачу отходов специализируемым организациям.

9.10. Оценка соответствия проектно-сметной документации требованиям технических регламентов осуществляется путем проведения государственной экспертизы проектно-сметной документации в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий».

9.11. Ответственность за подготовку проектно-сметной документации несет ответственное подразделение. Контроль правильности содержащейся в ней информации осуществляет заместитель директора филиала, курирующий имущественные вопросы, путем визирования данной документации.

9.12. Разработанную проектно-сметную документацию после прохождения установленных согласований и экспертиз необходимо утвердить грифом «УТВЕРЖДАЮ». Утвержденная проектно-сметная документация передается подрядным организациям после нанесения записи «В производство работ». Выполнение работ по строительству, реконструкции и капитальному ремонту (в случае когда в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации разработка проектной документации необходима) при отсутствии утвержденной в установленном порядке проектно-сметной документации не допускается.

9.13. Проектно-сметная документация, по которой со времени утверждения в течение трех и более лет не начаты монтажные работы, должна быть рассмотрена на предмет изменения регламентирующих документов и нормативных актов.

При необходимости повторное согласование и утверждение проектно-сметной документации производится в порядке, установленном как для вновь разработанной проектно-сметной документации.

## **10. Требования к оформлению исходно-разрешительной документации для осуществления строительного производства**

10.1. В целях обеспечения исполнения Градостроительного кодекса Российской Федерации ответственное подразделение в установленных законом случаях, обеспечивает оформление исходно-разрешительной документации для осуществления строительного производства.



10.2. Основным документом для осуществления строительства является разрешение на строительство, основным документом для осуществления перепланировки – разрешение на перепланировку, основным документом для осуществления сноса – уведомление о планируемом сносе (п. 9, ст. 55.31, гл. 6.4 «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ). Оформление исходно-разрешительной документации осуществляется ответственным подразделением с учетом нормативных документов, действующих на региональном и муниципальном уровнях, по месту расположения объекта недвижимости.

10.3. Строительство, реконструкция зданий, сооружений осуществляется на основании разрешения на строительство, которое выдается органом местного самоуправления либо другим уполномоченным органом власти.

10.4. Согласно ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного ч. 1.1 указанной статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется) при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства.

При оформлении разрешений на строительство ответственное подразделение направляет заявление о выдаче разрешения на строительство в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство органы. К указанному заявлению прилагается ряд документов. В случае осуществления реконструкции одним из документов для получения разрешения на строительство является согласие всех правообладателей объекта недвижимости.

Правообладателем объектов недвижимости, находящихся в собственности или в безвозмездном пользовании Общества в случаях, если ОН передан Обществу в безвозмездное пользование, необходимо получить согласие собственника. В случаях если собственником выступает Российская Федерация, такое согласие получается в уполномоченном органе – Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом (далее – Росимущество). В целях получения согласия от Росимущества (правообладатель) правообладателя на реконструкцию объекта недвижимости необходимо представить в Росимущество пакет документов, включающий:

- учредительные документы Общества;
- свидетельство о государственной регистрации Общества;
- правоустанавливающие документы на объект недвижимости;



- технико-экономическое обоснование, содержащее в том числе сведения о необходимости проведения работ;
- характер (направление) использования объекта недвижимости после реконструкции;
- мнение территориального управления Росимущества по месту нахождения объекта недвижимости;
- технический план;
- поэтажные планы (подлинник), выданные не ранее чем за один год до момента представления в Росимущество, и экспликацию объекта недвижимости;
- справка об отсутствии обременений;
- справка об источнике финансирования и количестве денежных средств, направленных на реконструкцию;
- раздел «Архитектурные решения» проектной документации по реконструкции и документ, подтверждающий полномочия организации осуществлять работы по разработке проектной документации (при необходимости);
- заключения территориальных надзорных и инспектирующих органов по месту нахождения объекта недвижимости.

Копии указанных документов должны быть подписаны уполномоченным лицом и заверены печатью. При невозможности представления какого-либо документа необходимо пояснить причины.

10.5. Ответственное подразделение готовит и направляет соответствующее ходатайство в Росимущество.

10.6. Строительство нового объекта недвижимости (в том числе на месте сносимых объектов недвижимости) осуществляется в соответствии с нормами Градостроительного кодекса Российской Федерации при условии соблюдения вида разрешенного использования соответствующего земельного участка. При этом выполнение работ по сносу (демонтажу) допускается только после проведения процедуры списания в отношении сносимых объектов недвижимости.

10.7. После завершения работ по строительному производству необходимо внести изменения в технические и правоустанавливающие документы на объекты недвижимости.

## **11. Выбор подрядных организаций для осуществления строительного производства**

11.1. Работы по техническому обслуживанию рассматриваются как комплексная услуга, выполняются на основании договора на оказание услуг, либо хозяйственным способом, и должны включать в себя весь перечень работ по техническому обслуживанию на конкретном объекте.

11.2. Работы по текущему ремонту могут проводиться как подрядным, так и хозяйственным способом. Все остальные виды строительного производства должны выполняться подрядным способом. Работы,



осуществляемые подрядным способом, производятся на основании договора подряда.

11.2.1. Работы по текущему ремонту хозяйственным способом в МР/филиале/ОСП выполняются работниками участка хозяйственного обслуживания (далее – УХО), ремонтно-строительной мастерской (далее – РСМ), либо иных подразделений (далее – ИП), в чьи функциональные обязанности входит выполнение строительно-ремонтных работ, согласно структуры и штатного расписания МР/филиала/ОСП.

11.2.2. Заявка на выполнение ремонтных работ в УХО/РСМ/ИП может поступать посредством:

- ЕСЭД;
- АСУИП/Naumen SD (автоматизированная система управления ИТ-процессами);
- электронной почты.

11.2.3. Заявка на выполнение ремонтных работ в УХО/РСМ/ИП может поступать от:

- заместителя директора МР/филиала, курирующего имущественные вопросы;
- ответственного подразделения МР/филиала;
- руководителя ОСП;
- руководителя службы МР/филиала/ОСП;
- главного инженера ОСП,

и должна быть заверена простой электронной подписью (ПЭП) либо вой подписью» (реальная подпись на распечатанном документе) заявителя.

11.2.4. Заявка на выполнения ремонтных работ должна содержать следующую информацию:

- место выполнения ремонтных работ;
- вид ремонтных работ;
- объем ремонтных работ;
- обоснование необходимости выполнения работ или описание дефекта/дефектов;
- фотография дефекта/дефектов и зоны проведения ремонтных работ.

11.2.5. Необходимые материалы для выполнения ремонтных работ, хозяйственным способом, работники УХО/РСМ/ИП получают с центрального склада МР/филиала через заявку на выдачу таких материалов, которую направляют в ответственное подразделение МР/филиала/ОСП посредством ЕСЭД либо электронной почты. Ответственное подразделение МР/филиала/ОСП направляет согласованную заявку на центральный склад для выдачи необходимых материалов в УХО/РСМ/ИП. В случае отсутствия необходимого материала/материалов на центральном складе ответственное подразделение МР/филиала/ОСП инициирует проведение закупочных процедур на приобретение таких материалов и уведомляет УХО/РСМ/ИП о сроках поступления материала/материалов на центральный склад и их выдачи.



11.2.6. При выполнении работ по текущему ремонту хозяйственным способом, материалы на объекты списываются по фактическим затратам на основании материальных отчетов или оборотных ведомостей и фиксируются в акте, составленном по типовой межотраслевой форме № М-11, утвержденной постановлением Госкомстата России от 30.10.1997 № 71а, либо по иной форме, утвержденной в МР/филиале. Нормы расходования материалов могут быть определены на основании Государственных элементных сметных норм на строительные и специальные строительные работы. В качестве лимита расходования материалов могут быть приняты нормы расхода, заложенные в ресурсной ведомости.

11.2.7. После выполнения ремонтных работ по заявкам, которые поступили посредством АСУИП/Naumen SD, работники УХО/PCM/ИП пишут отчет в АСУИП/Naumen SD о завершении ремонтных работ и при необходимости прилагают фотоматериалы, подтверждающие выполнение работ.

11.2.8. После выполнения ремонтных работ по заявкам, которые поступили через ЕСЭД либо на электронную почту, работники УХО/PCM/ИП направляют фото- и видеоматериалы, подтверждающие выполнение работ. При этом работники ответственного подразделения МР/филиала/ОСП при необходимости (по решению заместителя директора МР/филиала, курирующего имущественные вопросы, либо по решению руководителя ответственного подразделения МР/филиала/ОСП) выезжают с проверкой на объект, на котором выполнялись ремонтные работы.

11.3. К выполнению строительных работ подрядным способом допускается привлечение специализированных организаций, являющихся членами саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство (в случаях, предусмотренных применимым законодательством Российской Федерации).

11.4. Порядок выбора контрагентов определен Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», Положением о закупке товаров, работ, услуг для нужд АО «Почта России», прочими внутренними документами Общества и действующим законодательством Российской Федерации.

11.5. При подготовке закупочной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в качестве обязательного требования к претендентам необходимо устанавливать наличие действующей лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), выданной лицензирующим органом по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. При этом действие лицензии должно распространяться на выполнение работ, являющихся предметом закупки.



11.6. Договоры, заключаемые по результатам закупок, необходимо составлять в соответствии с:

- при наличии утвержденных в Обществе типовых форм договоров – по типовым формам;
- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- нормативными правовыми актами Российской Федерации в области строительства;
- Положением о закупке товаров, работ, услуг для нужд АО «Почта России» и других ЛНА Общества, в том числе регулирующих закупочную деятельность.

11.7. Цена договора подряда включает следующие затраты:

- стоимость всех работ согласно проектно-сметной документации и техническому заданию;
- все налоги, таможенные пошлины, согласования в органах исполнительной власти, сборы, отчисления и другие платежи, установленные законодательством Российской Федерации;
- стоимость приобретения, поставки и монтажа необходимого для выполнения работ оборудования, материалов и конструкций;
- затраты, связанные с организацией хранения оборудования, материалов и конструкций на строительной площадке;
- затраты на эксплуатацию машин и механизмов, применяемых для выполнения работ;
- накладные расходы;
- плановую прибыль;
- стоимость понесенных подрядчиком затрат по эксплуатации строительной площадки (в том числе коммунальные платежи, обслуживание, пожарная безопасность и др.);
- затраты, связанные с оплатой за подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и электроснабжения;
- затраты на исполнительную съемку;
- дополнительные затраты при производстве работ в зимнее время;
- затраты по очистке от снега строительной площадки;
- затраты, связанные с командированием рабочих для выполнения ремонтно-строительных, монтажных и специальных работ;
- затраты на проведение специальных мероприятий по обеспечению нормальных условий труда (борьба с радиоактивностью, силикозом, малярией, гнусом, энцефалитным клещом и др.);
- затраты по содержанию и эксплуатации объектов природоохранного назначения: очистных сооружений, золоуловителей, очистка сточных вод и др.;
- затраты, связанные с изменением маршрутов грузового автотранспорта при введении ограничения грузоподъемности мостов либо при закрытии мостов на ремонт;

- затраты на очистку строительной площадки от образующихся отходов;
- затраты за транспортировку отходов;
- затраты за сдачу отходов специализированным организациям;
- затраты на электроэнергию при использовании передвижных электростанций;
- затраты на пуско-наладочные работы;
- затраты на выплату компенсаций за подвижной и разъездной характер работ;
- затраты на мероприятия по пропуску ливневых и паводковых вод;
- затраты на услуги управлений государственного строительного надзора (выплаты за выдачу ордеров и разрешений на производство работ и осуществление надзора за объектом);
- затраты на утилизацию и обеззараживание бытовых и строительных отходов подрядной организацией;
- затраты, связанные с выполнением иницируемых подрядчиком научно-исследовательских, экспериментальных или опытных работ по реконструкции для обеспечения реализации принятых в проекте технических решений;
- затраты, связанные с приостановлением работ в связи с проведением специальных мероприятий (археологические раскопки, разминирование боеприпасов, перенос захоронений, пропуск официальных правительственных делегаций и др.);
- затраты, связанные с соблюдением специальных режимов и других факторов, влияющих на соблюдение сроков выполнения работ;
- компенсационные выплаты владельцам коммуникаций за потери при их переключении, в том числе сверх оговоренных сроков;
- затраты на мероприятия, связанные с соблюдением экологических норм;
- затраты по разработке исполнительной документации;
- затраты, необходимые для своевременного ввода объекта в эксплуатацию;
- затраты на осуществление строительного контроля;
- затраты, связанные с организацией системы планирования и оперативной отчетности о ходе исполнения работ в программе Microsoft Project;
- затраты на охрану объекта на период строительства;
- затраты по страхованию строительно-монтажных рисков в пределах процентной нормы;
- затраты на проведение мероприятий по диагностике, аттестации оборудования, программного обеспечения и защите информации специализированной организацией;



– другие затраты, прямо не поименованные в договоре подряда, но необходимость которых вызвана выполнением обязательств подрядчиком по договору.

11.8. Запрещается разделение работ по разным договорам (совпадающих по характеру и периоду производства), планируемых на одном объекте.

11.9. Организация работы по согласованию сделок по строительному производству возложена на ответственное подразделение и осуществляется в соответствии с ЛНА Общества.

11.10. Договоры подряда должны предусматривать обязанность Подрядчика по осуществлению страхования строительно-монтажных рисков.

11.11. Внесение изменений в заключенные договоры осуществляется в соответствии с Положением о закупке товаров, работ, услуг для нужд АО «Почта России» и ЛНА Общества, в том числе регулирующих закупочную деятельность, и Инструкцией о порядке заключения договоров, организации их учета и контроля исполнения договорных обязательств (действующая редакция в Обществе на момент внесения изменений в заключенные договоры), а также действующим законодательством Российской Федерации.

## **12. Организация производства работ**

12.1. Строительное производство должно осуществляться с обеспечением высокого качества и высокой производительности труда в возможно минимальные сроки.

12.2. Ответственным за подготовку зданий, сооружений для осуществления строительного производства является ответственное подразделение. При этом ответственное подразделение обеспечивает исполнение положения о системе контроля качества строительного производства Общества.

12.3. Ответственное подразделение организует допуск подрядчика на объект, при этом объект передается подрядчику по акту приема-передачи, составленному по форме приложения № 11 к Регламенту (при оказании услуг по техническому обслуживанию передача объекта подрядчику не осуществляется). После подписания акта приема-передачи подрядчик самостоятельно и за свой счет организует охрану объекта и обеспечивает его сохранность. В случае проведения работ на действующем объекте стороны составляют график, определяющий сроки освобождения помещений и проведения работ.

12.4. В случае невозможности/нецелесообразности передачи объекта ответственное подразделение организует допуск подрядчика на объект с оформлением акта-допуска по форме «Приложение В» к СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования».

12.5. В случае производства работ в местах действия опасных или вредных факторов оформляется наряд-допуск по форме «Приложение Д» к СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования».



12.6. До начала производства работ полный комплект проектно-сметной документации передается подрядчику (применительно в том случае, если подрядчик самостоятельно, по условиям заключенного договора, не подготавливал/разрабатывал проектно-сметную документацию). Подрядчик рассматривает проектно-сметную документацию и представляет (в случае наличия) обоснованные замечания в ответственное подразделение.

Ответственное подразделение обеспечивает внесение изменений и дополнений в проектно-сметную документацию.

12.7. Подрядчик обязан возместить филиалу расходы за потребление всех видов топливно-энергетических ресурсов (электроэнергии, воды и другие) и за коммунальные услуги. Условие о возмещении расходов в обязательном порядке включается в договоры на выполнение всех видов строительного производства (кроме договоров по техническому обслуживанию).

Определение стоимости возмещаемых расходов за топливно-энергетические ресурсы и коммунальные услуги производится:

- по данным приборов учета;
- по расчету потребления.

В случае полного освобождения объекта используются приборы учета филиала, а при неполном освобождении объекта на период осуществления строительного производства возможно использование приборов учета, установленных подрядчиком. Подрядчик устанавливает приборы учета на основании технических условий, выданных филиалом.

При отсутствии или невозможности установки приборов учета необходимо составить расчет потребления. При этом учитывается фактическое количество персонала подрядчика, фактический срок осуществления строительного производства, степень механизации и технология производства работ. В качестве исходных данных устанавливается норматив потребления на одного рабочего, норматив на технологические нужды, норматив на уборку помещений и очистку строительного оборудования, инструмента и инвентаря, норматив потребления электроэнергии по данным применяемого инструмента, количество и срок использования осветительных приборов, расход ресурсов на проведение пусконаладочных работ и прочее.

Расходы на отопление учитываются только при полном освобождении помещений.

Расчеты за потребление формирует ответственное подразделение и согласовывает с бухгалтерской службой МР / филиала / ОСП.

Порядок возмещения расходов определяется условиями договора подряда или договора на оказание услуг.

12.8. Сроки продолжительности строительного производства определяются графиками производства работ, согласованными сторонами в установленном порядке.

Предельные сроки продолжительности строительства, реконструкции, работ по сохранению объекта культурного наследия определяются проектами



организации строительства / работ по сохранению объекта культурного наследия и разрешением на строительство / иным разрешительным документом, выданным местными органами исполнительной власти.

12.9. Дополнительно к проекту организации строительства, являющегося частью проекта на строительство, в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, а также условиями договора подряда, разрабатывается проект производства работ.

Проект организации строительства и проект производства работ разрабатываются с целью повышения эффективности строительного производства за счет рациональной организации строительно-монтажных работ, обеспечения своевременного их выполнения с наименьшими затратами трудовых и других видов ресурсов, а также сдачи в эксплуатацию объекта в установленные сроки.

Проект производства работ разрабатывается в соответствии с МДС 12-81.2007 «Методические рекомендации по разработке и оформлению проекта организации строительства и проекта производства работ».

12.10. Возвратные материалы (в том числе детали, узлы и агрегаты разобранного и демонтированного оборудования), пригодные для ремонта других объектов основных средств, приходятся по рыночной стоимости (без привлечения закупочных функций) с учетом износа, а непригодные детали и материалы приходятся как вторичное сырье.

Определение объема выхода изделий, оборудования и материалов, годных для повторного использования, а также их стоимости осуществляется ответственным подразделением и фиксируется в акте, составленном по типовой межотраслевой форме № М-35, утвержденной постановлением Госкомстата России от 30.10.1997 № 71а. На месте определяется метод разборки, способствующий максимальному выходу материалов. Учет и хранение материалов, изделий и оборудования, получаемых от разборки, осуществляется в соответствии с утвержденными в Обществе правилами учета и хранения материалов, изделий и оборудования.

12.11. Допускается привлечение к выполнению строительного контроля сторонних организаций, при условии того, что они являются членами саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство.

### **13. Требования к оформлению исполнительной документации**

13.1. В процессе осуществления строительного производства ответственное подразделение обеспечивает сбор исполнительной документации в соответствии с приказом Минстроя России от 16.05.2023 № 344/пр «Об утверждении состава и порядка ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства».

13.2. Полнота и корректность оформления исполнительной документации подтверждает качество работ, выполненных в процессе



строительного производства, и обеспечивает эффективность последующей эксплуатации.

13.3. Исполнительная документация отражает техническое состояние здания, сооружения после завершения строительного производства.

К исполнительной документации относятся:

- акты освидетельствования геодезической разбивочной основы;
- исполнительные геодезические схемы возведенных конструкций, элементов и частей зданий, сооружений;
- исполнительные схемы и профили инженерных сетей и подземных сооружений;
- общий журнал работ, оформленный в соответствии с приказом Минстроя России от 02.12.2022 № 1026/пр «Об утверждении формы и порядка ведения общего журнала, в котором ведется учет выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства». В общий журнал работ вносятся регулярные сведения о производстве работ с начала и до их завершения в соответствии с указанием о ведении общего журнала работ. Журнал ведется производителем работ, осуществляющим строительное производство. Общий журнал работ должен быть пронумерован, прошнурован, оформлен всеми подписями на титульном листе и скреплен печатью подрядчика;
- специальные журналы работ;
- журналы входного контроля качества строительных материалов, поступающих на строительную площадку. В журнал входного контроля следует вносить наименования и количество поступивших на объект основных строительных материалов, изделий и конструкций, номера товарно-транспортных накладных, поставщиков, сведения о дефектах;
- журналы авторского надзора проектных организаций (при осуществлении авторского надзора). Журнал заполняется руководителем или специалистами, осуществляющими авторский надзор, заказчиком и уполномоченным лицом подрядчика в целях обеспечения соответствия решений, содержащихся в рабочей документации, выполняемым строительно-монтажным работам на объекте. Каждое посещение объекта строительства специалистами следует регистрировать в журнале. Запись о проведенной работе по авторскому надзору удостоверяется подписями представителей филиала и подрядчика;
- акты освидетельствования скрытых работ;
- акты промежуточной приемки ответственных конструкций;
- акты испытаний и опробования оборудования, систем и устройств;
- документы лабораторного контроля;
- копии сертификатов, технических свидетельств;
- отчетные фотоматериалы по выполнению работ на объекте;
- акты приемки инженерных систем;
- исполнительный генплан со схемой расположения зданий, сооружений, на местности;



- рабочие чертежи с надписями о соответствии выполненных в натуре работ по этим чертежам (с учетом внесенных в них изменений), сделанными лицами, ответственными за производство строительно-монтажных работ;

- другие документы, отражающие фактическое исполнение проектных решений, по усмотрению участников строительства с учетом их специфики.

Исполнительная документация комплектуется подрядчиком и заверяется ответственным подразделением.

При выполнении работ по текущему ремонту и техническому обслуживанию исполнительная документация должна быть оформлена в полном объеме в соответствии с выполненными работами.

13.4. При сдаче объекта в эксплуатацию исполнительная документация в комплекте с другими документами передается эксплуатирующей организации по перечню на постоянное хранение и используется в процессе эксплуатации.

13.5. Исполнительная документация по реестру передается подрядчиком в филиал одновременно с актами выполненных работ по форме № КС-2 или другой формы, утвержденной ЛНА Общества, в соответствии с законодательством Российской Федерации по осуществлению строительного производства, справкой о стоимости выполненных работ и затрат формы КС-3.

#### **14. Контроль соблюдения качества, объемов и сроков выполнения работ**

14.1. Ответственное подразделение осуществляет контроль качества, проверяет правильность подсчета объемов выполненных работ и соответствие фактических сроков выполнения работ срокам, предусмотренным в договоре, указанным в графике производства работ.

14.2. В целях исполнения п. 14.1 Регламента осуществляются периодические проверки строительного производства. В случае выявления нарушения качества работ по строительному производству ответственное подразделение организует направление предписаний подрядчику.

Приемка некачественно выполненных работ запрещается.

14.3. Подсчет объемов выполненных работ производится при проведении периодических проверок, а также при рассмотрении актов выполненных работ формы № КС-2 или другой формы, утвержденной ЛНА Общества в соответствии с законодательством Российской Федерации по осуществлению строительного производства.

Методики подсчета объемов выполненных работ указаны в нормативных документах по строительству.

Приемка фактически невыполненных объемов работ запрещается, в том числе под гарантийные письма Подрядчика о последующем выполнении работ.

14.4. Проверка разрабатываемой проектно-сметной документации осуществляется на предмет соответствия заданию на проектирование, полноте и качеству подготовки в соответствии с требованиями Градостроительного

кодекса Российской Федерации и постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

В установленном законодательством Российской Федерации порядке осуществляется согласование и проводится экспертиза проектно-сметной документации.

## 15. Приемка работ

15.1. Приемка выполненных работ осуществляется комиссией МР/филиала /ОСП, состоящей не менее чем из трех (только в случае согласования ДВК МР, ПЭБ и отдела по закупочной деятельности МР количество работников в комиссии не менее трех, в противном случае в соответствии с положением о комиссии по приемке товаров, работ, услуг Общества, действующим на момент подписания приказа о комиссии и работы комиссии, комиссия должна состоять не менее чем из пяти работников) работников. Состав комиссии утверждается распорядительным документом МР/филиала/ОСП. В состав комиссии могут входить:

- заместитель директора, курирующий имущественные вопросы;
- руководитель отдела имущественных отношений;
- руководитель отдела (группы) капитального строительства и эксплуатации;
- руководитель отдела (группы) или инженер по охране труда;
- работник подразделения почтовой безопасности;
- инженер-строитель;
- инженер-сметчик;
- инженер-энергетик;
- начальник почтамта/ОПС;
- работник департамента внутреннего контроля макрорегиона (по решению руководителя ДВК МР либо лица, его замещающего при принятии решения об участии ДВК МР в приемке);
- работник подразделения МР, филиала или ОСП, ответственного за экономическую безопасность (по решению руководителя ПЭБ либо лица, его замещающего);
- ответственный работник;
- представитель общероссийской общественной организации «Всероссийское общество инвалидов» (при необходимости согласно п. 18.2 Регламента);
- представители других подразделений (при условии, что работы выполнены по бюджету проекта, ЦФО по которому закреплен за подразделением, представитель которого включен в состав комиссии по приемке).

Ответственное подразделение обеспечивает контроль качества и подсчет объемов работ, а также отвечает за организацию работы комиссии.



Контроль за работой комиссии возлагается на заместителя директора филиала, курирующего имущественные вопросы.

В актах о приемке выполненных работ по форме № КС-2 или другой форме, утвержденной ЛНА Общества в соответствии с законодательством Российской Федерации по осуществлению строительного производства, членами комиссии производится запись «Объемы работ, включенные в настоящий акт, соответствуют фактически выполненным», проставляется личная подпись и расшифровка.

15.2. При приемке работ, в т.ч. проверяется на соответствие техническому заданию:

- соответствие выполненных работ утвержденной проектно-сметной документации;

- соблюдение при выполнении работ требований постановления Правительства Российской Федерации от 28.05.2021 № 815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», и о признании утратившим силу постановления правительства Российской Федерации от 04.07.2020 № 985»;

- качество выполненных работ;

- правильность применения единичных расценок сборников ФЕР, ТЕР и поправочных коэффициентов к ним;

- правильность применения индексов, поправочных коэффициентов, нормативов накладных расходов, плановых накоплений, временных и прочих лимитированных затрат, непредвиденных расходов;

- соблюдение сметных норм расхода на строительные материалы;

- обоснованность применения цен и наличие сертификатов соответствия на строительные материалы;

- соответствие видов, наименований работ в актах приемки видам и наименованию работ, указанным в сметной документации (по законченным объектам);

- полнота и своевременность передачи филиалу возвратных материалов, поступивших от демонтажа, для последующего использования или сдачи в пункты вторичной переработки для получения дополнительных доходов;

- правильность показанных в отчетности объемов выполненных работ, путем проведения обмера;

- соответствие фактических сроков выполнения работ срокам, указанным в графиках производства работ;

- правильность и полнота оформления исполнительной документации.

Приемка некачественно выполненных работ запрещается.

15.3. Выполненные работы принимаются по актам выполненных работ формы № КС-2 или другой форме, утвержденной ЛНА Общества в соответствии с законодательством Российской Федерации по

осуществлению строительного производства, справке о стоимости выполненных работ и затрат формы № КС-3, актам сдачи-приемки, актам оказанных услуг, которые утверждаются в филиале директором филиала, а в АУО – генеральным директором или уполномоченным им лицом.

При приемке работ также необходимо оформить:

- справку (расшифровку) выполненных строительно-монтажных работ с разбивкой по категориям, составленную по форме актуальной на момент оформления справки и утвержденной Дирекцией бухгалтерского учета Общества;

- акт о возмещении затрат за топливно-энергетические ресурсы и коммунальные услуги;

- акт о приеме-сдаче отремонтированных, реконструированных, модернизированных объектов основных средств по форме № ОС-3.

Все оформленные документы представляются в бухгалтерскую службу ответственным подразделением. Ответственность за правильность оформления возлагается на ответственное подразделение.

15.4. После приемки всех работ по строительству/реконструкции ответственное подразделение обеспечивает ввод объекта в эксплуатацию путем оформления акта приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией по форме КС-14.

15.5. В целях оформления акта приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией по форме КС-14 в МР/филиале/ОСП создается приемочная комиссия. Состав комиссии утверждается распорядительным документом МР/филиала/ОСП.

В состав комиссии могут входить:

- заместитель директора, курирующий имущественные вопросы;
- руководитель отдела имущественных отношений;
- руководитель отдела (группы) капитального строительства и эксплуатации;
- руководитель отдела (группы или инженер) охраны труда;
- работник подразделения почтовой безопасности;
- инженер-строитель;
- инженер-сметчик;
- инженер-энергетик;
- начальник почтамта/ОПС;
- работник департамента внутреннего контроля макрорегиона (по решению руководителя ДВК МР либо лица, его замещающего при принятии решения об участии ДВК МР в приемке);
- работник подразделения МР, филиала или ОСП, ответственного за экономическую безопасность (по решению руководителя ПЭБ либо лица, его замещающего);
- ответственный работник;



– представитель общероссийской общественной организации общества инвалидов «Всероссийское общество инвалидов» (при необходимости согласно п. 18.2 Регламента).

15.6. Ответственное подразделение обеспечивает предоставление документов приемочной комиссии, формирование акта приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией по форме КС-14, его подписание и утверждение.

15.7. После утверждения акта приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией по форме КС-14 ответственное подразделение обеспечивает оформление форм учета основных средств.

## **16. Гарантийная и претензионная работа**

16.1. Гарантии качества подрядчика, осуществляющего строительство, должны распространяться на все работы, выполненные подрядчиком по договору подряда, в том числе гарантии:

- надлежащего качества используемых материалов, оборудования;
- надлежащего качества выполненных работ;
- своевременного устранения недостатков, выявленных в ходе строительства.

16.2. Претензионная работа (в части строительного производства: объемы, качество и сроки выполнения работ, гарантийные обязательства и т.д.) ведется в соответствии с действующими ЛНА Общества по данному вопросу и в соответствии с законодательством Российской Федерации.

16.3. При проведении всех видов проверок рекомендуется пользоваться положениями инструкции по осуществлению контрольных обмеров при строительном производстве Общества.

## **17. Документооборот и отчетность**

17.1. Ответственное подразделение обеспечивает оформление и утверждение документов по осуществлению строительного производства, в соответствии с ЛНА Общества.

17.2. Ответственное подразделение в порядке, установленном отдельными ЛНА Общества, представляет в бухгалтерскую службу заключение о текущем или инвестиционном характере планируемых работ.

17.3. Ответственное подразделение в порядке и в сроки, установленные графиком документооборота в Обществе, представляет в бухгалтерскую службу документы, подтверждающие осуществление строительного производства (акты о приемке выполненных работ по форме КС-2 или другой формы, утвержденной ЛНА Общества в соответствии с законодательством Российской Федерации по осуществлению строительного производства, справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3, акты сдачи-приемки, акты оказанных услуг, заключение о классификации выполненных работ составленное по форме актуальной на момент оформления, акт приемки

законченного строительством объекта приемочной комиссией по форме КС-14 и др.).

17.4. Ответственное подразделение обеспечивает размещение необходимой информации в АС УНИП для составления различных форм отчетов, в том числе ежемесячных, ежеквартальных и годовых отчетов по строительному производству.

Ежемесячные и ежеквартальные отчеты формируются в АС УНИП по статьям затрат бюджета доходов и расходов «Ремонт и техобслуживание объектов недвижимости» и «Ремонт и техобслуживание сооружений» и по бюджету инвестиционных расходов не ранее 20-го числа месяца, следующего за отчетным периодом (месяцем, кварталом). В случае неисполнения/ перерасхода утвержденного бюджета необходимо представить пояснения за подписью ответственного лица.

Ежегодные отчеты формируются по статьям затрат бюджета доходов и расходов «Ремонт и техобслуживание объектов недвижимости» и «Ремонт и техобслуживание сооружений» и по бюджету инвестиционных расходов не ранее 20 января года, следующего за отчетным годом.

Отчеты формируются строго в соответствии с утвержденными годовыми планами. В случае выполнения работ на объектах, не включенных в программу ремонта и план капитального строительства, необходимо представить пояснения за подписью директора МР/филиала/ОСП.

17.5. Ответственное подразделение АУО осуществляет контроль исполнения годовых планов:

- контроль при согласовании ППЗ и ЗП в АИС УЗ 1С (в соответствии с правилами осуществления закупочной деятельности Общества и иными внутренними документами, регулирующими закупочную деятельность Общества, в том числе установленным специальным порядком);
- выборочный контроль при согласовании платежей;
- итоговый контроль при рассмотрении ежегодных отчетов.

Контроль осуществляется путем сравнения фактического перечня объектов с утвержденными годовыми планами.

17.6. Весь учет документов (техническая документация, акты, отчетные фотоматериалы, первичные учетные документы и т. д.) по строительному производству в целом ответственное подразделение в обязательном порядке должно размещать в «Карточках проекта» и в иных блоках АС УНИП согласно порядку, установленному методическими рекомендациями по работе в АС УНИП.

17.7. Ответственным подразделением АУО проводится выборочная проверка документального оформления стадий строительного производства.



## **18. Обеспечение доступности объектов для инвалидов при осуществлении строительного производства**

18.1. При проектировании, строительстве и приемке в эксплуатацию вновь построенных, реконструируемых, а также прошедших капитальный ремонт ОПС, ответственное подразделение в обязательном порядке обеспечивает соблюдение условий доступности для инвалидов в соответствии с СП 59.13330.2020 «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001».

18.2. В состав комиссии по приемке ОПС, предусмотренный п. 15.1, 15.5 Регламента, дополнительно может быть включен представитель общероссийской общественной организации «Всероссийское общество инвалидов».

18.3. При приемке дополнительно проверяется соответствие построенных, реконструируемых, прошедших капитальный ремонт ОПС требованиям законодательства Российской Федерации на предмет полной доступности объектов и услуг почтовой связи для инвалидов.

18.4. Выделяют шесть основных структурно-функциональных зон, которые должны быть адаптированы для инвалидов и других маломобильных групп населения:

- территория, прилегающая к зданию (участок);
- вход (входы) в здание;
- путь (пути) движения внутри здания (в т. ч. пути эвакуации);
- зона целевого назначения здания (целевого посещения объекта);
- санитарно-гигиенические помещения;
- система информации на объекте (устройства и средства информации и связи и их системы).

Требования, предъявляемые к структурно-функциональным зонам, приведены в приложении № 12 к Регламенту.

18.5. По итогам работы комиссии по приемке дополнительно к документам, предусмотренным разделом 15 Регламента, осуществляется оформление паспорта доступности ОПС по форме, утвержденной ЛНА Общества.

## **19. Аварийные работы**

### **19.1. Основания проведения закупки**

В соответствии с подп. 5 п. 3.4.3.5 ч. 3.4.3 ст. 3.4 Положения о закупке товаров, работ, услуг для нужд АО «Почта России» предусмотрено право Заказчика провести закупку неконкурентным способом (у единственного поставщика) в случае, если возникла необходимость в определенных товарах, работах, услугах вследствие непреодолимой силы, аварии, в связи с чем применение иных способов закупки, требующих затрат времени, нецелесообразно. Общество вправе заключить в соответствии с настоящим пунктом договор/договоры на поставку товаров, выполнение

работ, оказание услуг в количестве, объеме, необходимых для предупреждения или ликвидации последствий наступления обстоятельств непреодолимой силы, аварии и иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера или оказания срочной медицинской помощи.

### 19.2. Порядок действий

Информация о возникновении аварийной ситуации доводится незамедлительно, по факту выявления, до оперативного дежурного Департамента специальных работ по телефону (495) 956-67-48, факсу (495) 739-47-16 или по электронной почте [od.fgup@russianpost.ru](mailto:od.fgup@russianpost.ru).

Ответственным за направление информации об аварийной ситуации является заместитель директора филиала, курирующий имущественные вопросы.

Оперативный дежурный в течение 24 часов с момента поступления сведений от филиала направляет их в ДКСиЭ на адрес: [R00-DKC@russianpost.ru](mailto:R00-DKC@russianpost.ru).

В течение пяти дней с момента возникновения аварии филиал в уведомительном порядке направляет в ДКСиЭ:

- копию акта об аварийной ситуации с указанием причин аварии (форма № 6 приложения № 13 к Регламенту);
- дефектную ведомость;
- локальную смету на проведение работ;
- фотоматериалы происшествия в количестве не менее пяти штук;
- ситуационный план;
- план БТИ (схематично указать места аварии и последствия).

Файлы с документами выкладываются в формате Word (Excel) и PDF в архивированном виде в папку «АВАРИИ» на ftp сервере по адресу: [\\Info\DKS\АВАРИИ](ftp://Info/DKS/АВАРИИ) в зависимости от принадлежности к макрорегионам. Если авария подпадает под страховой случай, ответственный сотрудник должен оповестить страховую компанию о наступлении страхового случая, согласно порядку, указанному (установленного) в заключенном (подписанном с обеих сторон) договоре о страховании. Закупка товаров, работ, услуг для ликвидации последствий непреодолимой силы, аварий, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», Положением о закупке товаров, работ, услуг для нужд АО «Почта России» и иными внутренними документами, регулирующими закупочную деятельность Общества, в том числе установленным специальным порядком.

### 19.3. Порядок оплаты

Согласование оплаты аварийно-восстановительных работ в ДКСиЭ осуществляется согласно ЛНА Общества.

## 20. Заключительные положения

20.1. Регламентом надлежит руководствоваться ответственным подразделениям, осуществляющим строительное производство и эксплуатацию зданий, сооружений.



20.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение по вине работников Общества возложенных на них трудовых обязанностей в связи с исполнением Регламента работники Общества несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и ЛНА Общества.

20.3. На основании Регламента в каждом МР/филиале/ОСП может быть разработан свой регламент с учетом организационной структуры, численности и конкретного распределения объема работ между работниками МР/филиала/ОСП в соответствии с должностными обязанностями по согласованию с профильным подразделением АУО и Блоком по правовым вопросам. Положения разработанного в МР/филиале регламента не должны противоречить Регламенту.

20.4. Положение об ответственном подразделении и должностные инструкции на каждого работника ответственного подразделения должны быть утверждены директором МР/филиала/ОСП.

20.5. В каждом МР/филиале/ОСП должна быть следующая документация:

- приказ МР/филиала/ОСП о распределении ответственности за эксплуатацию и ремонт зданий, сооружений между руководителями подразделений с четким перечнем закрепленных за ними зданий, сооружений, помещений и участков территории;
- копии приказов, распоряжений, служебных записок и других директивных документов, выпущенных и выпускаемых вновь по вопросам эксплуатации и ремонта зданий, сооружений;
- приказ о назначении работников МР/филиала/ОСП, ответственных за эксплуатацию зданий, сооружений и участков территории;
- разработанный в МР/филиале/ОПС регламент, положение об ответственном подразделении и должностные инструкции на ответственных работников МР/филиала/ОПС;
- схемы с нанесенными на них зданиями, сооружениями и границами территории, закрепленной за ответственными работниками МР/филиала/ОСП;
- исполнительные схемы-генпланы сооружений и инженерных коммуникаций;
- комплекты исполнительной документации;
- технический паспорт на каждое здание, сооружение;
- энергетический паспорт в соответствии с Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- журналы эксплуатации зданий и сооружений (раздельно на каждое);
- правила безопасной эксплуатации зданий, сооружений;
- информационно-техническая литература, инструкции по вопросам эксплуатации и ремонта зданий, сооружений, а также по вопросам сметного нормирования, электронные нормативные справочники.

**Рекомендуемая минимальная  
продолжительность эффективной эксплуатации элементов зданий,  
сооружений до капитального ремонта**

Элементы зданий и сооружений	Продолжительность эксплуатации до капитального ремонта (замены), лет	
	Административные здания	Производственные здания
<b>Фундаменты</b>		
Ленточные бутовые на сложном или цементном растворе	50	50
Ленточные бутовые на известковом растворе и кирпичные	50	50
Ленточные бетонные и железобетонные	60	60
Бутовые и бетонные столбы	40	40
Свайные	60	60
Деревянные стулья	15	15
<b>Стены</b>		
Крупнопанельные с утепляющим слоем из минеральных плит, цементного фибролита	50	50
Монолитные железобетонные	50	50
Крупнопанельные однослойные из легкого бетона	30	30
Особо капитальные, каменные (кирпичные при толщине 2,5–3,5 кирпича) и крупноблочные на сложном или цементном растворе	50	50
Каменные обыкновенные (кирпичные при толщине 2–2,5 кирпича)	40	40
Каменные облегченной кладки из кирпича, шлакоблоках и ракушечника	30	30
Деревянные рубленые и брусчатые	30	30
Деревянные сборно-щитовые	20	20
Каркасно-засыпные	20	20
Глинобитные, саманные, каркасно-камышитовые	15	15
Герметизированные стыки:		
а) панелей наружных стен мастиками: нетвердеющими	8	8
отвердевающими	15	15
б) мест примыкания оконных (дверных) блоков	25	25
<b>Перекрытия</b>		
Железобетонные сборные и монолитные	80	65



Элементы зданий и сооружений	Продолжительность эксплуатации до капитального ремонта (замены), лет	
	Административные здания	Производственные здания
С кирпичными сводами или бетонным заполнением по металлическим балкам	80	65
Деревянные по деревянным балкам, оштукатуренные междуэтажные	60	50
То же, чердачные	30	25
По деревянным балкам, облегченные, неоштукатуренные	20	15
Деревянные по металлическим балкам	80	65
Утепляющие слои чердачных перекрытий:	25	20
Из пенобетона	40	30
Из пеностекла	15	10
Из цементного фибролита	40	30
Из керамзита или шлака	15	10
Из минеральной ваты	15	10
Из минеральных плит		
<b>Полы</b>		
Из керамической плитки по бетонному основанию	60	30
Цементные железобетонные	30	15
Цементные с мраморной крошкой	40	20
Дощатые шпунтованные:		
По перекрытиям	30	15
По грунту	20	10
Паркетные:		
Дубовые на рейках (на мастике)	60 (50)	30 (25)
Буковые на рейках (на мастике)	40 (30)	20 (15)
Березовые, осиные на рейках (на мастике)	30 (20)	15 (10)
Из паркетной доски	20	10
Из паркетной доски	15	8
Из твердой древесноволокнистой плиты	30	15
Мастичные на поливинилцементной мастике	8	8
Асфальтовые	10	8
Из линолеума безосновного	20	10
Из линолеума с тканевой или теплозвуко-изолирующей основой	10	10
Из поливинилхлоридных плиток	50	25
Из каменных плит:	80	40
мраморных		
гранитных		
<b>Лестницы</b>		
Площадки железобетонные, ступени плитные колесные по металлическим, железобетонным косоурам или железобетонной плите	60	40
Накладные бетонные ступени с мраморной крошкой	40	30

Элементы зданий и сооружений	Продолжительность эксплуатации до капитального ремонта (замены), лет	
	Административные здания	Производственные здания
Деревянные	20	15
<b>Балконы, лоджии, крыльца</b>		
Балконы:		
По стальным консольным балкам (рамам) с заполнением монолитным железобетонным или сборными плитами	60	50
То же с дощатым заполнением	30	25
По железобетонным балкам-консолям и плитам перекрытия	80	70
Ограждения балконов и лоджий:		
Металлическая решетка	40	35
Деревянная решетка	10	8
Полы:		
Цементные или плиточные балконов и лоджий с гидроизоляцией	20	15
Асфальтовые	10	8
Несущие деревянные балки-консоли с дощатым заполнением	20	15
Деревянные, покрытые оцинкованной кровельной сталью	20	15
то же, черной кровельной сталью	15	12
Крыльца:		
Бетонные с каменными или бетонными ступенями	20	15
Деревянные	10	8
<b>Крыши и кровля</b>		
Стропила и обрешетка:		
Из сборных железобетонных элементов	80	80
Из сборных железобетонных настилов	80	80
Деревянные	40	40
Утепляющие слои совмещенных бесчердачных крыш вентилируемых (невентилируемых):	40(30)	40(30)
Из пенобетона или пеностекла	15(10)	15(10)
Из минеральной ваты	20(15)	20(15)
Из минераловатных плит		
Покрытия крыш (кровля):	15	15
Из оцинкованной стали	10	10
Из черной стали	10	10
Из рулонных материалов (в 3–4 слоя)	60	60
Из керамической черепицы	30	30
Из асбестоцементных листов и волнистого шифера	10	10
Безрулонные мастичные по стеклоткани		
<b>Система водоотвода</b>		
Водосточные трубы и мелкие покрытия по фасаду из оцинкованной стали	10	10
То же из черной стали	6	6



Элементы зданий и сооружений	Продолжительность эксплуатации до капитального ремонта (замены), лет	
	Административные здания	Производственные здания
Внутренние водостоки из труб:		
Чугунных	40	40
Стальных	20	20
полимерных	10	10
<b>Перегородки</b>		
Шлакобетонные, бетонные, кирпичные, оштукатуренные	75	60
Гипсовые, гипсоволокнистые	60	50
Из сухой штукатурки по деревянному каркасу	30	25
<b>Двери и окна</b>		
Оконные и деревянные заполнения (деревянные переплеты)	40	30
То же (металлические переплеты)	50	40
Дверные заполнения:		
Внутренние	50	35
Входные в помещение	40	30
Входные на лестничную клетку	10	7
Дверные заполнения общественных зданий	-	5
<b>Отопительные печи и кухонные очаги</b>		
Кухонные печи с обогревающим щитком, работающие на дровяном топливе	20	18
То же, работающие на каменноугольном топливе	15	12
Отопительные печи на дровяном топливе	30	25
То же на угольном топливе	25	20
<b>Вентиляция и кондиционирование</b>		
Шахты и короба на чердаке из шлакобетонных плит	60	60
То же из деревянных щитов, обитых кровельным железом по войлоку	40	40
Приставные вентиляционные вытяжные каналы из гипсовых и шлакобетонных плит	30	30
То же из деревянных щитов, оштукатуренных по тканевой металлической сетке	20	20
<b>Внутренняя отделка</b>		
Штукатурка по каменным стенам	60	30
То же по деревянным стенам и перегородкам	40	30
Облицовка керамическими плитками	40	30
Облицовка сухой штукатуркой	30	15
Облицовка сухой штукатуркой	5	3
Окраска водными растворами в помещениях	5	3
То же полуводными составами (эмульсионными)	3	3

Элементы зданий и сооружений	Продолжительность эксплуатации до капитального ремонта (замены), лет	
	Административные здания	Производственные здания
Окраска водными составами лестничных клеток	4	4
То же полуводными составами (эмульсионными)	8	3
Окраска безводными составами (масляными, алкидными красками, эмалями, лаками и др.):	5	3
Стен, потолков, столярных изделий	4	3
Полов	4	4
Радиаторов, трубопроводов, лестничных решеток	5	5
Оклейка стен обоями обыкновенными		
То же улучшенного качества		
<b>Наружная отделка</b>		
Облицовка:		
Цементными офактуренными плитами	60	60
Ковровой плиткой	30	30
Естественным камнем	80	80
Терразитовая штукатурка	50	50
Штукатурка по кирпичу:		
Сложным раствором	30	30
Известковым раствором	20	20
Штукатурка по дереву	15	15
Лепные детали	30	30
Окраска по штукатурке (по бетону):		
Известковыми составами	3	3
Силикатными составами	6	6
Полимерными составами	6	6
Кремнийорганическими красками	8	8
Масляная окраска по дереву	4	4
Окраска кровель масляными составами	4	4
Покрытие поясков, сандриков и подоконников из оцинкованной стали	8	8
То же из черной кровельной стали	6	6
<b>Инженерное оборудование, водопровод и канализация</b>		
Трубопроводы холодной воды:		
Из оцинкованных труб	30	25
Из газовых черных труб	15	12
Трубопроводы канализации:		
Чугунные	40	30
Керамические	60	50
Пластмассовые	60	50
Водоразборные краны	10	5
Туалетные краны	10	5
Умывальники:		
Керамические	20	10
Пластмассовые	30	15



Элементы зданий и сооружений	Продолжительность эксплуатации до капитального ремонта (замены), лет	
	Административные здания	Производственные здания
Унитазы:		
Керамические	20	10
Пластмассовые	30	15
Смывные бачки:		
Чугунные высокорасположенные	20	15
Керамические	20	15
Пластмассовые	30	20
Ванны эмалированные:		
Чугунные	40	20
Стальные	25	12
Кухонные мойки и раковины:		
Чугунные эмалированные	30	15
Стальные эмалированные	15	10
Из нержавеющей стали	20	10
Душевые поддоны	30	15
Водомерные узлы	10	10
<b>Горячее водоснабжение</b>		
Трубопровод горячей воды из газовых оцинкованных труб (газовых черных труб), полипропиленовых труб:	20 (10)	15 (8)
При закрытых схемах теплоснабжения	30 (15)	25 (12)
То же при открытых	15	8
Смесители		
Полотенцесушители:	15	12
Из черных труб	20	15
Из некилированных труб	10	8
Задвижки и вентили из чугуна	15	12
Вентили и пробковые краны из латуни	20	20
Колонки дровяные	10	10
Изоляция трубопроводов	10	10
Скоростные водонагреватели		
<b>Центральное отопление</b>		
Радиаторы чугунные /стальные, регистры:	40 (30)	35 (25)
При закрытых схемах	30 (15)	25 (12)
При открытых схемах	15	10
Колориферы стальные	30	25
Конвекторы		
Трубопроводы (стояки):	30	25
При закрытых схемах	15	12
При открытых схемах		
Трубопроводы (домовые магистрали):	20	12
При закрытых схемах	15	12
При открытых схемах	10	8
Задвижки	10	8
Вентили	10	8
Трехходовые краны	30	30
Элеваторы	10	10

Элементы зданий и сооружений	Продолжительность эксплуатации до капитального ремонта (замены), лет	
	Административные здания	Производственные здания
Изоляция трубопроводов		
Котлы отопительные:	25	20
Чугунные	25	20
Стальные	6	6
Обмуровка котлов	15	15
Короба		
<b>Мусоропроводы</b>		
Загрузочные устройства, клапаны	10	8
Мусоросборная камера, вентиляция	30	25
<b>Газооборудование</b>		
Внутридомовые трубопроводы	20	20
Газовые плиты	20	15
Водогрейные колонки	10	7
<b>Электрооборудование</b>		
Вводно-распределительные устройства	20	20
Внутридомовые магистрали с распределительными щитками	20	20
Внутриквартирные сети при скрытой проводке	40	40
То же при открытой проводке	25	25
Сеть дежурного освещения мест общего пользования	10	10
Сети освещения помещений	10	10
производственно-технического назначения	15	15
Сеть питания лифтовых установок системы	15	15
Сеть питания дымоудаления	15	10
Линия питания ЦТП и бойлерных, встроенных в здание	10	5
Бытовые электроплиты		
Электроприборы (штепсельные розетки, выключатели и пр.)		
<b>Оборудование объединенных диспетчерских систем (ОДС)</b>		
Внутренние сети связи и сигнализации:		
Проводка	15	15
Щитки, датчики, замки, КИП и др.	10	10
Телемеханические блоки, пульт	5	5
Переговорно-замочные устройства	5	5
Автоматическая противопожарная защита	10	10
Телеантенна	10	10
<b>Наружные инженерные сети</b>		
Водопроводный ввод:		
Из чугунных труб	40	40
Из стальных труб	15	15



Элементы зданий и сооружений	Продолжительность эксплуатации до капитального ремонта (замены), лет	
	Административные здания	Производственные здания
Дворовая канализация и канализационные выпуски:	40	40
Из чугунных труб	30	30
Из керамических или асбестоцементных труб	20	20
Теплопровод	20	20
Дворовый газопровод	30	30
Прифундаментный дренаж		
<b>Внешнее благоустройство</b>		
Асфальтобетонное (асфальтовое) покрытие проездов, тротуаров, отмосток	10	7
Щебеночные площадки и садовые дорожки	5	6

**Периодичность проведения плановых осмотров элементов зданий,  
сооружений**

Элементы и помещения здания и сооружения	Периодичность, мес.	Примечания
Крыши	3–6	
Деревянные конструкции и столярные изделия	6–12	
Каменные конструкции	12	
Железобетонные конструкции	12	
Панели полносборных зданий и межпанельные стыки	12	
Стальные закладные детали с антикоррозионной защитой	через 15 лет, затем через каждые 3 года	Осмотры проводятся путем вскрытия 5–6 узлов
Внутренняя и наружная отделка	6–12	
Полы	12	
Перила и ограждающие решетки на окнах и лестничных клетках	6	
Печи, кухонные очаги, дымоходы, дымовые трубы	3	Осмотр и прочистка проводятся перед началом и в течение отопительного сезона
Газоходы	3	
Вентиляционные каналы	12	
Системы водопровода, канализации, водоснабжения	3–6	
Системы центрального отопления, вентиляция и кондиционирование	3–6	
Тепловые вводы, котлы и котельное оборудование	2	
Электрооборудование	6	
Системы дымоудаления и пожаротушения	ежемесячно	
Пожарная сигнализация и диспетчеризация	ежемесячно	



Приложение № 3  
к Регламенту

Форма № 1

УТВЕРЖДАЮ

(должность)

" " 20 г.)

АКТ общего осмотра ОН

дата

На осмотр

(наименование обследуемого ОН)

(адрес ОН)

(кадастровый номер)

(право пользования)

Общие сведения по объекту

Год постройки	
Число этажей	
Материал стен	
Наличие подвала/ цоколя	
Высота здания/ помещения	
Объем здания/ помещения	
Наличие отдельного входа	
Общая площадь	

Дополнительные сведения об эксплуатации объекта в условиях

Результаты осмотра

Комиссия в составе:  
председателя

(должность, фамилия, инициалы)

членов:

(должность, фамилия, инициалы)

(должность, фамилия, инициалы)

произвела осмотр вышеуказанного объекта недвижимости, технического состояния основных конструкций и их элементов, а также внешнее благоустройство.

**Внешним осмотром установлено техническое состояние ОН:**

**Результаты осмотра и выявленные дефекты занесены в:**

**На основании результатов осмотра и испытаний комиссия считает:**

**Дополнительные выводы и комментарии:**

\* Дополнение к акту общего (весеннего) осмотра здания и инженерного оборудования, эксплуатируемых в особых условиях.

На просадочных грунтах:

В случае аварии и наличия утечек из коммуникации в акт общего осмотра здания заносятся:

- дата аварии, место утечки, увязанное с планом коммуникации;
- перечень работ, необходимых для устранения утечки;
- подпись дежурного и руководителя группы по сохранению зданий на
- просадочных грунтах.

В акт общего осмотра здания заносятся также результаты обследования состояния смотровых и контрольных колодцев, исправность запорных устройств, состояние вводов, выпусков и других элементов коммуникаций; даты замеров осадки фундаментов и другие работы.

Примечание:

При составлении акта общего (весеннего) осмотра зданий, эксплуатируемых в особых условиях, следует учитывать данные, приведенные в дополнении к приложению.

На подрабатываемых территориях:

- состояние конструкций до выполнения подработок;
- то же, в процессе подработок;
- то же, после подработок.

В сейсмических условиях:

- состояние сейсмических поясов и других конструкций защиты здания и оборудования до землетрясения;
- состояние всех конструктивных элементов здания и оборудования после землетрясения.

В районах вечной мерзлоты:

- общее состояние территории, прилегающей к зданию, наличие просадок;
- состояние наружных вводов, выпусков, внутридомовых сетей, наличие неисправности, особенно протечек внутри здания, в подполье, в грунт под зданием или около здания;
- состояние наружного водоотвода от здания в водоотводящих лотках, надежность стока воды, отсутствие или наличие воды под зданием, причины ее проникания;
- состояние подполья под зданием.

Если подполье открыто (без цоколя), то имеется ли какое-либо покрытие поверхности земли под зданием. Уровень этой поверхности по отношению к примыкающей к зданию поверхности земли или тротуаров.



В общий акт осмотра здания заносятся также результаты обследования состояния вечномёрзлых грунтов, измерение температуры грунтов (с указанием места замеров), измерение уровня грунтовых вод, измерение температуры в подполье; места взятия образцов грунта и проб для испытания или анализа.

**Подписи:**

Председатель комиссии

\_\_\_\_\_  
(подпись, инициалы, фамилия)

Члены комиссии

\_\_\_\_\_  
(подпись, инициалы, фамилия)\_\_\_\_\_  
(подпись, инициалы, фамилия)\_\_\_\_\_  
(подпись, инициалы, фамилия)\_\_\_\_\_  
(подпись, инициалы, фамилия)

Дата \_\_\_\_\_

## Лист осмотра технического состояния объекта недвижимости

В соответствии с \_\_\_\_\_ (подразделение) \_\_\_\_\_

(наименование распорядительного документа и подразделения, издавшего распорядительный документ)

Распоряжение \_\_\_\_\_ (дата и номер) \_\_\_\_\_ произведен осмотр объекта недвижимости:

1. Расположенного по адресу: \_\_\_\_\_

2. С кадастровым номером (Код ОН в АС УНИП) – \_\_\_\_\_

на земельном участке с кадастровым номером (Код ЗУ в АС УНИП) – \_\_\_\_\_

В ходе осмотра определены следующие характеристики объектов недвижимости:

№ п/п	Часть, элемент, конструкция, система ОН	Вид, тип конструкции, системы / части ОН	Материал	Перечень дефектов	Общее техническое состояние	Решение	№ фото
<b>01.00.00</b>	<b>Благоустройство</b>						
01.02.01	Приямки						
01.03.01	Тротуары, проходы						
01.04.01	Подъездные дороги, парковки						
01.05.01	Заборы и ограды						
<b>02.00.00</b>	<b>Части ОН, наружные элементы, несущие конструкции</b>						
02.01.01	Фундамент						
02.02.01	Цоколь						
<b>02.03.00</b>	<b>Крыльцо</b>						
02.03.02	Площадка крыльца						
02.03.03	Козырек						
02.03.04	Ограждение						
02.03.05	Ступени						
<b>02.04.00</b>	<b>Фасад</b>						
02.04.01	Архитектурная отделка						
02.04.02	Наружные лестницы (пожарные)						



№ п/п	Часть, элемент, конструкция, система ОН	Вид, тип конструкции, системы / части ОН	Материал	Перечень дефектов	Общее техническое состояние	Решение	№ фото
<b>02.05.00</b>	<b>Кровля</b>						
02.05.01	Стропильная система						
02.05.02	Утеплитель						
02.05.03	Покрытие (кровельный материал)						
02.05.04	Парапеты, отливы						
02.05.05	Продухи, решетки продухов						
02.05.06	Выход(ы) на кровлю						
<b>02.06.00</b>	<b>Стены</b>						
02.06.01	Наружные стены						
02.06.02	Внутренние стены						
02.07.01	Колонны и столбы						
02.08.01	Ригели						
02.09.01	Балки						
02.10.01	Перекрытия (межэтажные)/ покрытия (крыша) (Этаж 1)						
<b>02.11.00</b>	<b>Лестницы внутренние/ наружные (пожарные)</b>						
02.11.01	Марш(и)						
02.11.02	Площадка(и)						
02.11.03	Ограждение(я)						
<b>02.12.00</b>	<b>Окна</b>						
02.12.01	Окна и балконные двери						
02.12.02	Витраж(и)						
02.12.03	Решетки						
02.12.04	Рольставни						
02.12.05	Люковое окно/ люковые окна						
<b>02.13.00</b>	<b>Двери/ ворота</b>						
02.13.01	Ворота						
02.13.02	Наружные двери						

№ п/п	Часть, элемент, конструкция, система ОН	Вид, тип конструкции, системы / части ОН	Материал	Перечень дефектов	Общее техническое состояние	Решение	№ фото
02.13.03	Дверь центрального входа (в т. ч. тамбурная)						
02.14.01	Пандус						
02.15.01	Тамбур						
02.16.01	Отмостка						
<b>03.00.00</b>	<b>Внутренние элементы ОН, внутренняя отделка</b>						
03.01.01	Перегородки (Этаж 1)						
03.02.01	Отделка стен (Этаж 1)						
03.03.01	Полы (финишное покрытие полов) (Этаж 1)						
03.04.01	Отделка потолков (Этаж 1)						
03.05.01	Внутренние двери						

Члены рабочей группы:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_



## **Перечень основных работ по техническому обслуживанию зданий, сооружений**

### **1. Техническое обслуживание здания:**

#### **1.1. фундаменты и полы:**

- заделка и расшивка швов, трещин, восстановление облицовки;
- восстановление поврежденных участков гидроизоляции;
- замена или ремонт отмостки;
- восстановление приямков;
- замена отдельных участков полов и покрытия полов;

#### **1.2. стены и фасады:**

- восстановление штукатурки стен отдельными местами;
- замена поврежденных элементов облицовки поверхности наружных стен;
- снятие отслоившейся краски и восстановление малярных покрытий;
- снятие и укрепление домовых номерных знаков, лестничных указателей и других элементов визуальной информации;
- укрепление и окраска ограждений и перил;

#### **1.3. крыши и водосточные системы:**

- уборка мусора и грязи с кровли; удаление с крыш снега и наледей; ремонт и частичная замена участков кровель по технологии заводоизготовителей;
  - ремонт выходов на крыши; изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, в подвалах; укрепление вентиляционных труб и металлических покрытий парапета;
  - укрепление защитной решетки водоприемной воронки;
  - прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока;
  - прочистка внутреннего водостока из полиэтиленовых труб;
  - закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак;
  - проверка исправности оголовков вентиляционных каналов с регистрацией результатов в журнале эксплуатации;
  - ремонт и утепление чердачных перекрытий; промазка замазкой свищей, участков гребней стальной кровли и др.;
  - укрепление и ремонт парапетных ограждений;
- #### **1.4. оконные и дверные заполнения:**
- установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях;
  - укрепление или регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях;

- установка или укрепление ручек на оконных и дверных заполнениях;
- ремонт замков и петель на входных и поэтажных дверях
- закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и лазов на замки;
- утепление оконных и дверных проемов;
- снятие пружин на входных дверях;
- ремонт и укрепление входных дверей, дверей вспомогательных помещений, дверей и решеток чердачных и подвальных помещений, дверей и решеток лифтовых шахт;
- утепление оконных и балконных проемов;
- 1.5. внешнее благоустройство:
  - ремонт и восстановление просевших отмосток, разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек и площадок;
  - заделка выбоин, трещин ступеней лестниц и площадок;
  - установка и окраска урн;
  - замена отдельных участков и окраска решетчатых ограждений, ворот, оград;
  - погрузка и разгрузка травы, листьев, веток;
  - погрузка и разгрузка крупногабаритных бытовых отходов;
  - агротехнические мероприятия по уходу за зелеными насаждениями;
- укрепление флагодержателей;
- расконсервирование и ремонт поливочной системы.

## **2. Полное техническое освидетельствование лифта проводится при вводе в эксплуатацию либо при реконструкции**

### **Правила и методы оценки соответствия лифтов при вводе в эксплуатацию**

- При полном техническом освидетельствовании лифта осуществляют:
- идентификацию смонтированного лифта сертификату соответствия, действующему в период изготовления лифта;
  - проверку функционирования лифта и устройств безопасности лифта;
  - визуальный контроль, испытание изоляции электрических цепей и электрооборудования и измерительный контроль заземления (зануления) оборудования лифта;
  - испытание сцепления тяговых элементов с канатоведущим шкивом (барабаном трения) и испытание тормозной системы на лифте с электрическим приводом;
  - испытание герметичности гидроцилиндра и трубопровода на лифте с гидравлическим приводом;
  - проверку комплектности технической документации, поставляемой с лифтом;



- технический контроль установки оборудования смонтированного лифта документации по монтажу и проектной документации по установке лифта в здание (сооружение);

- технический контроль смонтированного (модернизированного) лифта требованиям безопасности, установленным в приложении 1 к «ТР ТС 011/2011 Технический регламент Таможенного союза. Безопасность лифтов», или требованиям взаимосвязанных с «ТР ТС 011/2011 Техническим регламентом Таможенного союза. Безопасность лифтов» стандартов в соответствии с приложением Ж;

- испытание прочности кабины, тяговых элементов, подвески и (или) опоры кабины, элементов их крепления.

При положительных результатах выдается протокол проверок, испытаний и измерений включающий в себя перечень технической документации, контролируемой при проведении технического освидетельствования, протокол электроизмерительных работ и акт полного технического освидетельствования.

#### **Правила и методы оценки соответствия лифтов в период эксплуатации**

При периодическом техническом освидетельствовании осуществляют:

- технический контроль оборудования лифта и установки оборудования лифта;

- проверку функционирования лифта;

- проверку функционирования устройств безопасности лифта;

- испытание изоляции электрических цепей и электрооборудования, визуальный контроль и измерительный контроль заземления (зануления) оборудования лифта;

- испытание сцепления тяговых элементов с канатоведущим шкивом (барабаном трения) и испытание тормозной системы на лифте с электрическим приводом;

- проверку наличия паспорта лифта;

- проверку наличия документов в паспорте лифта, в том числе монтажного (установочного) чертежа и принципиальной электрической схемы лифта;

- проверку наличия руководства (инструкции) по эксплуатации лифта;

- проверку наличия документации (приказов, распоряжений) о допуске к выполнению работ по техническому обслуживанию, ремонту и осмотру лифта, контролю за работой лифта посредством устройства диспетчерского контроля (при его наличии) только квалифицированного персонала, а также наличие документов, подтверждающих квалификацию персонала;

- проверку наличия заключения по результатам обследования лифта, отработавшего назначенный срок службы.

По результату выдается акт ежегодного технического освидетельствования.

**Правила и методы оценки соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы**

При обследовании лифтов, отработавших назначенный срок службы, осуществляют:

- проверку соблюдения требований безопасности по ГОСТ Р 53782-2010 (приложение Ж);

- определение состояния оборудования лифта, включая устройства безопасности лифта, с выявлением дефектов, неисправностей, степени износа и коррозии;

- проверку функционирования лифта и устройств безопасности лифта;

- визуальный контроль металлоконструкций каркаса и подвески кабины, каркаса и подвески противовеса, а также направляющих и элементов их крепления;

- испытание изоляции электрических цепей и электрооборудования, визуальный и измерительный контроль заземления (зануления) оборудования лифта.

По результату выдается заключение по обследованию.



**Периодичность проведения текущего ремонта зданий, сооружений**

Виды зданий	Периодичность текущего ремонта, лет
Полносборные крупнопанельные крупноблочные, со стенами из кирпича, натурального камня и т. п. с железобетонными перекрытиями при нормальных условиях эксплуатации	3–5
То же, при благоприятных условиях эксплуатации	4–5
То же, при тяжелых условиях эксплуатации при повышенной влажности, агрессивности воздушной среды, значительных колебаниях температуры	2–3
Со стенами из кирпича, натурального камня и т. п. с деревянными перекрытиями; деревянные, со стенами из прочих материалов при нормальных условиях эксплуатации	2–3
То же, при благоприятных условиях эксплуатации	3–4
То же, при тяжелых условиях эксплуатации, при повышенной влажности, агрессивности воздушной среды, значительных колебаниях температуры	2–3

**Перечень основных работ по текущему ремонту зданий, сооружений****1. Фундаменты и стены подвальных помещений**

- 1.1. Заделка и расшивка стыков, швов, трещин, восстановление местами облицовки фундаментных стен со стороны подвальных помещений, цоколей.
- 1.2. Устранение местных деформаций путем перекладки и усиления стен (до 10 %).
- 1.3. Восстановление отдельных гидроизоляционных участков стен подвальных помещений.
- 1.4. Устройство (заделка) вентиляционных продухов, патрубков.
- 1.5. Ремонт приямков, входов в подвал (до 10 %).
- 1.6. Замена отдельных участков отмостки по периметру зданий.
- 1.7. Герметизация ввода в подвальное помещение и технические подполья.

**2. Стены**

- 2.1. Заделка трещин, расшивка швов, восстановление облицовки и перекладка отдельных участков кирпичных стен площадью до 2 кв. м.
- 2.2. Герметизация стыков элементов полносборных зданий и заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей.
- 2.3. Пробивка (заделка) отверстий, гнезд, борозд.
- 2.4. Смена отдельных венцов, элементов каркаса, укрепление, утепление, конопатка пазов, смена участков обшивки деревянных стен.
- 2.5. Восстановление отдельных простенков, перемычек, карнизов.
- 2.6. Постановка на раствор отдельных выпавших камней.
- 2.7. Утепление промерзающих участков стен в отдельных помещениях.
- 2.8. Устранение сырости, продуваемости.
- 2.9. Прочистка и ремонт вентиляционных каналов и вытяжных устройств.

**3. Перекрытия**

- 3.1. Временное крепление перекрытий.
- 3.2. Частичная замена или усиление отдельных элементов деревянных перекрытий (участков межблочного заполнения, дощатой подшивки, отдельных балок). Восстановление засыпки и смазки. Антисептирование и противопожарная защита древесины.
- 3.3. Заделка швов в стыках сборных железобетонных конструкций.
- 3.4. Заделка швов и выбоин в сборных железобетонных перекрытиях.
- 3.5. Утепление верхних полок стальных балок на чердаке и их окраска.
- 3.6. Дополнительное утепление чердачных перекрытий с добавлением засыпки.

**4. Крыши**

- 4.1. Усиление элементов деревянной стропильной системы, включая



смену отдельных стропильных ног, стоек, подкосов, участков прогонов, лежней, мауэрлатов и обрешетки.

4.2. Антисептическая и противопожарная защита деревянных конструкций.

4.3. Все виды работ по устранению неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель из штучных материалов (кроме полной замены покрытий), включая узлы примыкания к конструкциям покрытий парапетов, колпаки и зонты над трубами и прочие места проходов через кровлю, стояков, стоек и т. д.

4.4. Укрепление и замена водосточных труб и мелких покрытий архитектурных элементов по фасаду.

4.5. Частичная замена рулонного ковра (до 20 %).

4.6. Замена (восстановление) отдельных участков безрулонных кровель.

4.7. Укрепление, замена парапетных решеток, пожарных лестниц, стремянок, гильз, ограждений крыш, устройства заземления анкеров, радио- и телеантенн и др.

4.8. Устройство и восстановление защитно-отделочного слоя рулонных и безрулонных кровель.

## **5. Оконные и деревянные заполнения, светопрозрачные конструкции**

5.1. Смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных, дверных витражных или витринных заполнений (деревянных, металлических и др.).

5.2. Постановка доводчиков, пружин, упоров и пр.

5.3. Смена оконных и дверных приборов.

5.4. Замена разбитых стекол, стеклоблоков, стеклопакетов.

5.5. Врезка форточек.

## **6. Перегородки**

6.1. Укрепление, усиление, смена отдельных участков деревянных перегородок.

6.2. Заделка трещин в перегородках, перекладка отдельных участков.

6.3. Улучшение звукоизоляционных свойств перегородок (заделка сопряжений со смежными конструкциями).

## **7. Лестницы, балконы, крыльца, зонты, козырьки над входами в подъезды, балконами верхних этажей**

7.1. Замена отдельных ступеней, проступей, подступенков.

7.2. Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок

7.3. Частичная замена и укрепление металлических перил, балконных решеток, экранов балконов и лоджий.

7.4. Частичная замена элементов деревянных лестниц.

7.5. Заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных балконных плит.

7.6. Восстановление гидроизоляции полов и оцинкованных свесов балконных плит, заделка покрытий крылец, зонтов, замена дощатого настила с обшивкой кровельной сталью.

7.7. Восстановление или замена отдельных элементов крылец; восстановление или устройство зонтов над входами в подъезды, подвалы и на балконы верхних этажей.

7.8. Частичная или полная замена поручней лестничных и балконных ограждений.

7.9. Ремонт входной группы (входной блок, тамбур).

## **8. Полы**

8.1. Замена отдельных участков покрытия полов (до 10 %).

8.2. Замена (устройство) гидроизоляции полов в отдельных санитарных узлах с полной сменой покрытия.

8.3. Заделка выбоин, трещин, в цементных, бетонных, асфальтовых полах и основаниях под полы.

8.4. Сплачивание дощатых полов.

## **9. Печи и очаги**

9.1. Все виды работ по устранению неисправностей печей и кухонных очагов, перекладка их в отдельных зданиях.

9.2. Перекладка отдельных участков дымовых труб, патрубков, боровов.

## **10. Внутренняя отделка**

10.1. Восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами.

10.2. Восстановление облицовки стен керамической и другой плиткой отдельными местами.

10.3. Восстановление и укрепление лепных порезок и розеток, карнизов.

10.4. Все виды штукатурно-малярных работ во всех помещениях.

## **11. Наружная отделка**

11.1. Пескоструйная очистка, промывка, окраска фасадов.

Восстановление участков штукатурки и плиточных облицовки.

11.2. Укрепление или снятие с фасада угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток, отдельных кирпичей, восстановление лепных деталей.

11.3. Масляная окраска окон, дверей, ограждений балконов, парапетных решеток, водосточных труб, пергол, цоколя.

11.4. Восстановление домовых знаков и наименований улиц.



**Максимальные сроки устранения неисправностей при выполнении  
непредвиденного текущего ремонта отдельных частей зданий,  
сооружений**

Вид неисправностей	Максимальный срок выполнения ремонта
<b>Кровля</b>	
Свищи в отдельных местах кровли или сорванные ветром отдельные элементы кровли	1 сутки
Повреждения водосточных труб, воронок, колен, отводов и расстройство их креплений	5 суток
<b>Стены и фасады</b>	
Нависающие и теряющие связь со стенами отдельные кирпичи в кладке, отслаивающаяся штукатурка и лепные элементы архитектурного оформления	1 сутки
<b>Полы</b>	
Разрушения или выпадения отдельных элементов торцовых шашек, метлахских или цементных плиток	3 суток
<b>Оконные и дверные заполнения</b>	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов и форточек: – в зимнее время – в летнее время	1 сутки 3 суток
<b>Печи и дымоходы</b>	
Трещины и неисправности в печах, дымоходах и газоходах	1 сутки
<b>Санитарно-техническое оборудование</b>	
Течи в водопроводных кранах, в кранах бачков при унитазах и писсуарах	3 суток
Течи в стояках внутренних водостоков	1 сутки
Неисправности аварийного порядка в трубопроводах водопровода, канализации, центрального отопления, газоснабжения и нагревательных приборах	Немедленно
<b>Электроосвещение</b>	
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание, обрыв проводов и пр.)	Немедленно

**Периодичность проведения капитального ремонта зданий, сооружений**

Капитальность здания	Периодичность капитальных ремонтов в годах		
	в нормальных условиях	в агрессивной среде и переувлажнении	при вибрационных нагрузках
С железобетонным или металлическим каркасом, с заполнением каркаса каменными материалами	20	15	6
С каменными стенами из штучных камней или крупноблочные, колонны и столбы железобетонные или кирпичные, с железобетонными перекрытиями	15	10	6
То же, с деревянными перекрытиями	12	10	6
Со стенами облегченной каменной кладки, колонны и столбы кирпичные или железобетонные	12	10	5
Со стенами облегченной каменной кладки, колонны и столбы кирпичные или деревянные, перекрытия деревянные	10	8	5
Деревянные с брусчатыми или бревенчатыми рубленными стенами	10	8	5
Деревянные каркасные и щитовые, а также глинобитные, сырцовые и саманные	8	6	5



**Периодичность капитального ремонта конструктивных элементов  
зданий, сооружений**

Наименование конструктивных элементов	Примерная периодичность капитального ремонта в годах для различных условий эксплуатации, год		
	в нормальных условиях	в агрессивной среде и при переувлажнении	при вибрационных и других динамических нагрузках
Фундаменты:			
железобетонные и бетонные	50-60	25-30	15-20
бутовые и кирпичные	40-50	20-25	12-15
деревянные столбы	10-15	8-12	10-12
Стены:			
каменные из штучных материалов	20-25	15-18	12-15
каменные облегченные кладки	12-15	8-12	10-12
деревянные рубленые	15-20	12-15	15-18
деревянные каркасные и щитовые	12-15	8-12	10-12
глинобитные, сырцовые и саманные	8-10	6-8	6-8
Герметизированные стыки панелей наружных стен мастиками	8-10	6-8	6-8
мест примыкания оконных блоков к граням проемов	20-25	15-20	15-20
Колонны:			
металлические	50-60	40-45	40-45
железобетонные	50-60	40-45	35-40
кирпичные	20-25	15-18	12-15
деревянные на обвязке	15-18	10-15	10-12
деревянные в земле	10-15	8-12	6-8
Фермы:			
металлические	25-30	15-20	20-25
железобетонные	20-25	15-20	15-20
деревянные	15-20	12-15	12-15
Перекрытия:			
железобетонные	20-25	15-18	15-20
деревянные	15-20	12-15	12-15
Кровля:			
металлическая	10-15	5-8	10-12
шиферная	15-20	15-20	12-15
рулонная	8-10	8-10	8-10

Наименование конструктивных элементов	Примерная периодичность капитального ремонта в годах для различных условий эксплуатации, год		
	в нормальных условиях	в агрессивной среде и при переувлажнении	при вибрационных и других динамических нагрузках
Полы:			
металлические	20-25	20-25	15-20
цементные и бетонные	5-8	2-5	4-5
керамические	15-20	12-15	10-12
торцевые	10-12	8-10	10-12
асфальтовые	6-8	6-8	6-8
дощатые	8-10	6-8	6-8
паркетные	8-10	6-8	8-10
линолеум	5-6	5-6	5-6
Проемы:			
переплеты металлические	30	20	25
переплеты деревянные	15	10	12
двери	10	10	10
ворота	8	8	8
Внутренняя штукатурка	15	10	6
Штукатурка фасадов	10	10	6
Центральное отопление	15	12	10
Вентиляция	10	5	8
Водопровод, канализация и горячее водоснабжение	15	12	12
Электроосвещение	15	12	12
Гидроизоляционные и антикоррозийные окраски	8-10	4-6	6-8



**Перечень основных работ по капитальному ремонту зданий, сооружений****1. Фундаменты**

1.1. Смена деревянных ступьев или замена их на каменные или бетонные столбы.

1.2. Частичная перекладка (10 %), а также усиление каменных фундаментов и подвальных стен, не связанное с надстройкой здания или дополнительными нагрузками от вновь устанавливаемого оборудования.

1.3. Восстановление вертикальной и горизонтальной изоляции фундаментов.

1.4. Восстановление существующей отмостки вокруг здания (более 20 % общей площади отмостки).

1.5. Ремонт существующих дренажей вокруг здания.

1.6. Смена одиночных разрушающихся каменных столбов.

**2. Стены и колонны**

2.1. Заделка трещин в кирпичных или каменных стенах с расчисткой борозд, с перевязкой швов со старой кладкой.

2.2. Устройство и ремонт конструкций, укрепляющих каменные стены.

2.3. Перекладка ветхих кирпичных карнизов, перемычек парапетов прямиков и выступающих частей стен.

2.4. Перекладка и ремонт отдельных ветхих участков каменных стен до 20 % общего объема кладки, не связанные с надстройкой здания или дополнительными нагрузками от вновь устанавливаемого оборудования.

2.5. Укрепление железобетонных и каменных колонн обоями.

2.6. Ремонт и частичная замена (до 20 % общего объема) колонн, не связанные с дополнительными нагрузками от вновь устанавливаемого оборудования.

2.7. Смена заполнителей в стенах с каменным, железобетонным и металлическим каркасом (40 %).

2.8. Смена ветхих венцов бревенчатых или брусчатых стен (до 20 % общей поверхности стен).

2.9. Сплошная проконопатка бревенчатых или брусчатых стен.

2.10. Частичная смена обшивок, засыпок и плитных утеплителей каркасных стен (до 50 % общей площади стен).

2.11. Смена и ремонт обшивки и утепления деревянных цоколей.

2.12. Ремонт каменных цоколей деревянных стен с перекладкой их до 50 % общего объема.

2.13. Постановка вновь и смена изношенных сжимов бревенчатых и брусчатых стен.

**3. Перегородки**

3.1. Ремонт, смена и замена изношенных перегородок на более прогрессивные конструкции всех видов перегородок.

3.2. При производстве капитального ремонта перегородок допускается частичная перепланировка с увеличением общей площади перегородок не более 20 %.

#### **4. Крыши и покрытия**

4.1. Смена ветхих деревянных ферм покрытия или замена их на сборные железобетонные.

4.2. Сплошная или частичная замена металлических и железобетонных ферм, а также замена металлических на сборные железобетонные фермы.

4.3. Усиление ферм при замене типов покрытия (замена деревоплиты на сборный железобетон, холодного покрытия – на теплое и др.), при подвеске подъемных устройств, а также при коррозии узлов и других элементов металлических и сборных железобетонных ферм.

4.4. Частичная или сплошная смена стропил, мауэрлатов и обрешетки.

4.5. Ремонт несущих конструкций световых фонарей.

4.6. Ремонт устройств по открыванию переплетов световых фонарей.

4.7. Частичная или полная смена ветхих элементов покрытий, а также замена их на более прогрессивные и долговечные.

4.8. Частичная или сплошная замена настенных желобов, спусков и покрытий дымовых труб и других выступающих устройств над кровлей.

4.9. Переустройство крыш в связи с заменой материала кровли.

4.10. Частичная или сплошная замена настенных желобов, спусков и покрытий дымовых труб и других выступающих устройств над кровлей.

#### **5. Междуетажные перекрытия и полы**

5.1. Ремонт или смена междуетажных перекрытий.

5.2. Замена отдельных конструкций или перекрытий в целом на более прогрессивные и долговечные конструкции.

5.3. Усиление всех видов междуетажных и чердачных перекрытий.

5.4. Частичная (более 10 % общей площади пола в здании) или сплошная смена всех видов полов и их оснований.

5.5. 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.

#### **6. Окна, двери и ворота**

Полная смена ветхих оконных и дверных блоков, а также ворот производственных корпусов.

#### **7. Лестницы и крыльца**

7.1. Частичная или сплошная смена лестничных площадок, пандусов и крылец.

7.2. Смена и усиление всех типов лестниц и их отдельных элементов.

#### **8. Внутренние штукатурные, облицовочные и малярные работы**

8.1. Возобновление штукатурки всех помещений и ремонт штукатурки в объеме более 10 % общей оштукатуренной поверхности.

8.2. Смена облицовки стен в объеме более 10 % общей площади облицованных поверхностей.

8.3. Сплошная антикоррозийная окраска металлических конструкций.



## **9. Фасады**

9.1. Ремонт и возобновление облицовки площадью более 10 % облицованной поверхности.

9.2. Полное или частичное (более 10 %) возобновление штукатурки.

9.3. Полное возобновление тяг, карнизов, поясов, сандриков и др.

9.4. Возобновление лепных деталей.

9.5. Сплошная окраска устойчивыми составами.

9.6. Очистка фасада пескоструйными аппаратами.

9.7. Смена балконных плит и ограждений.

9.8. Смена покрытий выступающих частей здания.

## **10. Печи**

10.1. Полная перекладка всех типов отопительных печей, дымовых труб и их оснований.

10.2. Переоборудование печей для сжигания в них угля и газа.

10.3. Полная перекладка кухонных плит.

## **11. Центральное отопление**

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

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

11.3. Ремонт и перекладка фундаментов под котлы.

11.4. Автоматизация котельных.

11.5. Перевод с печного отопления на центральное.

11.6. Смена отопительных регистров.

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

## **12. Вентиляция**

12.1. Частичная или полная смена воздуховодов.

12.2. Смена вентиляторов.

12.3. Перемотка или смена электромоторов.

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

12.5. Частичная или полная смена вентиляционных коробов.

12.6. Смена калориферов.

12.7. Смена агрегатов отопительных.

12.8. Смена фильтров.

12.9. Смена циклонов.

12.10. Смена отдельных конструкций камер.

## **13. Водопровод и канализация**

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

## **14. Горячее водоснабжение**

14.1. Смена змеевиков и бройлеров.

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

### **15. Электрические сети и связь**

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

15.2. Смена предохранительных щитков.

15.3. Ремонт или восстановление кабельных каналов.

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

15.5. Смена или замена негодной арматуры.

15.6. Замена крюков на траверсы.

15.7. Смена проводов.

15.8. Ремонт и смена концевых и соединительных кабельных муфт.

15.9. Ремонт или смена заземляющих устройств.

15.10. Смена опор (до 30 % на 1 км).

15.11. Установка кабельных колодцев.

15.12. Замена старой электропроводки в соответствии с действующими ПУЭ.

### **16. Водопроводно-канализационные сооружения**

16.1. Частичная или полная замена антикоррозийной изоляции трубопровода.

16.2. 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.

16.3. Смена изношенных фасонных частей, задвижек, пожарных гидрантов, вантузов, клапанов, водоразборных колонок или ремонт их с заменой изношенных деталей.

16.4. Смена отдельных труб дюкеров.

16.5. Ремонт клетки колодцев.

16.6. Смена люков.

16.7. Установка люков взамен разрушенных.

16.8. Замена пришедших в негодность деревянных колодцев.

16.9. Возобновление штукатурки колодцев.

### **17. Теплофикация**

17.1. Частичная или полная смена покрытий каналов и камер.

17.2. Частичная или полная смена гидроизоляции каналов и камер.

17.3. Частичная перекладка стенок кирпичных каналов и камер (до 20 % общей поверхности стенок).

17.4. Частичная перекладка дренажных систем.

17.5. Ремонт днищ каналов и камер.

17.6. Возобновление защитного слоя в железобетонных конструкциях каналов и камер.

17.7. Смена люков.



- 17.8. Частичная или полная смена тепловой изоляции трубопровода.
- 17.9. Возобновление гидроизоляции трубопровода.
- 17.10. Смена отдельных участков трубопровода (вследствие износа труб) без увеличения диаметра труб.
- 17.11. Смена фасонных частей, задвижек, компенсаторов или ремонт их с заменой изношенных деталей.
- 17.12. Замена подвижных и неподвижных опор.

**ФОРМА****А К Т**

приема-передачи строительной площадки

Мы нижеподписавшиеся, от лица Заказчика \_\_\_\_\_,  
с одной стороны, и от лица Подрядчика \_\_\_\_\_, с другой  
стороны, составили настоящий акт в том, что Заказчик передал, а Подрядчик  
принял строительную площадку по адресу: \_\_\_\_\_

Текущие показания приборов учета на момент передачи помещений:

Электроснабжение \_\_\_\_\_

Водоснабжение \_\_\_\_\_

Тепловой энергии \_\_\_\_\_

Приложение: экспликация помещений на \_\_\_\_\_ л.

Передал Заказчик

Принял Подрядчик

Директор

Генеральный директор

м.п.

м.п.



**Требования к основным структурно-функциональным зонам ОПС и их элементам, адаптированным для инвалидов и других МГН**

Основные структурно-функциональные зоны ОПС (их виды)	Функционально-планировочные элементы зоны (и их особенности)	Требования
Территория, прилегающая к зданию – земельный участок (при наличии правообладания) (СП 59.13330.2020 п. 5)	Вход (входы) на территорию (СП 59.13330.2020 п. 5.1.1)	Следует оборудовать доступными для МГН, в т. ч. инвалидов-колясочников, элементами информации об объекте (ГОСТ Р 51256-2018 «Технические средства организации дорожного движения. Разметка дорожная. Классификация. Технические требования» введен в действие с 01.06.18 и ГОСТ Р 52875-2018). Необходимо размещать на территории тактильную информационную схему объекта возле здания с указанием путей движения МГН, доступных входов, движения внутри здания) парковочного места для МГН (при условии ограждения участка или возможности крепления тактильной информационной схемы на стене здания)
	Путь (пути) движения на территории, наличие путей движения для МГН (транспортных и пешеходных; с возможностью их совмещения) (СП 59.13330.2020 п. 5.1.3-5.1.7)	На пути движения от остановки общественного транспорта до объекта должны быть предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МГН по участку к доступному входу в здание, с информационной поддержкой и навигацией, с учетом требований СП 42.13330.2016 и СП 59.13330.2020
	Калитка (шлагбаум, узкий проход) (СП 59.13330.2020 п. 5.1.2)	Ширина проема калитки в свету - 0,9 м (для вновь проектируемых - 1,2 м) Не должно быть устройств, создающих преграду для МГН. На путях движения МГН не допускается применять непрозрачные калитки на навесных петлях двустороннего действия, калитки с вращающимися полотнами, вращающиеся турникеты и другие устройства, создающие препятствие для движения МГН
	Места отдыха (СП 59.13330.2020 п. 5.3.1)	По заданию на проектирование, согласно СП 59.13330.2020

Основные структурно-функциональные зоны ОСИ (их виды)	Функционально-планировочные элементы зоны (и их особенности)	Требования
	Автостоянка и парковка (наличие выделенных и маркированных мест для транспорта инвалидов) (СП 59.13330.2020 п. 5.2.1)	Парковочное место для инвалидов (не менее одного)
Вход (входы) в здание. Наличие хотя бы одного входа (въезда) на территорию объекта (на прилегающую к зданию территорию), приспособленного для всех категорий граждан (инвалидов и других МГН) СП 59.13330.2020 п. 5, п. 6)	Лестница (наружная) (СП 59.13330.2020 п. 5.1.10-5.1.13; 6.1.2)	<p>Лестница главного (оборудуемого для МГН) входа должна быть в ширину не менее 1,35 м; иметь ширину проступей (глубина ступеней) от 0,35 до 0,4 м, высоту подступенка – от 0,12 до 0,15 м. Подступенки должны быть закрытыми.</p> <p>Кол-во ступеней 3–12 шт.</p> <p>Поперечный уклон не более 20 %.</p> <p>Краевые ступени (первая и последняя ступень) на горизонтальной поверхности должны быть маркированы полосой (одной или двумя) контрастного цвета. Общая ширина полос 0,08–0,1 м на расстоянии 0,03–0,04 м от края. Полоска выполняется специальной абразивной лентой или специальной полиуретановой (устойчивой к истиранию) краской с абразивом.</p> <p>Поверхность ступеней должна иметь антискользящее покрытие.</p> <p>Перед внешней лестницей необходимо обустроить тактильно-контрастные указатели глубиной 0,5–0,6 м на расстоянии 0,3 м от внешнего края верхней и нижней ступеней лестницы по ширине всего лестничного марша.</p> <p>Вдоль обеих сторон всех лестниц, а также у всех перепадов высот горизонтальных поверхностей более 0,45 м необходимо устанавливать ограждения с поручнями. Все поручни лестницы должны иметь горизонтальные закругленные завершения длиной 0,3 м.</p> <p>Диаметр поручней применять 0,03–0,05 м, расстояние до стены не менее 0,045 м.</p> <p>При ширине лестничного марша более 4 м необходимо устанавливать разделительный двусторонний дополнительный поручень по середине.</p>



Основные структурно-функциональные зоны ОСИ (их виды)	Функционально-планировочные элементы зоны (и их особенности)	Требования
	<p>Пандус (наружный) (СП 59.13330.2020 п. 5.1.14-5.1.17; 6.1.2 ; 6.1.3)</p>	<p>Боковые упоры (бортики) высотой не менее 0,02 м обустраиваются на всех ступенях, не примыкающих к стенам по всей глубине плоскости ступеней</p> <p>У внешних лестниц для подъема МГН следует предусматривать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- пандусы при перепаде высот от 0,014 м до 6,0 м;</li> <li>- платформы подъемные с вертикальным перемещением по ГОСТ 34682.2–2020 при перепаде высот до 3,0 м;</li> <li>- лифты при перепаде высот от 3,0 м и более.</li> </ul> <p>Длину одного марша пандуса с учетом продольного уклона принимают по таблице 5.1. СП 59.13330.2020.</p> <p>Горизонтальные площадки перед началом и после завершения пандуса должны быть с размерами проходной части, не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на общих путях движения с встречным движением - ширина - 1,8 м, длина - 1,5 м, при каждом изменении направления пандуса - 1,8 x 1,8 м;</li> <li>- при движении в одном направлении - ширина - 1,5 м, длина - 1,5 м, при каждом изменении направления пандуса - 1,5 x 1,5 м.</li> </ul> <p>Примечание - На горизонтальных площадках пандусов для водоотведения следует предусматривать продольный уклон в сторону спуска или поперечный уклон от 5 до 10 ‰</p> <p>По продольным краям марша пандуса следует устанавливать бортики высотой не менее 0,05 м.</p> <p>Пандусы должны иметь двухстороннее ограждение с поручнями на высоте 0,9 и 0,7 м; верхний и нижний поручни пандуса должны находиться в одной вертикальной плоскости с границами проходной части пандуса (краем бортика).</p> <p>Ширина марша пандуса (расстояние между поручнями ограждений пандуса) с движением в одном направлении должна быть в пределах от 0,9 до 1,0 м</p> <p>Поверхность пандуса должна быть нескользкой, выделена цветом или текстурой, контрастной относительно прилегающей поверхности. В местах изменения уклонов необходимо устанавливать искусственное</p>

Основные структурно-функциональные зоны ОСИ (их виды)	Функционально-планировочные элементы зоны (и их особенности)	Требования
		<p>освещение не менее 100 лк на уровне поверхности пешеходного пути.</p> <p>Тактильные указатели перед пандусом не обустраиваются. При перепаде высот входной площадки и поверхности тротуара не более 0,2 м допускается не менее чем с одной стороны устраивать пандус без поручня с уклоном не более 100 %.</p>
	Входная площадка (перед дверью) (СП 59.13330.2020 п. 6.1.4)	<p>Рядом с входным дверным проемом со стороны дверной ручки должна быть размещена контрастная и тактильная информационная вывеска объекта о наименовании организации объекта почтовой службы, режиме работы, почтовом индексе, стикер на почтовом ящике о возможности обслуживания на дому. В приоритете размещается рядом с дверью со стороны дверной ручки на высоте 1,2-1,6 м.</p> <p>Площадка должна иметь навес с водоотводом. Минимальная глубина козырька (расстояние от передней кромки козырька до фасада) – 1 500 мм. Минимальная ширина козырька зависит от ширины дверного проема и рассчитывается как ширина проема + 1 000 мм (по 500 мм вправо и влево от боковых границ проема).</p> <p>Поверхность площадки твердая, нескользящая, не допускать скольжения при намокании.</p> <p>Размеры входной площадки (ширина x глубина) с пандусом должны быть не менее 2,2 x 2,2 м.</p> <p>Размеры входной площадки (ширина x глубина) без пандуса должны быть, м, не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- при новом строительстве - 1,6 x 2,2;</li> <li>- при реконструкции или в рамках «разумного приспособления» - 1,4 x 1,8;</li> <li>- при применении автоматических раздвижных дверей - 1,9 x 1,2</li> </ul>
	Дверь (входная) (СП 59.13330.2020 пп. 6.1.5-6.1.7; 6.2.21; 6.4.1; 6.4.2)	<p>Дверные проемы, доступные для инвалидов на креслах-колясках во вновь проектируемых и реконструируемых зданиях и сооружениях, должны иметь ширину в свету не менее 0,9 м.</p> <p>При реконструкции в случае, если дверные проемы находятся в несущих конструкциях, допускается уменьшать ширину дверного</p>



Основные структурно-функциональные зоны ОСИ (их виды)	Функционально-планировочные элементы зоны (и их особенности)	Требования	
		<p>проема в свету до 0,8 м. При двухстворчатых входных дверях ширина одной створки должна быть 0,9 м. Следует применять двери, обеспечивающие задержку автоматического закрывания дверей продолжительностью не менее 5 с.</p> <p>Входные и противопожарные двери должны быть оборудованы доводчиками по ГОСТ Р 56177. Усилие открывания двери не должно превышать 50 Нм. Прозрачные полотна дверей на входах и в здании, а также прозрачные ограждения и перегородки следует выполнять из ударостойкого безопасного стекла для строительства. На прозрачных полотнах дверей и ограждениях (перегородках) следует предусматривать яркую контрастную маркировку в форме прямоугольника высотой не менее 0,1 м и шириной не менее 0,2 м или в форме круга диаметром от 0,1 до 0,2 м. Расположение контрастной маркировки предусматривается на двух уровнях: 0,9–1,0 м и 1,3–1,4 м.</p> <p>Примечание. Контрастную маркировку допускается заменять декоративными рисунками или фирменными знаками, узорами и т. п. той же яркости.</p> <p>Маркировка должна быть нанесена с обеих сторон дверного полотна. Минимальную ширину эвакуационных выходов (дверей) из помещений следует принимать не менее 1,2 м.</p> <p>Ручки, рычаги, краны и кнопки различных аппаратов, створок окон для проветривания (не менее одной створки), отверстия вендинговых автоматов, отверстия для банковских карт, чип-карт, слоты купюро- и монетоприемников терминалов, информационные дисплеи и прочие устройства, которыми могут воспользоваться инвалиды на креслах-колясках, следует размещать на высоте 0,85–1,1 м от уровня пола, на расстоянии не менее 0,6 м от боковой стены помещения.</p> <p>Предусмотреть контрастное сочетание цветов для дверь-стена, ручка</p>	
	Тамбур (при его наличии)	Глубина тамбуров (СП 59.13330.2020 п. 6.1.8)	Глубина тамбуров и тамбур-шлюзов при прямом движении и

Основные структурно-функциональные зоны ОСИ (их виды)	Функционально-планировочные элементы зоны (и их особенности)	Требования	
			<p>одностороннем открывании дверей должна быть не менее 2,45 м при ширине не менее 1,6 м.</p> <p>При реконструкции необходимо обеспечить в тамбуре минимальное свободное пространство для разворота кресла-коляски между дверями по 6.2.1 СП 59.13330.2020, не пересекающееся с зоной движения двери, открывающейся внутрь тамбура.</p> <p>Свободное пространство со стороны ручки двери должно быть: при открывании от себя - не менее 0,3 м; при открывании к себе - не менее 0,6 м. В тамбурах, лестничных клетках и у эвакуационных выходов не допускается применять зеркальные стены (поверхности), а в дверях - зеркальные стекла.</p> <p>В тамбурах, на входных площадках и крыльцах при соответствии размеров и размещения грязесборных решеток по размерам и расположению тактильных указателей ГОСТ Р 52875 тактильные указатели не предусматриваются</p>
		Дренажные и водосборные решетки (СП 59.13330.2020 п. 6.1.8)	В тамбурах, на входных площадках и крыльцах при соответствии размеров и размещения грязесборных решеток по размерам и



Основные структурно-функциональные зоны ОСИ (их виды)	Функционально-планировочные элементы зоны (и их особенности)	Требования	
			расположению тактильных указателей ГОСТ Р 52875 тактильные указатели не предусматриваются. Решетки, устанавливаемые в полу тамбуров или входных площадок, должны устанавливаться в один уровень с поверхностью покрытия пола
	Система вызова персонала (СП 59.13330.2020 п. 6.1.1)		Системы включают кнопки и приемники, а также беспроводной усилитель сигнала – ретранслятор, который предназначен для передачи сигнала и вызова сотрудника отделения для решения вопросов на месте. Расположение кнопок вызова (2-х): на нижней части поручня лестницы ближнего к пандусу со стороны верхнего окончания пандуса на стене здания под информационными табличками. Высота расположения кнопок - 0,85-1,1 м и на расстоянии не менее 0,6 м от боковой стены. Кнопки вызова должны быть обозначена информационной табличкой (пиктограммой) или иметь соответствующую маркировку
	Пороги наружных дверей (СП 59.13330.2020 п. 6.2.4)		Дверные проемы не должны иметь порогов и перепадов высот пола. При необходимости устройства порогов (при входе в жилой дом, общежитие, дом-интернат, выходе на балкон, лоджию и т. п.) их высота или перепад высот не должны превышать 0,014 м.
Путь (пути) движения внутри здания (в т. ч. пути эвакуации) (СП 59.13330.2020 п. 6.2, п.6.5)	Коридор (вестибюль, зона ожидания, зал обслуживания) (СП 59.13330.2020 п. 6.2.3; 6.2.1; 6.2.7; 6.5.2; 6.5.12)		Пути движения к зонам обслуживания. Все потенциально опасные препятствия на пути следования людей с нарушениями зрения должны быть обозначены специальными желтыми полосами или кругами. Требуется установить тактильные напольные указатели (ТНУ) на путях движения МГН, а именно: на участках пола на основных путях движения перед дверными проемами в помещения по ходу движения, открытыми входами на лестничные клетки, открытыми лестничными маршами следует предусматривать предупреждающие тактильные напольные указатели

Основные структурно-функциональные зоны ОСИ (их виды)	Функционально-планировочные элементы зоны (и их особенности)	Требования
		<p>по ГОСТ Р 52875. Применение направляющих тактильных напольных указателей на путях движения в зданиях согласно п.6.5.12 СП 59.13330.2020. Ширина путей движения (в коридорах, галереях и т. п.) должна быть не менее 1,8 м, допускается ширина коридора 1,5–1,2 м с организацией разъездов (карманов) для кресел-колясок длиной не менее 2 м при общей с коридором ширине не менее 1,8 м в пределах прямой видимости следующего кармана.</p> <p>Ширину перехода в другое здание следует принимать не менее 2,0 м.</p> <p>В помещениях, доступных инвалидам, не разрешается применять ворсовые ковры с высотой ворса более 0,013 м.</p> <p>Ковровые покрытия на путях движения должны быть плотно закреплены, особенно на стыках полотен и по границе разнородных покрытий</p>
	<p>Лестница (внутри здания при перепаде высот пола) (СП 59.13330.2020 п. 6.2.8; 6.2.11; 6.2.12; 6.2.29)</p>	<p>При перепаде высот пола в здании или сооружении следует предусматривать лестницы, пандусы или подъемные устройства, доступные для МГН.</p> <p>В местах перепада уровней пола в помещении для защиты от падения следует предусматривать ограждения высотой согласно требованиям СП 118.13330.</p> <p>Ступени лестниц должны быть ровными, без выступов и с шероховатой поверхностью.</p> <p>Ребро ступени должно иметь закругление радиусом не более 0,02 м. Боковые края ступеней, не примыкающие к стенам, должны иметь бортики высотой не менее 0,02 м или другие устройства для предотвращения соскальзывания трости или ноги.</p> <p>Проступи ступеней должны быть горизонтальными шириной 0,3 м (допускается от 0,28 до 0,35 м). Высота ступеней - 0,15 м (допускается от 0,13 до 0,17 м).</p> <p>На проступях краевых ступеней лестничных маршей должны быть нанесены одна или несколько противоскользящих полос, контрастных с поверхностью ступени, как правило, желтого цвета, общей шириной 0,08 - 0,1 м.</p> <p>Допускается применение контрастных противоскользящих полос с</p>



Основные структурно-функциональные зоны ОСИ (их виды)	Функционально-планировочные элементы зоны (и их особенности)	Требования
		<p>фотолюминесцентным покрытием, если это предусмотрено заданием на проектирование. Расстояние между краем контрастной полосы и краем проступи ступени – не более 0,04 м. В том случае, если лестница включает в себя несколько маршей, предупреждающая тактильная полоса обустраивается только перед верхней ступенью верхнего марша и нижней ступенью нижнего марша. При расчетной ширине марша лестницы 4,0 м и более следует предусматривать дополнительно центральные двусторонние разделительные поручни. В размерах ограждений и поручней (высоты, длины завершающих их горизонтальных частей) допускается отклонение в пределах <math>\pm 0,03</math> м. Перед лестницей необходимо обустроить тактильно-контрастные указатели глубиной 0,5-0,6 м на расстоянии 0,3 м от внешнего края верхней и нижней ступеней лестницы по ширине всего лестничного марша. Оптимальным вариантом для охвата рукой являются поручни округлого сечения диаметром от 0,04 до 0,05 м (для детей – 0,03 м). Расстояние в свету между поручнем и стеной должно быть не менее 0,045 м. Стена вдоль поручня должна быть гладкой. На проступях верхней и нижней ступеней каждого марша эвакуационных лестниц в общественных и производственных зданиях и сооружениях, доступных МГН, должны быть нанесены контрастные или контрастные фотолюминесцентные полосы в соответствии с требованиями п. 6.2.8 СП 59.13330.2020</p>
	<p>Пандус (внутри здания) (СП 59.13330.2020 п. 6.2.9-6.2.12; 6.2.29)</p>	<p>Площадка на горизонтальном участке пандуса при прямом пути движения или на повороте должна иметь размер не менее 1,5 м по ходу движения. На пандусе при прямом пути движения через каждые 0,5 м подъема должна быть горизонтальная площадка размером не менее 1,5 м по ходу движения. На поворотных участках пандуса с углом поворота более <math>45^\circ</math> необходимо предусматривать горизонтальные участки размерами, соответствующими вписанной окружности диаметром не менее 1,5 м.</p>

Основные структурно-функциональные зоны ОСИ (их виды)	Функционально-планировочные элементы зоны (и их особенности)	Требования
		<p>В верхней и нижней частях пандуса выполняются горизонтальные площадки размерами не менее 1,5 x 1,5 м.</p> <p>Пандусы в своей верхней и нижней частях должны иметь свободное пространство размерами не менее 1,5 x 1,5 м. Ширина марша пандуса (расстояние между поручнями ограждений пандуса) с односторонним движением следует принимать в пределах от 0,9 до 1,0 м.</p> <p>Ширину марша пандуса на общих путях движения следует принимать согласно п. 6.2.1 СП 59.13330.2020, расстояние между поручнями - по ширине пандуса, а уклон – не более 1:20 (5 %). Ширина винтового пандуса при минимальном внутреннем радиусе 3,0 м должна быть не менее 1,2 м, а уклон – не более 1:20 (5 %).</p> <p>По продольным краям маршей пандусов для предотвращения соскальзывания трости или ноги следует предусматривать бортики высотой не менее 0,05 м.</p> <p>Поверхность марша пандуса должна визуально контрастировать с горизонтальной поверхностью в начале и конце пандуса. Допускается для выявления граничащих поверхностей применение световых маячков или световых лент.</p> <p>Поручни округлого сечения диаметром от 0,04 до 0,05 м. Вдоль обеих сторон всех пандусов и открытых лестниц необходимо устанавливать ограждения с поручнями. Поручни следует располагать на высоте 0,9 м, у пандусов - дополнительно на высоте 0,7 м. Верхний и нижний края поручней пандуса должны находиться в одной вертикальной плоскости с границами прохожей части пандуса (краем бортика).</p> <p>Поручень ограждений с внутренней стороны лестницы должен быть непрерывным по всей ее высоте</p>
	<p>Лифт пассажирский (или подъемник для инвалидов) (СП 59.13330.2020 п. 6.2.13-6.2.18)</p>	<p>Размеры кабины при использовании с сопровождающим – не менее 1,1*1,4 м (ш*г), ширина дверного проема 0,9 м и более.</p> <p>Выполнять контрастное, тактильное и информационное обозначение лифтов. На боковых поверхностях дверных проемов выходов из лифтов, а в случае их отсутствия</p>



Основные структурно-функциональные зоны ОСИ (их виды)	Функционально-планировочные элементы зоны (и их особенности)	Требования
		<p>или отсутствия у них необходимой ширины – на стенах смежно с выходами из лифтов, на высоте 1,5 м от уровня пола должно быть обозначение номера этажа рельефными цифрами, продублированными шрифтом Брайля. Размер знака должен иметь высоту 50 мм и высоту рельефа не менее 1,0 мм. На стене напротив каждой кабины лифта на высоте 1,5 м должно быть обозначение этажа высотой цифр не менее 0,1 и не более 0,2 м, контрастное по отношению к цвету поверхности стены. В соответствии с ПП РФ от 24.06.2017 № 743 «Об организации безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек), эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах» (с изменениями и дополнениями) обязательное требование постановки подъемников для инвалидов/лифтов пассажирских на учет в Ростехнадзоре</p>
	<p>Дверь (внутри здания) (СП 59.13330.2020 п.6.2.4; 6.2.21; 6.2.23, 6.4.1)</p>	<p>Дверь в помещение зон обслуживания должна иметь ширину в свету не менее 0,9 м. Минимальную ширину эвакуационных выходов (дверей) из помещений следует принимать не менее 1,2 м. Полотно двери на путях эвакуации должно иметь цвет, который с учетом характера поверхности, освещенности при применении аварийного освещения и пр. будет обеспечивать контраст не менее 0,7 (70 %) относительно цвета стены. Окраска дверей-контрастная со стенами. Высота размещения приборов и устройств открывания/закрывания – 0,85-1,1 м. Форма прибора-позволяет управлять одной рукой. Целесообразно применение С- и П-образных приборов. Предусмотреть контрастную окраску приборов. Перед дверным проемом тамбура (со стороны опер. зала) необходимо обустроить тактильно-контрастные указатели глубиной 0,5–0,6 м на расстоянии 0,3 м при открытии «от себя» (на расстоянии ширины дверного полотна при открывании «на себя, не менее 0,9 м) от внутреннего края двери по ширине всего дверного проема</p>

Основные структурно-функциональные зоны ОСИ (их виды)	Функционально-планировочные элементы зоны (и их особенности)	Требования
	Пороги (внутри здания) (СП 59.13330.2020 п. 6.2.4)	Отсутствие порогов
	Пути эвакуации (в т. ч. зоны безопасности) (СП 59.13330.2020 п. 6.2.19- 6.2.32)	Должны обеспечивать безопасность посетителей в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; ГОСТ 12.1.004-91 «Система стандартов безопасности труда. Пожарная безопасность. Общие требования»; ГОСТ 34428-2018 «Системы эвакуационные фотолюминесцентные, общие технические условия»
		Минимальную ширину эвакуационных выходов (дверей) из помещений следует принимать не менее 1,2 м. Ширину горизонтальных участков путей эвакуации, а также пандусов с максимальным уклоном 5 % следует принимать не менее 1,2 м
		Эвакуационные знаки Е 21 по ГОСТ Р 12.4.026-2015
		Предельно допустимые расстояния от наиболее удаленной точки помещения для инвалидов до двери в зону безопасности должно быть в пределах досягаемости за необходимое время эвакуации. Помещение пожаробезопасной зоны должно отделяться от других помещений, коридоров противопожарными стенами 2-го типа (перегородками 1-го типа), перекрытиями 3-го типа с заполнением проемов (двери, окна) – не ниже 2-го типа. Такое помещение должно быть незадымляемым
		Эвакуационные лестницы (краевые ступени каждого марша на горизонтальной поверхности должны быть маркированы полосой (одной или двумя) контрастного цвета из фотолюминесцентного покрытия; по направлению всей длины перил на верхней поверхности обустраивается фотолюминесцентная полоса (либо вдоль на стене по направлению поручня). Освещенность не менее 100 лк на входных



Основные структурно-функциональные зоны ОСИ (их виды)	Функционально-планировочные элементы зоны (и их особенности)	Требования	
		площадках, доступных для МГН, в универсальных кабинах санузлов и душевых, на путях эвакуации, на открытых лестницах, пандусах и в пожаробезопасных зонах. На путях эвакуации следует предусматривать аварийное освещение в соответствии с требованиями СП 52.13330 Перепад освещенности не более 1:4. Безопасные зоны при необходимости	
Зона целевого назначения здания (целевого посещения объекта) СП 59.13330.2020 п. 8 СП118.13330.2012	Зона обслуживания граждан (в том числе инвалидов и других МГН) (СП 59.13330.2020 п. 8.1.7- 8.1.11)	Следует предусматривать места для инвалидов из расчета не менее 5 %, но не менее одного места от расчетной вместимости учреждения или расчетного числа посетителей. Следует располагать на минимально возможных расстояниях от эвакуационных выходов из помещений зданий наружу	Предусмотреть пониженную стойку обслуживания МГН, ближайшую от входа, с высотой 0,8– 0,85 м. Ширина и высота проема для ног должна быть не менее 0,75 м, глубиной не менее 0,5 м. Ширина рабочего фронта стола(барьера) для обслуживания МГН должна быть не менее 1,0 м. Оборудовать эту зону (место обслуживания) индукционной петлей для слабослышащих, обозначить пиктограммой её соответствующим специализированным сервисным визуальным знаком для инвалидов по ГОСТ Р 52131-2019
		Прилаводочная форма обслуживания	Все проходы (кроме одностороннего)

Основные структурно-функциональные зоны ОСИ (их виды)	Функционально-планировочные элементы зоны (и их особенности)	Требования	
			должны обеспечивать возможность разворота на 180° с диаметром не менее 1,4 м, а также фронтального (вдоль прохода) обслуживания инвалидов на кресле-коляске вместе с сопровождающим. Ширина подхода к оборудованию и мебели должна быть не менее 0,9 м (при развороте кресла /коляски – не менее 1,2 м
	Наличие мест ожидания	Наличие не менее одного места для инвалида, а также его сопровождающего, обозначенное соответствующим знаком обозначения места кратковременного отдыха или ожидания для инвалидов ГОСТ Р 52131-2019	
Санитарно-гигиенические помещения СП 59.13330.2020 п.6.3	Туалетная комната	Во всех зданиях, где имеются (должны) санитарно-бытовые помещения. Наличии на ОСИ (на объекте, предназначенном для обслуживания посетителей), как минимум одной универсальной кабины для МГН (в том числе доступной для пользования инвалидами на кресле-коляске). Не менее одной универсальной кабины должно быть предусмотрено в общественных зданиях (при численности посетителей 50 и более человек, при нахождении их в здании 60 минут и более)	
Технические средства связи, информации и сигнализации (Перечень обязательной информации, которая должна	Визуальные средства (визуальная информация: Информация, которая предназначена для зрительного	1. Печатные носители статической информации (указатели, таблички, вывески, пиктограммы, щиты, стенды, аппликации и т. п.)	



Основные структурно-функциональные зоны ОСИ (их виды)	Функционально-планировочные элементы зоны (и их особенности)	Требования
<p>быть размещена в ОПС на видном и доступном для пользователей услугами почтовой связи месте, установлен п. 6. ПОУПС (для всех категорий инвалидов). СП 59.13330.2020 п. 6.5</p>	<p>восприятия и может быть воспринята органами зрения человека). СП 59.13330.2020 п. 6.5.4</p>	<p>2. Электронные носители статической и динамической информации (табло, большие экраны, дисплеи, устройства электронной очереди и т. п.), в том числе средства, дублирующие звуковую информацию (для глухих), и устройства сурдоперевода (для глухонемых). Визуальная информация располагается на контрастном фоне с размерами знаков на высоте не менее 1,5 м и не более 4,5 м от уровня пола. Уровень освещенности для отображения визуальной информации должен обеспечивать от 100 до 300 лк</p>
		<p>Акустические устройства (речевые синтезаторы, речевые оповещатели, громкоговорители, репродукторы и т. д.), в том числе устройства звукового дублирования визуальной информации (для слабовидящих и слепых). Звуковая сигнализация Вспомогательные аудиосистемы с индукционными контурами и их элементы</p>
	<p>Акустические средства (звуковая информация: Информация, которая предназначена для слухового восприятия и может быть воспринята органами слуха человека)</p>	<p>Акустические устройства (речевые синтезаторы, речевые оповещатели, громкоговорители, репродукторы и т. д.), в том числе устройства звукового дублирования визуальной информации (для слабовидящих и слепых). Звуковая сигнализация Вспомогательные аудиосистемы с индукционными контурами и их элементы Необходимость оснащения отдельной зоны здания устройствами, передающими аудиоинформацию с микрофона прямо на слуховой аппарат посетителя - информационными индукционными системами для слабослышащих (индукционными петлями). Стационарная информационная система</p>
	<p>Тактильные средства (Тактильные таблички, знаки и мнемосхемы)</p>	<p>Надписи и иные текстовые и графические информационные знаки должны продублированы текстом Брайля. Они должны соответствовать требованиям ГОСТ Р 51671-2020, ГОСТ Р 51264-99, а также учитывать требования СП 1.13130.2020 Используются информационные и предупреждающие таблички и пиктограммы, вывески на зоны со шрифтом Брайля,</p>

Основные структурно- функциональные зоны ОСИ (их виды)	Функционально- планировочные элементы зоны (и их особенности)	Требования
		<p>информационные табло с режимом работы учреждения, мнемосхемы и любые другие рельефные знаки по индивидуальному заказу (под каждый объект). Изделия могут быть изготовлены как в рельефном (плоско-выпуклом (тактильном), так и в плоском вариантах.</p> <p>Информирующие обозначения помещений внутри здания должны дублироваться рельефными знаками и размещаться рядом с дверью со стороны дверной ручки и крепиться на высоте от 1,2 до 1,6 м.</p> <p>Мнемосхема размещается при входах в здания с правой стороны по ходу движения на удалении от входа 2–4 м</p>



## Форма № 1

АКТ-ДОПУСК от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

О ПРИЕМЕ-ПЕРЕДАЧЕ ЗДАНИЯ / СООРУЖЕНИЯ / ИНЖЕНЕРНЫХ  
СЕТЕЙ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

Объект недвижимости: \_\_\_\_\_

(Наименование, назначение)

Организация-сдатчик (балансодержатель): \_\_\_\_\_

(Наименование организации, адрес, телефон, E-mail)

Организация-получатель: \_\_\_\_\_

(Наименование организации, ИНН/КПП, адрес, телефон, факс, E-mail)

Место нахождения (адрес) объекта в момент приема-передачи:

№ п/п	Субъект РФ	Область	Город	Полный Адрес индекс	Год постройки	Этажность	Группа здания (встроенное; присоединенное; отдельно стоящее)	Прим.
1								
2								

Основание для приема-передачи: \_\_\_\_\_

Номер документа (договора) \_\_\_\_\_ Дата: \_\_\_\_\_

Номер закупки: \_\_\_\_\_; Дата размещения извещения: \_\_\_\_\_;

Ссылка на закупку на электронной площадке \_\_\_\_\_.

Прилагаемая документация

Акт технического состояния объекта с дефектной ведомостью на \_\_\_\_\_ листах,

Проектно-техническая документация на здание/сооружение на \_\_\_\_\_ листах.

Паспорт здания/сооружения на \_\_\_\_\_ листах.

СДАЛ

ПРИНЯЛ

Примечание: акт-допуск оформляется на все здания по одному договору.

## Перечень оборудования инженерных систем здания

Номер п/п	Адрес объекта		
	Наименование	Тип, марка, завод-изготовитель	Количество

Руководитель ОКСиЭ (ГКСиЭ)



УТВЕРЖДАЮ

СОГЛАСОВАНО

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/Ф. И. О./  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.\_\_\_\_\_/Ф. И. О./  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Техническое задание  
на оказание услуг по организации и проведению комплексной инженерно-  
технической эксплуатации зданий/сооружений на период  
с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_

### 1. Общие положения

Место оказания услуг:

Общие сведения:

Адрес	Площадь (м2)					Объем зданий	Год ввода в эксплуатацию
	Общая здания	Чердаков и подвалов	Кровли	Фасада	Остекления		
ИТОГО							

№ п/п	Адрес	Этажность	Материал стен, перекрытий	Тип здания
1				
2				
	ИТОГО			

### 2. Система энергоснабжения

Год монтажа (кап. Ремонта)	Разрешенная мощность, кВА	Установленная мощность, кВА	Единоновременная мощность, кВА	Питающие линии	ВРУ, узлы учета

### 3. Система отопления

Тепловой ввод №	№ абонента	Проектная (договорная) тепловая мощность	Тип системы отопления	Способ подачи теплоносителя	Нагревательные приборы

### 4. Коммуникации

Здание	Наименование системы	Протяженность, п. м.
<b>Наружные коммуникации</b>		
	Дворовая канализация	
	Ливневая канализация	
	Теплосеть	
	Холодное водоснабжение	
<b>Внутренние коммуникации</b>		
	Канализация	
	Отопление	
	Холодное водоснабжение	
	Горячее водоснабжение	

### 5. ЦТП и Элеваторные узлы

Здание	Разрешенная мощность	Год ввода в эксплуатацию
<b>Насосные станции</b>		
<b>Водомерные узлы</b>		

Порядок оказания услуг: ежедневно и круглосуточно, по действующим нормам и правилам, в соответствии с условиями Договора и по утвержденному календарному плану – графику ППО и ППР.

Сроки оказания услуг: в течение года, в период с \_\_\_\_ года по \_\_\_\_ 20\_\_ г.

### 6. Нормативные требования

Указываются нормативно-технические требования действующих правил, наставлений, строительных норм и правил, санитарных норм и правил,



стандартов и других, действующих законодательных и нормативно-технических документов

## **7. Состав и характеристики систем, передаваемых для оказания услуг по комплексному содержанию зданий**

В том числе: помещений и строительных конструкций зданий, подлежащих комплексному содержанию.

## **8. Перечень, период и объем оказываемых услуг**

\* Вышедшее из строя и не подлежащее ремонту или восстановлению инженерное оборудование (агрегаты, узлы, приборы, блоки, платы, детали и т. п.) стоимостью до 30 тыс. рублей за единицу входит в стоимость технического обслуживания, а при цене оборудования равной или более 30 тыс. рублей – оплачивается Заказчиком отдельно по предварительной согласованности и отдельным счетам (закупочные цены, документально подтверждаются Исполнителем).

## **9. Другие услуги**

Осмотры (обследования) технического состояния зданий и сооружений. Услуги по выполнению заявок на устранение аварийных ситуаций в рамках выполнения работ по комплексному содержанию здания

## **10. Требования к гарантийным обязательствам**

Прописываются требования по гарантийным обязательствам

## **11. Другие требования**

Заказчик

Подрядчик

## Сроки устранения аварий

№ п/п	Мероприятия по устранению неисправностей	Время для устранения неисправностей
1	Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, замена прокладок, набивка сальников у водоразборной и водозапорной арматуры с устранением утечки, уплотнение стонов	В течение смены
2	Устранение течи или смена гибкой подводки присоединения сантехприборов, смена выпусков, переливов сифонов, участков трубопроводов к сантехприборам, замена резиновых манжет унитаза, подчеканка раструбов, регулировка смывного бачка с устранением утечки, укрепление сантехприборов	В течение смены
3	Устранение засоров внутренней канализации и сантехприборов с проверкой исправности канализационных вытяжек	В течение смены
4	Устранение неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения (трубопроводов, приборов арматуры, расширительных баков), обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, наладка и регулировка систем с ликвидацией непрогревов, завоздушивания, замена при течи отопительных приборов, крепление трубопроводов и приборов, мелкий ремонт теплоизоляции	В течение смены
5	Наладка автоматики подпитки расширительных баков	В течение смены
6	Устранение неисправностей электротехнических устройств: замена перегоревших лампочек, смена и ремонт штепсельных розеток, выключателей, автоматов, рубильников, устройств защитного отключения (УЗО), мелкий ремонт электропроводки в служебных и вспомогательных помещениях	В течение смены
7	Проверка и восстановление заземления оболочки электрокабеля, ванн, душевых кабин, технологического оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов	В течение смены
8	Мелкий ремонт кровель, восстановление целостности слуховых окон, очистка от снега и наледи, мусора, грязи, листьев и посторонних предметов	В течение смены по мере необходимости
9	Локализация (прекращение) протечек от неисправности кровли	В течение смены
10	Устранение неисправности в системе организованного водоотвода с кровли: – внутреннего водостока; – наружного водостока.	В течении 1 сутки 5 суток
11	Проверка и принятие мер для укрепления связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, элементов облицовки стен, лепных изделий и др. выступающих конструкций, расположенных на высоте 1,5 м, угрожающих безопасности людей	В течение смены по мере необходимости с принятием немедленных мер безопасности



№ п/п	Мероприятия по устранению неисправностей	Время для устранения неисправностей
12	Устранение причин протечки (промерзания) стыков панелей, блоков и перекрытий	3 суток
13	Замена разбитых стекол и сорванных створок оконных переплетов, форточек, дверных полотен, витражных и витринных заполнений, стеклоблоков: – в зимнее время; – в летнее время	В течение смены 3 суток
14	Общестроительные работы в объемах, необходимых для поддержания эксплуатационных качеств строительных конструкций: ликвидация последствий протечек, мелкий ремонт полов, оконных и дверных заполнений, расшивка рустов и ремонт отслоившейся штукатурки потолков и верхней части стен	В течение смены по мере необходимости, по решению «Заказчика»
15	Восстановление функционирования диспетчерских систем	В течение смены по мере необходимости
16	Устранение мелких неисправностей на системах вентиляции и кондиционирования. Приведение системы в устойчивый режим функционирования	В течение смены
17	Восстановление работоспособности фекальных и дренажных насосов	В течение смены

Заказчик

Подрядчик

(наименование структурного подразделения)

## ДЕФЕКТНАЯ ВЕДОМОСТЬ

от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Комиссия в составе:

\_\_\_\_\_  
 (должность, фамилия, имя, отчество)  
 назначенная приказом (распоряжением) от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ произвела  
 осмотр \_\_\_\_\_

(инвентарный номер, наименование объекта основных средств,  
 наименование подразделения, место нахождения объекта (основного средства))

1. В результате обследования данного объекта (основного средства)  
 обнаружены следующие дефекты:

1.1. \_\_\_\_\_  
 (выявленный дефект)

№ п/п	Работы по устранению выявленных дефектов	Ед. изм.	Объем	Планируемые сроки устранения	Примечание

1.2. \_\_\_\_\_  
 (выявленный дефект)

№ п/п	Работы по устранению выявленных дефектов	Ед. изм.	Объем	Планируемые сроки устранения	Примечание

Всего \_\_\_\_\_  
 (кол-во дефектов)

Подписи председателя и членов комиссии:

_____ (должность)	_____ (подпись)	_____ (расшифровка подписи)
_____ (должность)	_____ (подпись)	_____ (расшифровка подписи)



УТВЕРЖДАЮ

Заместитель директора<sup>1</sup> \_\_\_\_\_<sup>2</sup>

\_\_\_\_\_/Ф.И.О./

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Заказчик: АО «Почта России»

\_\_\_\_\_  
(указать наименование филиала /ОСП/ ОПС)

## Акт о наличии аварийной ситуации

Место составления акта / адрес объекта: \_\_\_\_\_ Дата составления акта:

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Комиссия назначенная приказом филиала \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_,  
в составе:\_\_\_\_\_  
(указать Ф. И. О.)\_\_\_\_\_  
(указать должность работника структурного подразделения)\_\_\_\_\_  
(указать Ф. И. О.)\_\_\_\_\_  
(указать должность работника структурного подразделения)\_\_\_\_\_  
(указать Ф. И. О.)\_\_\_\_\_  
(указать должность работника структурного подразделения)\_\_\_\_\_  
(указать Ф. И. О.)\_\_\_\_\_  
(указать должность работника структурного подразделения)\_\_\_\_\_  
(указать Ф. И. О.)\_\_\_\_\_  
(указать должность работника структурного подразделения)

составила настоящий акт в подтверждение факта:

Аварийного состояния .....

\_\_\_\_\_  
(указать наименование происшествия)

(далее – Происшествие), произошедшего «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

(указать дату происшествия)

<sup>1</sup> Акт утверждает заместитель директора, курирующий имущественные вопросы<sup>2</sup> Указать наименование УФПС

по месту нахождения Заказчика: МО, Одинцовский район с. Немчиновка, проспект Советский дом 18.

(указать адрес происшествия)

Комиссия установила, что Происшествие заключается в следующем:

1	Наименование Происшествия: авария/ чрезвычайная ситуация природного характера/ чрезвычайная ситуация техногенного характера/ обстоятельства непреодолимой силы			
2	Обстоятельства и характеристики Происшествия			
3	Причина Происшествия			
4	Последствия Происшествия			
5	Краткое описание мероприятий, необходимых для устранения последствий Происшествия			
6	Наименование и количество (объем) товаров (работ, услуг), необходимых для устранения последствий Происшествия	Наименование товаров, работ, услуг	Ед. изм.	Количество (объем)

Количество неисправностей \_\_\_\_\_

Подписи членов Комиссии:

_____	_____	_____
(указать должность работника)	(подпись)	(указать Ф. И. О.)
_____	_____	_____
(указать должность работника)	(подпись)	(указать Ф. И. О.)
_____	_____	_____
(указать должность работника)	(подпись)	(указать Ф. И. О.)
_____	_____	_____
(указать должность работника)	(подпись)	(указать Ф. И. О.)



**Перечень аварийно-восстановительных работ**

<b>№ п/п</b>	<b>Виды аварийных работ</b>	<b>Коды работ</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	Прочистка системы канализации	01
2	Замена участков систем водоснабжения, теплоснабжения, отопления и канализации	02
3	Устранение течи системы отопления (без замены участков)	03
4	Устранение течи системы водоснабжения (без замены участков)	04
5	Устранение течи системы теплоснабжения (без замены участков)	05
6	Устранение засора в канализационной сети (без замены трубопровода)	06
7	Замена радиаторов (в случае размораживания на технических этажах и в подвальных помещениях)	07
8	Устранение неисправности в распределительных устройствах и шкафах (щитках) управления (если ситуация угрожает возникновению пожара)	08
9	Восстановление оконных заполнений, поврежденных в результате стихийных бедствий или случаев вандализма (витражное стекло)	09
10	Повреждение кровель и ограждающих конструкций, поврежденных в результате стихийных бедствий	10
11	Работы по срочному усилению конструктивных элементов	11
12	Аварийный ремонт котельного оборудования	12
13	Аварийный ремонт объектов газового хозяйства	13
14	Демонтаж элементов зданий, находящихся под угрозой обрушения	14
15	Устранение неисправностей в трансформаторных подстанциях (если ситуация угрожает возникновению пожара)	15
16	Устранение повреждение участков теплотрассы и наружных сетей до места разграничения балансовой принадлежности	16
17	Ремонт систем кондиционирования в жаркий период в ответственных помещениях – серверные, хранилища, мед пункты и т. д.	17
18	Ремонт несущих и ограждающих конструкций, поврежденных в результате стихийных бедствий	18