

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ОДЕСЬКА НАЦІОНАЛЬНА АКАДЕМІЯ ХАРЧОВИХ ТЕХНОЛОГІЙ



ПОРЯДОК
проведення ремонтних робіт та утримання об'єктів академії

Порядок проведення ремонтних робіт та утримання об'єктів академії (далі – Порядок) розроблений відповідно до Порядку проведення ремонту та утримання об'єктів благоустрою населених пунктів, затвердженого наказом Держжитлокомунгоспу України від 23 вересня 2003 року № 154 (зі змінами)».

Цей Порядок є нормативним актом, який встановлює правила проведення та обсяги робіт з ремонту та утримання об'єктів академії.

Вимоги цього Порядку обов'язкові для всіх працівників структурних підрозділів академії, за якими закріплені об'єкти, у тому числі для працівників та підрозділів, що займаються ремонтом та утриманням цих об'єктів.

1. Загальні положення

1.1. Роботи з ремонту та утримання об'єктів академії мають бути спрямовані на забезпечення та збереження їх технічного та естетичного стану, підвищення експлуатаційних якостей та продовження їх строків служби.

1.2. До об'єктів академії належать:

1.2.1. Учбові корпуси, гуртожитки:

- приміщення для занять студентів, слухачів (лекційні, аудиторії приміщення, кабінети лабораторії тощо);
- комп'ютерні лабораторії;
- спортивні зали;
- приміщення для науково-педагогічних (педагогічних) працівників;
- обслуговуючі приміщення;
- бібліотеки, читальні зали бібліотеки;
- їдальні, буфети, медичні пункти.

1.2.2. Території загального користування:

- спортивні та дитячі майданчики, рекреаційні зони, бази відпочинку, парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва, сквери та інші;
- пам'ятки культурної та історичної спадщини;
- проїзди, пішохідні та велосипедні доріжки, майданчики для паркування транспортних засобів;
- інші території загального користування, в межах земельних ділянок академії.

1.2.3. Прибудинкові території.

1.2.4. До елементів благоустрою об'єктів академії належать:

- а) покриття проїздів, пішохідних зон і доріжок відповідно до діючих норм і стандартів;

- б) зелені насадження уздовж вулиць і доріг, в парках, скверах, в садах, на інших об'єктах благоустрою загального користування, санітарно-захисних зонах, на прибудинкових територіях, в межах земельних ділянок;
- г) засоби та обладнання зовнішнього освітлення та зовнішньої реклами;
- е) малі архітектурні форми (фонтани, пам'ятники, лави, урни, паркани, огорожі, вази, контейнери для квітів);
- є) побутове та комунальне обладнання території (сміттєзбірники, майданчики для сушіння білизни, відпочинку населення);
- ж) споруди водопостачання на об'єктах благоустрою (пожежні водойми, гідранти)

1.3. Роботи з ремонту та утримання об'єктів академії (п.1.2.) поділяються на:

- капітальний ремонт;
- поточний ремонт (поділяється на середній та дрібний);
- утримання об'єктів (дотримання санітарних вимог).

1.4. До капітального ремонту об'єктів академії належать роботи, що спрямовані на відновлення їх експлуатаційних характеристик, збільшення міцності та несучої здатності конструктивних елементів, у межах норм.

1.5. До поточного ремонту об'єктів академії належать роботи, спрямовані на запобігання дрібним деформаціям і пошкодженням об'єктів, на негайну їх ліквідацію.

1.6. До поточного ремонту дорожньої мережі та штучних споруд належать такі роботи:

а) середній ремонт: роботи, пов'язані з періодичним відновленням шару зносу дорожнього покриття, забезпеченням достатньої його жорсткості та рівності, поліпшенням експлуатаційних якостей елементів дорожньої мережі та штучних споруд;

При необхідності середній ремонт може полягати в ліквідації всіх дрібних пошкоджень проїзної частини дорожньої мережі та штучних споруд;

б) дрібний ремонт: роботи, спрямовані на запобігання дрібним деформаціям і пошкодженням дорожньої мережі та штучних споруд і на негайну їх ліквідацію.

1.7. Роботи з утримання об'єктів академії полягають у регулярному проведенні заходів, щодо запобігання передчасному зносу об'єктів, забезпечення нормальних умов їх функціонування.

2. Організація робіт з ремонту об'єктів академії

2.1. Академія, як балансоутримувач, забезпечує належне утримання та своєчасний ремонт своїх об'єктів власними силами або може на конкурсних засадах залучати до цього інші підприємства, організації.

2.2. Вчена рада, щорічно, затверджує заходи з утримання та ремонту об'єктів академії на наступний рік та визначає кошти на виконання цих заходів. Затверджується також перелік об'єктів проведення капітального ремонту.

2.3. Ректор, за поданням проректора з ЕР та АГР, затверджує обсяги робіт і необхідну суму коштів на утримання і поточний ремонт кожного об'єкта.

Роботи з поточного ремонту і утримання об'єктів академії проводяться згідно щомісячних планів робіт, затверджених ректором.

Внесення об'єктів до щомісячних планів робіт з утримання об'єктів академії, проводиться за наявності технологічних карт чи проектів виконання поточного ремонту та наявності, за бухгалтерським обліком, всіх необхідних матеріалів.

2.4. Роботи з капітального ремонту об'єктів, які відповідно до законодавства є об'єктами будівництва, проводяться відповідно до вимог Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності».

2.5. Строки виконання робіт з капітального ремонту об'єкта благоустрою визначаються в проектній документації.

2.6. Усі незначні відхилення, які виникли в процесі проведення ремонтно-будівельних робіт підрядною організацією і не змінюють принципів прийнятого рішення та не впливають на міцність конструкцій, погоджуються з академією, яка є замовником робіт, в особі відповідальної особи, призначеною наказом ректора, а також з проектною організацією, яка розробляла проектно-кошторисну документацію.

При проведенні поточного ремонту адміністративно-господарчою частиною академії, всі зміни та незначні відхилення узгоджуються між керівником структурного підрозділу (відповідальною особою) та виконавцем робіт.

2.7. Додаткові, не враховані проектною документацією, роботи оформляються відповідно до чинного законодавства.

2.8. Замовник має право в будь-який час перевірити хід і якість робіт, а також якість матеріалів, що використовуються для ремонту.

2.9. У випадках, передбачених будівельними нормами, ремонтно-будівельна організація складає проект організації робіт.

2.10. Під час проведення капітального ремонту необхідно всебічно використовувати матеріали, устаткування, деревину, металевий брухт, одержані внаслідок розбирання об'єктів академії, що ремонтуються.

2.11. Під час капітального ремонту безпосередньо на об'єкті замовник і підрядник уточнюють перелік і кількість придатних до використання матеріалів, устаткування, деревини і металевого брухту, про що складають акт, у якому зазначають придатні для використання під час капітального ремонту матеріали і устаткування, що передаються підряднику, та такі, що не придатні для зазначеної мети, які залишаються у замовника.

2.12. Вартість матеріалів, конструкцій та деталей, що повторно використовуються, визначається актом, який підписується підрядником і замовником з обов'язковою участю матеріально відповідальних осіб. На вартість таких матеріалів, конструкцій та деталей зменшується сума рахунку за виконані роботи, без зменшення виконаного обсягу робіт.

2.13. Якщо деякі матеріали треба транспортувати для використання на інших об'єктах академії, то їх зараховують за вартістю, зменшеною на суму витрат на транспортування.

2.14. Виконавець робіт (підрядник) повинен стежити за раціональним використанням одержаних від розбирання матеріалів та устаткування і вживати заходів до їх збереження.

2.15. На кожному об'єкті капітального ремонту ремонтно-будівельна організація повинна вести журнал робіт з капітального ремонту, у якому фіксують такі дані:

- дати найважливіших виробничих етапів;

- дані про якість застосованих матеріалів ;
- методи проведення робіт;
- метеорологічні умови;
- допущені в процесі роботи відхилення від проекту;
- зауваження осіб, які контролюють ремонтно-будівельні роботи;
- дати проміжного приймання закінчених частин споруд.

2.16. Відповідальність за якість та своєчасне виконання робіт з ремонту та утримання об'єктів академії несе виконавець робіт (підрядник) відповідно до законодавства.

2.17. Час проведення робіт з поточного ремонту та утримання дорожньої мережі, а також проїзної частини штучних споруд, слід призначати з урахуванням інтенсивності руху транспорту та пропускної спроможності вільної для руху проїзної частини.

2.18. Роботи з ремонту та утримання об'єктів академії повинні включати заходи щодо дотримання діючих правил техніки безпеки, охорони праці, пожежної безпеки, вимог санітарних норм та охорони навколишнього середовища.

3. Виконання робіт з ремонту об'єктів академії

3.1. Керівництво академії забезпечує належне утримання та своєчасний ремонт відповідного об'єкта власними силами або може на конкурсних засадах залучати для цього інші підприємства, установи, організації.

3.2. Перед виконанням поточного ремонту закріплених за структурним підрозділом аудиторій, лабораторій, майстерень, тощо, представник структурного підрозділу академії надає проект ремонту (необхідні креслення, перелік ремонтних робіт із зазначенням вимог до електрообладнання, сантехніки, будівельних матеріалів), за яким складається дефектний акт.

На підставі дефектного акта та наданого проекту, розробляється кошторисна документація для проведення поточного ремонту, яка включає перелік необхідних матеріалів, черговість проведення робіт, після чого вносяться до планів робіт з експлуатації ті ремонту будівель і споруд академії.

3.3. Роботи з поточного ремонту об'єктів виконуються на підставі планів робіт чи заявок на проведення робіт.

Вартість капітального та поточного ремонтів визначається відповідно до будівельних норм, державних стандартів і правил.

3.4. Роботи з капітального ремонту об'єкта академії виконуються відповідно до проектної документації на капітальний ремонт об'єкта, розробленої відповідно до Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів, затвердженого наказом Мінрегіону України від 16 травня 2011 року N 45 (зі змінами).

3.5. Роботи з капітального ремонту об'єкта академії виконуються на підставі договору підряду, укладеного відповідно до Загальних умов укладення та виконання договорів підряду в капітальному будівництві, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 1 серпня 2005 року N 668 (зі змінами).

3.6. При виконанні ремонтних робіт власними силами, адміністративно-господарча частина, яке здійснює утримання і ремонт об'єктів академії, затверджує графік виконання робіт та доводить до відома керівників структурних підрозділів, за якими закріплені аудиторії, лабораторії, тощо, не пізніше ніж за один місяць до початку виконання робіт.

4. Порядок визначення вартості робіт з утримання об'єктів академії

4.1. Вартість утримання об'єктів розраховується на підставі економічно обґрунтованих планових витрат, визначених на підставі державних і галузевих нормативів (норм), витрат ресурсів, техніко-економічних розрахунків та кошторисів, ставок податків і зборів (обов'язкових платежів та цін у плановому періоді, установлених на підставі прогнозних індексів підприємства).

4.2. Ціни на матеріальні ресурси враховуються на рівні цін, установлених при проведенні закупівель на конкурсній основі за участю підприємств-виробників.

5. Авторський та технічний нагляд за роботами на об'єктах академії

5.1. Авторський та технічний нагляд за капітальним ремонтом об'єктів академії, які відповідно до законодавства є об'єктами будівництва, здійснюється відповідно до Закону України «Про архітектурну діяльність» (зі змінами) та постанови Кабінету Міністрів України від 11 липня 2007 року N 903 (зі змінами) «Про авторський та технічний нагляд під час будівництва об'єкта архітектури».

5.2. При проведенні поточного ремонту закріплених за структурними підрозділами об'єктів, керівниками цих підрозділів, разом із технічними службами та відділами академії, здійснюється нагляд за проведенням робіт та за додержанням вимог розроблених проектів.

5.3. При проведенні капітального ремонту об'єктів академії, технічні служби та відділи академії, разом із службами, які здійснюють авторський та технічний нагляд за капітальним ремонтом, контролюють виконання всіх етапів робіт, зазначених у відповідних проектах.

6. Здавання та приймання робіт

6.1. Здавання та приймання виконаних робіт з капітального, середнього та поточного ремонтів об'єктів академії проводиться відповідно до діючих державних будівельних норм.

6.2. При проведенні поточного ремонту, виконаного власними силами, на кожний окремий вид ремонтних робіт (сантехнічних, електромонтажних, будівельних) складається відповідний акт виконаних робіт. Акт підписується виконавцем робіт та керівником структурного підрозділу, за яким закріплені відповідні аудиторії, лабораторії, майстерні, тощо.

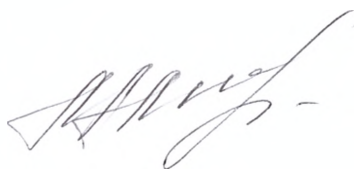
Головний інженер



О.В.Мелік-Дадаєва

Погоджено:

Начальник юридичного відділу



В.Л.Михайлова