для размещения на сайте Славгородского РИК

**Статья «Надзор при эксплуатации зданий»**

 Согласно Межотраслевым правилам по охране труда при техническом обслуживании и ремонте зданий и сооружений, утвержденных постановлением Министерства труда и социальной защиты Республики Беларусь от 29.12.2011 № 141, здания в процессе эксплуатации должны находиться под систематическим наблюдением должностных лиц, ответственных за сохранность этих объектов.

Все здания или отдельные их части (пролет, этаж, помещение) закрепляются за структурными подразделениями, занимающими указанные площади, приказом руководителя организации. Руководители соответствующих структурных подразделений являются лицами, ответственными за правильную эксплуатацию, сохранность и своевременный ремонт закрепленных за подразделениями зданий или отдельных их частей.

**Следует помнить** что, контроль за техническим состоянием здания осуществляется его собственником (эксплуатирующей организацией) путем проведения плановых и неплановых (внеочередных) технических осмотров (далее - осмотры) собственными силами, а при необходимости - путем проведения обследования специализированной организацией.

Плановые осмотры подразделяются на общие и частичные.

При общих осмотрах контролируют техническое состояние здания в целом, его инженерных систем и благоустройства, при частичных осмотрах - техническое состояние отдельных конструкций зданий, инженерных систем, элементов благоустройства.

Общие осмотры должны проводиться 2 раза в год: весной и осенью.

Периодичность частичных осмотров устанавливается собственником здания, эксплуатирующей организацией или службой технической эксплуатации в зависимости от конструктивных особенностей здания и технического состояния его элементов.

Неплановые осмотры зданий должны проводиться после стихийных бедствий, аварий и при выявлении недопустимых деформаций оснований.

Общие осмотры зданий производятся комиссиями в составе:

- председателя комиссии - руководителя организации (заместителя руководителя, главного инженера организации);

- членов комиссии - лиц, ответственных за эксплуатацию зданий, представителя первичной профсоюзной организации независимо от наличия у них статуса юридического лица либо уполномоченных лиц по охране труда работников организации.

Для общественных зданий в состав комиссии включаются местные исполнительные и распорядительные органы, республиканские органы государственного управления, другие государственные организации, подчиненные Правительству Республики Беларусь, ответственные за техническое состояние основных фондов.

Для производственных зданий в состав комиссии включаются механик, энергетик, технолог, другие специалисты организаций, инженер по охране труда либо лицо, выполняющее его обязанности.

К работе комиссии могут привлекаться специалисты-эксперты и представители ремонтно-строительных организаций.

Результаты всех видов осмотров оформляются актами в соответствии с ТКП 45-1.04-78-2007 и ТКП 45-1.04-14-2005, в которых отмечаются обнаруженные дефекты, а также необходимые меры для их устранения с указанием сроков выполнения работ.

Акт подписывается всеми членами комиссии и утверждается собственником здания или уполномоченным им лицом. Результаты всех осмотров следует также отражать в документах по учету технического состояния здания (журнал технической эксплуатации здания, технический паспорт). В этих документах должны содержаться ориентировочная оценка технического состояния здания и его отдельных элементов, места расположения и параметры обнаруженных дефектов, причины их возникновения и сроки устранения.

При обнаружении в конструкциях малозначительных дефектов должно быть организовано постоянное наблюдение за их развитием, выяснены причины возникновения, степень опасности для дальнейшей эксплуатации здания и определены сроки устранения.

При обнаружении значительных и критических дефектов следует провести обследование элементов здания специализированной организацией.

При организации и выполнении работ по обследованию зданий специализированной организацией должны соблюдаться требования технического кодекса установившейся практики «Обследование зданий и сооружений. Правила безопасности труда» (ТКП 45-1.04-126-2009 (02250), утвержденного приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 22 апреля 2009 г. № 131 «Об утверждении и введении в действие технических нормативных правовых актов в строительстве».

Главный государственный инспектор труда

Могилевского областного управления

Департамента государственной

инспекции труда Е.А. Хотина