



ГОУ ВПО МГСУ
Отдел эксплуатации зданий и
сооружений

СКА ПСП 159 2009

УТВЕРЖДАЮ

ВВЕСТИ В ДЕЙСТВИЕ С _____ 2009 г.

Проректор по АХР ГОУ ВПО МГСУ


З.М. ШТЫМОВ

“ ” _____ 2009 г.

Положение

Об Отделе эксплуатации зданий и сооружений

Москва 2009

	ГОУ ВПО МГСУ Отдел эксплуатации зданий и сооружений		СКА ПСП 159 2009
	Выпуск 2	Изменение 0	Экземпляр № 1

1. Общие положения

1.1 Правовой статус отдела эксплуатации зданий и сооружений

Отдел эксплуатации зданий и сооружений (далее Отдел) является самостоятельным структурным подразделением Государственного образовательного учреждения высшего профессионального образования Московский государственный строительный университет (далее Университет).

Сокращенное наименование Отдела – ОЭЗ и С.

Отдел создан Приказом Ректора Университета № от г.

1.2 Порядок назначения и освобождения начальника отдела эксплуатации зданий и сооружений

Отдел возглавляет начальник Отдела, который подчиняется главному инженеру Университета. Начальник Отдела назначается и освобождается от должности приказом Ректора Университета по представлению проректора по административно- хозяйственной работе.

1.3 Квалификационные требования, предъявляемые к начальнику отдела


Высшее профессиональное (техническое) образование и стаж работы по специальности на инженерно-технических и руководящих должностях в соответствующей профилю подразделения не менее 5 лет.

1.4 Порядок замещения начальника отдела в период его отсутствия

В период отсутствия начальника Отдела его замещает один из начальников служб эксплуатации Отдела.

1.5 Порядок реорганизации и ликвидации ОЭЗ и С

Отдел эксплуатации зданий и сооружений реорганизуется и ликвидируется приказом Ректора Университета.

	ФГБОУ ВПО «МГСУ» Отдел эксплуатации зданий и сооружений		СКА ПСП 159 - 2012
	Выпуск 2	Изменение 0	Экземпляр № 1

Создание, реорганизация, ликвидация Отдела осуществляется на основании приказа Ректора Университета.

1.6 Правовые акты и нормативные документы, которыми ОЭЗ и С руководствуется в своей деятельности

В своей деятельности ОЭЗ и С руководствуется:

- действующим законодательством Российской Федерации;
- нормативными документами других министерств и ведомств в частях, регламентирующих направления деятельности ОЭЗ и С;
- Уставом Университета;
- приказами и распоряжениями ректора, и распоряжениями проректоров по направлениям деятельности;
- иными локальными актами Университета;
- настоящим Положением.

2 Структура и кадровый состав ООЭЗ и С


2.1 Организационная структура – см. приложение № 1 настоящего Положения.

2.2 Кадровый состав ОЭЗ и С

Начальник отдела эксплуатации зданий и сооружений.

Служба эксплуатации (Ярославское шоссе, дом 26).

- Начальник службы;
- Инженер;
- Комендант;
- Техник;
- Обслуживающий персонал.

	ФГБОУ ВПО «МГСУ» Отдел эксплуатации зданий и сооружений		СК А ПСП 159 - 2012
	Выпуск 2	Изменение 0	Экземпляр № 1

Служба эксплуатации (ул. Спартаковская, дом 2, ул. Смирновская, дом 1).

- Начальник службы;
- Инженер;
- Комендант;
- Техник;
- Обслуживающий персонал.

Должностные инструкции сотрудников Отдела в части функций, прав, обязанностей и ответственности: см. документы ОЭЗ и С 01-2009.

3 Основные задачи ОЭЗ и С

3.1. Отдел эксплуатации зданий и сооружений предназначен для обеспечения поддержания чистоты и порядка в служебных и учебных помещениях Университета, контроля за наличием и состоянием мебели в аудиториях и учебных классах, обеспечения бесперебойной работы электроснабжения, водоснабжения, канализации и теплоснабжения, а также для своевременной организации ремонта помещений зданий и сооружений Университета.

4 Функции ОЭЗ и С

4.1 Основными направлениями деятельности отдела эксплуатации зданий и сооружений являются:

4.1.1. Составление планов выполнения задач, связанных с эксплуатацией учебных корпусов;


4.1.2. Доведение планов выполнения задач, утвержденных Ректором, до исполнителей, организация выполнения задач;

4.1.3. Подготовка заявок и технических заданий на проведение конкурсов, запросов котировок цен для заключения контрактов с обслуживающими организациями;

4.1.4. Заключение договоров с обслуживающими организациями без объявления конкурсов и котировок;

4.1.5. Систематический контроль за состоянием помещений в учебных корпусах;

4.1.6. Подготовка заявок и технических заданий на проведение конкурсов. Запросов котировок цен для заключения контрактов с подрядными организациями на выполнение ремонтно-строительных работ;

	ФГБОУ ВПО «МГСУ» Отдел эксплуатации зданий и сооружений		СК А ПСП 159 - 2012
	Выпуск 2	Изменение 0	Экземпляр № 1

4.1.7. Контроль качества выполняемых работ подрядными организациями, проверка объемов выполненных работ;

4.1.8. Ведение учета выполненных ремонтно-строительных работ в учебных корпусах, их фотодокументирование;

4.1.9. Организация выполнения предписаний Госпожнадзора;

4.1.10. Организация выполнения решений пожарно-технической комиссии Университета;

4.1.11. Оформление документов для приема и увольнения с работы сотрудников Отдела, подготовка трудовых договоров и дополнительных соглашений;

4.1.12. Организация подготовки учебных корпусов к сезонной эксплуатации, обращение особого внимания на подготовку к зиме;

4.1.13. Формирование бюджета Отдела эксплуатации, совершенствования его с целью экономии денежных средств;

4.1.14. Обеспечение экономного расходования материалов на выполнение ремонтно-строительных работ, воды, электроэнергии и тепла;

4.1.15. Формирование заявок в отдел материально-технического снабжения на различные товары, необходимые для функционирования Отдела эксплуатации;

4.1.16. Обеспечение выполнения мероприятий по технике безопасности, а также контроль за соблюдением правил и норм пожарной безопасности и производственной санитарии;

4.1.17. Обеспечение соблюдения требований по технически правильной эксплуатации зданий;

4.1.18. Осуществление контроля за соблюдением правил внутреннего распорядка должностными лицами и студентами.


5. Права и обязанности ОЭЗ и С

5.1 Права ОЭЗ и С

5.1.1. Давать структурным подразделениям и отдельным специалистам структурных подразделений Университета указания по вопросам, входящим в компетенцию Отдела;

5.1.2. Требовать и получать от других структурных подразделений Университета необходимые документы и материалы (информацию) по вопросам, входящим в компетенцию Отдела;

5.1.3. Вести переписку по вопросам, входящим в компетенцию Отдела;

	ФГБОУ ВПО «МГСУ» Отдел эксплуатации зданий и сооружений		СК А ПСП 159 - 2012
	Выпуск 2	Изменение 0	Экземпляр № 1

5.1.4. представлять от имени Университета по вопросам, относящимся к компетенции Отдела, во взаимоотношениях с государственными и муниципальными органами и организациями, а также другими организациями, предприятиями и учреждениями;

5.1.5. Проводить и участвовать в совещаниях по вопросам, входящим в компетенцию Отдела;

5.1.6. В необходимых случаях при решении вопросов, связанных с поручением руководства Университета. Привлекать в установленном порядке к совместной работе сотрудников других подразделений Университета;

5.1.7. Давать разъяснения, рекомендации и указания по вопросам, входящим в компетенцию Отдела;

5.1.8. Привлекать для проведения экспертизы состояния зданий специалистов из числа сотрудников Университета и сторонних организаций;

5.1.9. Устанавливать функции, права, обязанности и ответственность работников, привлекаемых для работы в Отдел в пределах, определенных действующим трудовым законодательством Российской Федерации;


5.1.10. Готовить к заключению договоры с юридическими лицами на оказание Университету услуг по проведению ремонтных работ в помещениях зданий и сооружений.

5.2 Обязанности ОЭЗ и С

5.1.1. Обеспечивать безаварийную, технически правильную эксплуатацию зданий и сооружений Университета;

5.1.2. Разрабатывать планы (графики) осмотров и ремонтов помещений в зданиях Университета, утверждать эти планы и контролировать их выполнение;

5.1.3. Обеспечивать качественную подготовку зданий и сооружений к новому учебному году и к эксплуатации в осеннее - зимний период;

	ГОУ ВПО МГСУ Отдел эксплуатации зданий и сооружений		СКА ПСП 159 2009
	Выпуск 2	Изменение 0	Экземпляр № 1

6. Ответственность

6.1 Начальник отдела эксплуатации зданий и сооружений несет ответственность за:

- 6.1.1 Надлежащее исполнение возложенных на Отдел задач и функций;
- 6.1.2 Своевременность и достоверность отчетов, сведений и других материалов, подготавливаемых в Отделе; рациональную организацию труда, повышения квалификации, соблюдения трудовой дисциплины, техники безопасности и противопожарной безопасности сотрудниками Отдела;
- 6.1.3 Организацию в Отделе оперативной и качественной подготовки и исполнения документов, ведения делопроизводства в соответствии со стандартами ГОСТ Р ИСО 90001-2001, действующими правилами и инструкциями;
- 6.1.4 Качество и результативность выполнения своих функций в соответствии с должностными инструкциями;
- 6.1.5 Рациональное использование ресурсов и экономии средств Университета.


6.2 Ответственность сотрудников ОЭЗ и С:

Дисциплинарная и материальная ответственность сотрудников Отдела устанавливается в рамках действующего законодательства РФ их должностными инструкциями.

7. Взаимодействие и связи с другими структурными подразделениями Университета, поставщиками, потребителями и сторонними организациями

Основные принципы взаимодействия ОЭЗ и С со структурными подразделениями Университета:

- взаимодействие в рамках основных функций подразделений Университета строится на основе утвержденных внутренних нормативных и организационно распорядительных документов Университета;
- взаимодействие в рамках подготовки и реализации совместных проектов и программ строится на основе планов данных проектов и программ, а также регламентов и процедур управления данными проектами.

	ГОУ ВПО МГСУ Отдел эксплуатации зданий и сооружений		СКА ПСП 159 2009
	Выпуск 2	Изменение 0	Экземпляр № 1

7.1 Со всеми структурными подразделениями Университета по вопросам:

- эксплуатации зданий и сооружений;
- составления планов на проведение ремонтных работ текущего и капитального характера;
- обследования объектов для составления сметно-технической документации;
- приобретения необходимого оборудования, инвентаря, материалов и инструмента;
- выполнения текущих заявок по ремонту и устранению неисправностей оборудования;
- предоставления необходимой информации о деятельности Отдела.


7.2 С бухгалтерией по вопросам:

- оплаты за потребление коммунальных услуг и выполненных работ;
- своевременного прихода материальных ценностей и их списания;
- предоставление информации для составления отчетности в вышестоящие и государственные органы.

7.3 С управлением кадров (УК) по вопросам подбора персонала

7.4 С планово-финансовым управлением (ПФУ) по вопросам:

- определения потребности в материальных ресурсах для осуществления деятельности Отдела;
- предоставления на согласование проектов бюджетов деятельности Отделов и отчетов об их исполнении;
- заключения трудовых договоров и дополнительных соглашений к ним, договоров подряда;
- оплаты труда работников Университета и сторонних организаций, привлекаемых к выполнению работ по ремонту зданий Университета.

	ГОУ ВПО МГСУ Отдел эксплуатации зданий и сооружений		СКА ПСП 159 2009
	Выпуск 2	Изменение 0	Экземпляр № 1

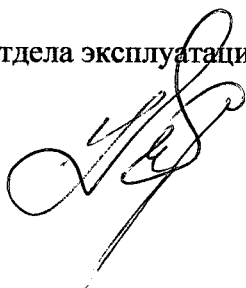
8.5 Порядок проведения руководством анализа работы ОЭЗ и С

Начальник Отдела, по мере необходимости предоставляет проректору по административно-хозяйственной работе и главному инженеру Университета отчет о проделанной работе на основании которого ими принимаются соответствующие решения.


8.6 Документы, регламентирующие выполняемые Отделом работы

см. п.1.6 настоящего Положения.

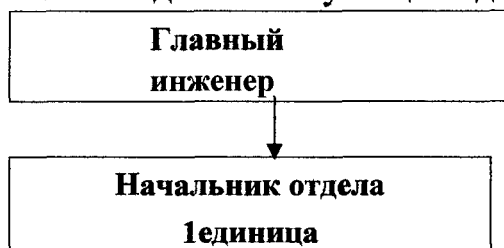
Разработал Начальник отдела эксплуатации зданий и сооружений



В.Ф.Углёв


	ГОУ ВПО МГСУ Отдел эксплуатации зданий и сооружений		СКА ПСП 159 2009
	Выпуск 2	Изменение 0	Экземпляр № 1

Приложение № 1 к положению об Отделе эксплуатации зданий и сооружений

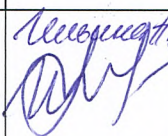
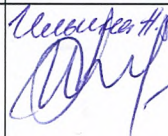
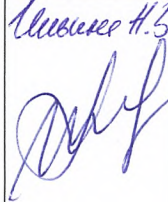


Начальник службы-1 единица Ярославское шоссе д. 26 Инженер 1 категории - 3 ед. Техник 1 категории - 2 ед. Плотник - 8 ед. Гардеробщик - 4,5 ед. Уборщик сл. пом.-126 ед. Сторож - 14 ед. Уборщик мусоропровода - 2 ед. Подсобный рабочий -18 ед. Корпус библиотеки: Инженер 1 категории - 1 ед. Гардеробщик - 2 ед. Уборщик сл. пом .- 15 ед. Учебно-лабораторный корпус: Инженер 1 категории - 1 ед. Рабочий по комплексному обслуживанию и ремонту зданий -2 ед. Подсобный рабочий - 2 ед. Уборщик сл. пом. - 25 ед. Плотник - 1 ед. Сторож - 3 ед. Уборщик мусорапровода-1 ед. Всего по службе 230,5 единиц

Начальник службы-1 единица ул. Спартаковская 2/1 Инженер1 категории -1 ед. Техник 1 категории -1 ед. Садовник -1 ед. Уборщик сл. пом.-17 ед. Уборщик территории -3 ед. Слесарь-сантехник -5 ед. Электромонтер -3 ед. Гардеробщик - 8,5 ед. Подсобный рабочий - 1 ед. Плотник - 1 ед. Оператор газ. котельной - 8 ед. ул. Смирновская 1А Уборщик сл. пом .- 9 ед. Уборщик территории - 3ед. Слесарь-сантехник - 2 ед. Электромонтер - 2 ед. Подсобный рабочий - 1 ед. Плотник - 1 ед. Сторож - 6 ед. Кладовщик - 1 ед. Всего по службе 74,5 единицы
--


	ФГБОУ ВПО «МГСУ» Отдел эксплуатации зданий и сооружений		СК А ПСП 159-2012
	Выпуск 2	Изменений 3	Экземпляр №1

Лист регистрации изменений

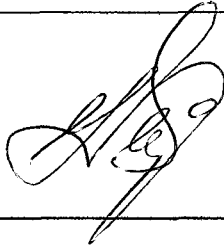
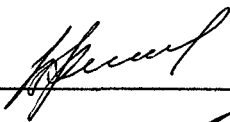


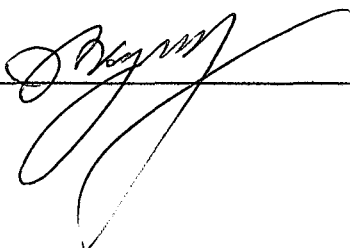

Изменение	Наименование и номер доку-мента-основания	Номера листов		Дата введения изменения в дейст-вие	Подпись ответст-венного за внесение изменений
		Анну-лиро-ванн-ных	Новых		
Дополнение подраздела 6.1 информацией	Приказ № 121 от 14.05.2012 г. ФГБОУ ВПО "МГСУ"	-	-	14.05.2012	
Замена п 1.6	Приказ № 179/130 от 29.05.2015 г.	2-5	2-5	08.06.2015	
В колонтитулах и в тексте вместо государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Московский государственный строительный университет» (ГОУ ВПО «МГСУ») читать федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Национальный исследовательский	Приказ Минобрнауки России № 700 от 09 июля 2015 г.	-	-	23.07.15	

В соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 15 мая 2018 г. № 215 "О структуре федеральных органов исполнительной власти" Министерство образования и науки Российской Федерации преобразовано в Министерство просвещения Российской Федерации и Министерство науки и высшего образования Российской Федерации

07.03.2019 

	ГОУ ВПО МГСУ Отдел эксплуатации зданий и сооружений		СКА ПСП 159 2009
	Выпуск 2	Изменение 0	Экземпляр № 1

Лист согласования

Разработано: <u>Начальник ОЭЗ и С</u>		<u>В.Ф. Углёв</u>
Согласовано: <u>Начальник УБ</u>		<u>В.И. Вихристюк</u>
<u>Начальник УК</u>		<u>А.В. Черняев</u>
<u>Начальник ПФУ</u>		<u>Н.Н. Фролова</u>
<u>Начальник юридического отдела</u>		<u>А.И. Кульбеч</u>
Экспертиза проведена: <u>Начальник отдела внедрения и контроля СМК ЦМК</u>		<u>С.Н. Тохтуева</u>