

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
Белорусский национальный технический университет

Кафедра «Тактика и общевойсковая подготовка»

ОСНОВЫ КВАРТИРНО-ЭКСПЛУАТАЦИОННОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

Пособие

для курсантов специальности

1-70 02 01 «Промышленное и гражданское строительство»
специализации 1-70 02 01 03 «Техническая эксплуатация
зданий и сооружений»

*Рекомендовано учебно-методическим объединением
по военному образованию*

Минск
БНТУ
2022

УДК 692:696.1:697

ББК 68.7

T41

А в т о р ы:

Д. В. Тимошик, С. В. Шпока, Л. Л. Жаркевич,

А. В. Зырянов, В. В. Зикратьев

Р е ц е н з е н т ы:

канд. техн. наук, доцент *Н. Л. Полейко;*

заместитель начальника управления – начальник

эксплуатационного отдела 1-го управления государственного

учреждения «Главное управление строительства и эксплуатации

Вооруженных Сил Республики Беларусь» *С. В. Киевец*

T41

Основы квартирно-эксплуатационного обеспечения : пособие для курсантов специальности 1-70 02 01 «Промышленное и гражданское строительство» специализации 1-70 02 01 03 «Техническая эксплуатация зданий и сооружений» / Д. В. Тимошик [и др.]. – Минск : БНТУ, 2022. – 93 с.
ISBN 978-985-583-692-7.

Данное пособие по учебной дисциплине «Основы квартирно-эксплуатационного обеспечения» предназначено для подготовки курсантов к дальнейшему прохождению службы в должности начальника квартирно-эксплуатационной службы воинской части. В пособии отражены общие задачи КЭС, вопросы учета материальных средств, зданий и сооружений, а также эксплуатации инженерных систем, проведения процедур закупок, организации полевых лагерей.

УДК 692:696.1:697

ББК 68.7

ISBN 978-985-583-692-7

© Белорусский национальный
технический университет, 2022

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	6
1. РАСКВАРТИРОВАНИЕ ВОИНСКИХ ЧАСТЕЙ	7
1.1. Общие положения системы квартирно-эксплуатационного обеспечения в Вооруженных Силах Республики Беларусь	7
1.1.1. Назначение и структура квартирно-эксплуатационных органов	7
1.1.2. Функции и задачи, выполняемые квартирно-эксплуатационными органами	10
1.2. Порядок расквартирования воинских частей	13
1.2.1. Общие положения	13
1.2.2. Порядок предоставления земельных участков для расквартирования воинских частей	16
1.2.3. Порядок предоставления зданий и сооружений для расквартирования воинских частей	17
1.3. Порядок вовлечения неиспользуемого имущества в хозяйственный оборот	18
1.3.1. Общие положения	18
1.3.2. Аренда, продажа	21
1.3.3. Передача в коммунальную собственность, разборка	29
1.4. Порядок обеспечения военнослужащих и гражданского персонала воинских частей жилой площадью	34
1.4.1. Порядок постановки военнослужащих на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий	34
1.4.2. Порядок предоставления жилых помещений коммерческого использования. Порядок предоставления нуждающимся мест в общежитиях	36
2. СИСТЕМА ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ, ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ ВОЕННЫХ ГОРОДКОВ ВООРУЖЕННЫХ СИЛ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ	42
2.1. Общие положения о технической эксплуатации зданий и сооружений	42
2.1.1. Термины и определения	42

2.1.2. Наблюдение за сохранностью зданий в процессе эксплуатации	43
2.1.3. Эксплуатационная документация, ведущаяся на эксплуатируемые объекты.....	46
2.2. Порядок содержания и эксплуатации территории военных городков	49
2.2.1. Содержание территории военных городков.....	49
2.2.2. Требования к содержанию прилегающей к зданиям территории.....	51
2.3. Порядок эксплуатации зданий, сооружений военных городков и их конструктивных элементов.....	52
2.3.1. Требования к техническому состоянию и эксплуатации помещений и строительных конструкций зданий	53
2.4. Порядок эксплуатации инженерных систем и оборудования зданий и сооружений.....	57
2.4.1. Требования к техническому состоянию и эксплуатации инженерных систем.....	57
2.5. Организация обеспечения водой и услугами водоотведения. Устройство систем водоснабжения и водоотведения военных городков.....	59
2.5.1. Требования к техническому состоянию и эксплуатации инженерных систем водоснабжения, водоотведения	59
2.6. Устройство слаботочных систем военных городков	63
2.6.1. Объединенные диспетчерские системы. Оборудование радио-, телевизионной и телефонной связи.....	63
2.7. Организация предоставления тепловой энергии. Устройство систем теплоснабжения военных городков.....	64
2.7.1. Устройство систем теплоснабжения и отопления военных городков. Тепловые сети и тепловые пункты	65
2.8. Устройство систем кондиционирования и вентиляции воздуха.....	67
2.8.1. Требования к техническому состоянию и эксплуатации инженерных систем вентиляции и кондиционирования. Естественная вентиляция и аэрация	67
2.9. Обслуживающий персонал воинских частей и довольствующих эксплуатационных управлений. Порядок определения численности и номенклатуры должностей.....	71

2.9.1. Общие положения о порядке определения численности и номенклатуры должностей обслуживающего персонала	71
2.9.2. Порядок определения численности и номенклатуры должностей обслуживающего персонала воинских частей и довольствующих эксплуатационных управлений	72
2.10. Порядок проведения консервации зданий и сооружений	74
2.10.1. Консервация недостроенных зданий и сооружений	74
2.10.2. Консервация эксплуатируемых зданий и сооружений	76
2.11. Подготовка казарменно-жилищного фонда к эксплуатации в осенне-зимний период	79
 ПРИЛОЖЕНИЯ	 81
Приложение 1. Мероприятия, проводимые начальником КЭС	81
Приложение 2. Система работы начальника квартирно-эксплуатационной службы для руководства в повседневной деятельности	82
Список литературы	92

ВВЕДЕНИЕ

Учебная дисциплина «Основы квартирно-эксплуатационного обеспечения» обеспечивает подготовку кадровых офицеров по специальности «Промышленное и гражданское строительство» специализации «Техническая эксплуатация зданий и сооружений». Она изучается в тесной связи с такими дисциплинами специализации, как «Диагностика технического состояния зданий и сооружений», «Проектирование ремонта зданий и сооружений», «Технология ремонтно-строительных работ», «Экономика технической эксплуатации зданий», «Военные аэродромы и автомобильные дороги».

Целью изучения дисциплины является получение курсантами знаний в области организации технической эксплуатации зданий и сооружений.

Задачей дисциплины является приобретение обучающимися навыков и умений, необходимых для успешного выполнения функциональных обязанностей.

1. РАСКВАРТИРОВАНИЕ ВОИНСКИХ ЧАСТЕЙ

1.1. Общие положения системы квартирно-эксплуатационного обеспечения в Вооруженных Силах Республики Беларусь

1.1.1. Назначение и структура квартирно-эксплуатационных органов

Квартирно-эксплуатационная служба (далее – КЭС) – квартирно-эксплуатационный орган, предназначенный для обеспечения правильной технической эксплуатации и ремонта казарменно-жилищного фонда, коммунальных объектов и оборудования, контроля за правильным использованием квартирного имущества, содержанием в надлежащем порядке земельных участков, находящихся в пользовании воинской части, и экономным расходованием топливно-энергетических ресурсов.

Обеспечение воинских частей имуществом квартирно-эксплуатационной службы в Вооруженных Силах Республики Беларусь осуществляется согласно нормам и номенклатуре квартирного довольствия, которые указаны в соответствующих нормативно-правовых актах Министерства обороны через уполномоченные государственные учреждения и службы.

Общее руководство квартирно-эксплуатационной службой в Вооруженных Силах Республики Беларусь осуществляет государственное учреждение «Главное управление строительства и эксплуатации Вооруженных Сил Республики Беларусь» (далее – ГУСиЭ) через подчиненные ему эксплуатационные управления Вооруженных Сил: Барановичское, Бобруйское, Борисовское, Минское. Им, в свою очередь, подотчетны квартирно-эксплуатационные службы воинских частей, соединений, командований (рис. 1).

В войсках ВВС и ПВО общее руководство КЭС осуществляет инженерно-аэродромный отдел управления тыла командования Военно-воздушных сил и войск противовоздушной обороны (далее – ВВС и войска ПВО), который также подчинен ГУСиЭ и которому подотчетна инженерно-аэродромная служба воинских частей ВВС и ПВО.

В воинских частях, соединениях и командованиях выполнение задач квартирно-эксплуатационного обеспечения возложено на должностных лиц квартирно-эксплуатационных служб (как правило, на начальника КЭС) в соответствии со штатными расписаниями и должностными обя-

занными или специально назначенных должностных лиц, которые подчиняются заместителю командира воинской части по тылу.



Рис. 1. Общая схема подчиненности в квартирно-эксплуатационных органах

Начальники КЭС вида Вооруженных Сил, оперативно-тактического командования и воинской части назначаются из числа лиц, имеющих высшее или среднее техническое образование по соответствующей специальности, по согласованию с начальником ГУСиЭ.

По техническим вопросам и вопросам ремонта казарменно-жилищного фонда, коммунальных сооружений и оборудования, квартирного имущества, содержания земельных участков, а также по вопросам квартирного довольствия начальник КЭС воинской части руководствуется указаниями начальника довольствующего эксплуатационного управления (далее – ЭУ).

Начальнику КЭС воинской части подчиняются начальник склада квартирного имущества и топлива, гражданский персонал КЭС и инженерно-коммунального хозяйства воинской части (номенклатура и количество должностей могут варьироваться).

Особенности обеспечения квартирным довольствием, учета и отчетности, а также эксплуатации казарменно-жилищного фонда и коммунальных сооружений режимных воинских частей и объектов видов Вооруженных Сил определяет руководитель органа военного управления, в ведении которого находятся такие объекты, по согласованию с начальником ГУСиЭ. Особенности обеспечения пожарным имуществом согласовываются с начальником управления противопожарной защиты и аварийно-спасательных работ Вооруженных Сил.

Основанием для принятия воинской части на квартирное довольствие (снятия с квартирного довольствия) является правовой акт Министерства обороны о формировании (расформировании) данной воинской части или ее передислокации.

Постановка воинской части на квартирное довольствие в ЭУ осуществляется по письменному распоряжению начальника ГУСиЭ на основании ходатайства руководителя органа военного управления, в чьем непосредственном подчинении находится воинская часть. Снятие воинской части с квартирного довольствия осуществляется в аналогичном порядке.

Для постановки на квартирное довольствие по новому месту дислокации из воинской части в ЭУ предъявляется аттестат на обеспечение квартирным довольствием, полученный в ЭУ по прежнему месту дислокации. На вновь сформированную воинскую часть аттестат на обеспечение квартирным довольствием оформляется в ЭУ по месту формирования.

Командиры воинских частей обязаны следить за правильной эксплуатацией казарменно-жилищного фонда, коммунальных сооружений и оборудования, содержанием территории военных городков, экономным расходованием денежных средств и материалов, отпускаемых на квартирное довольствие, использованием земельных участков в соответствии с их целевым назначением и условиями отвода, использованием объектами растительного мира.

Указания по КЭС и обеспечению квартирным довольствием, разрабатываемые в ГУСиЭ, являются обязательными для выполнения во всех воинских частях независимо от их подчиненности.

Должностные лица ГУСиЭ и ЭУ осуществляют контроль за эксплуатацией, содержанием и своевременным ремонтом казарменно-жилищного фонда, коммунальных сооружений и оборудования, находящихся в воинских частях, в том числе и за расходованием топлива, содержанием и ремонтом материальных средств КЭС.

1.1.2. Функции и задачи, выполняемые квартирно-эксплуатационными органами

Целями функционирования квартирно-эксплуатационных органов (КЭО) являются:

- обеспечение всеми видами квартирного довольствия воинских частей, состоящих у них на довольствии;
- контроль за содержанием, эксплуатацией и ремонтом в воинских частях казарменно-жилищного фонда, коммунальных сооружений и инженерных сетей, коммунального оборудования, состоящих на учете в КЭО;
- контроль за использованием земельных участков, предоставленных для нужд обороны и состоящих на учете в органах КЭО, с целью создания условий для жизнедеятельности войск, а также организация деятельности подчиненных подразделений.

КЭО в соответствии с целями и задачами деятельности выполняют следующие функции:

- постановку и снятие с квартирного довольствия воинских частей;
- учет казарменно-жилищного фонда и коммунальных сооружений, котельно-печного топлива, газа, коммунальных услуг, квартирного имущества, коммунальной техники, земельных участков, выделенных денежных средств;
- паспортизацию в соответствующих государственных органах и организациях зданий, коммунальных сооружений и инженерных сетей, коммунального оборудования, состоящих на учете в КЭО, а также оформление государственных актов на постоянное пользование земель, предоставленной для нужд обороны и состоящей на учете в КЭО;
- руководство рациональным использованием и правильной технической эксплуатацией в воинских частях казарменно-жилищного фонда, коммунальных сооружений и инженерных сетей, коммунального оборудования, а также земельных участков, предоставленных для нужд обороны и состоящих на учете в КЭО;

– содержание и техническую эксплуатацию коммунальных сооружений и инженерных сетей совместного пользования, которые не могут быть переданы для содержания и эксплуатации в воинскую часть, выполнение ремонтных работ на указанных объектах;

– определение потребности воинских частей в казарменно-жилищном фонде, коммунальных сооружениях и инженерных сетях, коммунальном оборудовании;

– контроль за обоснованностью проведения в воинских частях ремонтно-строительных работ на объектах казарменно-жилищного фонда, ремонта коммунальных сооружений и инженерных сетей, коммунального оборудования, состоящих на учете в КЭО, обеспечением их необходимой проектно-сметной документацией;

– функции заказчика (застройщика) по капитальному строительству и капитальному ремонту объектов жилищно-гражданского назначения, объектов специального назначения, выполняемых для нужд Вооруженных Сил за счет средств республиканского бюджета, иных источников финансирования, бюджета Союзного государства, а также функции заказчика для юридических и физических лиц на основании заключенных договоров;

– согласование договоров на обслуживание казарменно-жилищного фонда, коммунальных сооружений и инженерных сетей, коммунального оборудования, состоящих на учете в КЭО, заключаемых между воинскими частями и эксплуатационными организациями;

– контроль за правильностью расчетов потребности воинских частей в газе, тепловой энергии, водоснабжении, вывозе твердых бытовых отходов и электрической энергии;

– обеспечение воинских частей коммунальными услугами (газ, тепловая энергия, электроэнергия, водоснабжение, канализация, вывоз бытового мусора, охранно-пожарная сигнализация), контроль за их использованием, а также их оплату;

– мероприятия по механизации трудоемких работ и правильной эксплуатации машин и механизмов, а также по внедрению механизации и автоматизации в практику эксплуатации казарменно-жилищного фонда, коммунальных сооружений и инженерных сетей, коммунального оборудования, состоящих на учете в КЭО;

– расчет потребности воинских частей в котельно-печном топливе, его учет, контроль за поддержанием запасов в пределах установленных норм;

- обеспечение воинских частей, состоящих на довольствии в КЭО, всеми видами котельно-печного топлива, а также их оплату;
- утверждение и доведение до воинских частей лимитов расходования топливно-энергетических ресурсов, контроль за их соблюдением;
- разработку организационно-технических мероприятий по эффективному и экономному использованию топливно-энергетических ресурсов, улучшению структуры топливного баланса;
- обеспечение воинских частей в пределах выделенных средств техническим имуществом, материалами и запасными частями для эксплуатации и ремонта коммунальных сооружений и инженерных сетей, коммунального оборудования, состоящих на учете в КЭО, контроль за правильностью их использования;
- обеспечение воинских частей мебелью, пожарным оборудованием и имуществом, контроль за правильностью их использования;
- закупку товаров (работ, услуг), необходимых для эксплуатации коммунальных сооружений и инженерных сетей, коммунального оборудования, состоящих на учете в учреждении, которые не могут быть переданы для содержания и эксплуатации воинской части;
- закупку товаров (работ, услуг) для объектов строительства, реконструкции и капитального (текущего) ремонта в установленном в законодательстве Республики Беларусь порядке;
- подготовку заключений по ходатайствам командиров воинских частей о выдаче инспекторских свидетельств на списание преждевременно изношенных и утраченных материальных ценностей КЭС;
- проведение приватизации жилых помещений республиканского жилищного фонда, состоящих на учете в КЭО; согласование приватизации жилых помещений коммунального жилищного фонда военнослужащими Вооруженных Сил и гражданскими лицами;
- контроль за централизованными расчетами за потребленные энергоресурсы и коммунальные услуги в подчиненных домоуправлениях;
- контроль за законным, целесообразным и рациональным расходованием денежных средств, выделенных воинским частям на проведение ремонтно-строительных работ и эксплуатацию казарменно-жилищного фонда, коммунальных сооружений и инженерных сетей, состоящих на учете в КЭО, на эксплуатацию и ремонт коммунального оборудования, состоящего на учете в учреждении;
- руководство и эксплуатацию общежитий и гостиниц, находящихся в оперативном управлении КЭО;

– организацию и обеспечение защиты государственных секретов и иной информации на объектах информатизации, а также контроль ее состояния в деятельности КЭО;

– повышение квалификации специалистов и обслуживающего персонала учреждения в соответствии с законодательством Республики Беларусь;

– ведение учета, составление и предоставление установленной отчетности в порядке, установленном в законодательстве Республики Беларусь.

КЭО осуществляет и другие функции в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

КЭО вправе осуществлять приносящую доходы деятельность следующих видов:

– монтаж, наладка, ремонт и техническое обслуживание электрораспределительной и регулирующей аппаратуры;

– ремонт и техническое обслуживание средств измерений и контрольно-измерительных приборов и оборудования;

– монтаж приборов контроля и регулирования технологических процессов;

– производство мебели;

– производство и распределение электроэнергии, газа, пара и горячей воды;

– сбор, очистка и распределение воды;

– строительство;

– предоставление услуг гостиницами с ресторанами;

– деятельность сухопутного транспорта;

– вспомогательная и дополнительная транспортная деятельность;

– сдача в наем собственного недвижимого имущества;

– деятельность в области архитектуры, инженерных изысканий и предоставление технических консультаций в этих областях;

– технические испытания и исследования;

– удаление сточных вод, отходов и аналогичная деятельность.

1.2. Порядок расквартирования воинских частей

1.2.1. Общие положения

Воинские части, как правило, размещаются в военных городках. Все здания, сооружения, инженерные сети, земельные участки, объек-

ты растительного мира, малые архитектурные формы, элементы благоустройства учитываются в КЭС воинских частей и ЭУ, за исключением зданий и сооружений технических площадок, позиций и аэродромов, учет которых ведется в инженерно-аэродромном отделе управления тыла ВВС и войск ПВО.

Предоставление зданий и сооружений для расквартирования воинских частей осуществляется через КЭС воинских частей и ЭУ в соответствии с нормами, утвержденными постановлением Министерства обороны Республики Беларусь от 28 марта 2002 г. № 11 «Об утверждении норм расквартирования соединений, воинских частей и организаций Вооруженных Сил Республики Беларусь».

Пригодность зданий и сооружений для расквартирования воинских частей устанавливают специалисты ЭУ. Распределение и закрепление территорий, зданий и сооружений между воинскими частями при размещении их в одном военном городке осуществляет начальник гарнизона (старший военного городка), а в особых случаях – Министр обороны Республики Беларусь по совместному представлению начальника гарнизона и начальника ГУСиЭ.

Предоставленные для расквартирования воинских частей здания и сооружения должны использоваться строго по назначению.

Запрещаются ремонтно-строительные работы, разборка (установка) перегородок, разборка существующих и возведение новых строений на территории военного городка, включая подземные сооружения и инженерные сети (резервуары и тепловые камеры, силовые кабели, кабели связи, трубопроводы водопровода, канализации, газификации, теплоснабжения и тому подобные), а также установка постоянных и временных отопительных печей.

Переоборудование зданий и сооружений, изменение первоначального назначения военных городков запрещаются. Решение о необходимости изменения назначения здания (в каждом отдельном случае) принимает заместитель Министра обороны по тылу – начальник тыла Вооруженных Сил. Мероприятия и работы, связанные с изменением назначения здания, проводятся в соответствии с требованиями, изложенными в технических нормативных правовых актах, и согласовываются в управлении противопожарной защиты и аварийно-спасательных работ Вооруженных Сил.

Ремонтно-строительные работы с изменением технических характеристик зданий и сооружений проводятся при реконструкции или модернизации объекта.

Разборка зданий и сооружений Вооруженных Сил допускается после утверждения акта на списание зданий и сооружений в случаях:

- естественного износа;
- принятия решения Президента и Правительства Республики Беларусь о реконструкции городов;
- разрушения в результате аварий, стихийных бедствий, пожаров и других чрезвычайных ситуаций природно-техногенного характера;
- непригодности для дальнейшей эксплуатации в силу несоответствия их эксплуатационно-технических характеристик нормативно-техническим требованиям, правилам безопасной эксплуатации, что несет угрозу жизни и здоровью людей;
- необходимости высвобождения земельных участков военных городков под новую застройку в связи с изъятием их для государственных нужд.

Материалы, полученные при разборке зданий и сооружений, учитываются в воинской части. Снятие указанных зданий и коммунальных сооружений с учета осуществляется после их разборки лишь при наличии актов на разборку и после оприходования материалов от разборки. Здания и коммунальные сооружения, подлежащие разборке и списанию по причине естественного износа, эксплуатировать запрещается.

Строительство на территории военных городков зданий и сооружений (в том числе временных) осуществляется только по решению Министра обороны Республики Беларусь и в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь.

При размещении в военном городке нескольких воинских частей учетная документация ведется в тех частях, за которыми в соответствии с приказом начальника гарнизона закреплены здания и сооружения и на должностных лиц которых возложены обязанности по их эксплуатации.

Инвентаризация зданий и сооружений проводится один раз в три года силами внутренней проверочной комиссии, о назначении которой издается приказ начальника гарнизона (командира воинской части), с обязательным включением в нее представителя довольствующего ЭУ.

Материалы инвентаризации представляются в довольствующее ЭУ до 1 февраля текущего года, а сводные данные по инвентаризации зданий и сооружений представляются из ЭУ в ГУСиЭ до 1 марта текущего года.

1.2.2. Порядок предоставления земельных участков для расквартирования воинских частей

Предоставление земельных участков для нужд Вооруженных Сил (далее – земельные участки) осуществляется в порядке, определенном Указом Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667 «Об изъятии и предоставлении земельных участков».

В воинских частях должны находиться заверенные в установленном порядке (подпись начальника довольствующего ЭУ) копии планов границ и правоудостоверяющих документов на земельные участки (государственный акт на земельный участок или свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации земельного участка), а также вестись и храниться индивидуальные карточки земельных участков.

Изъятие и предоставление земельных участков воинских частей проводятся по решениям, принимаемым в местных исполнительных и распорядительных органах.

При установлении на местности границ участков земель лесного фонда, предоставленных для нужд Вооруженных Сил, организуется и ведется учет объектов растительного мира, расположенных на указанных землях.

Ответственность за сохранность межевых знаков и поддержание в надлежащем состоянии границ предоставленных в пользование Вооруженным Силам земельных участков возлагается на командиров воинских частей.

Использование земельных участков, предоставленных для нужд Вооруженных Сил, разрешается только по целевому назначению, определенному в соответствующих решениях местных исполнительных и распорядительных органов, а контроль за их использованием осуществляют должностные лица ЭУ.

Сведения о неиспользуемых земельных участках и предложения по их использованию командиры воинских частей представляют в ЭУ, а из ЭУ обобщенные сведения по указанным участкам представляются в ГУСиЭ.

Командир воинской части принимает решение о возбуждении ходатайства об отчуждении земельных участков, необходимость использования которых в интересах Вооруженных Сил отпала.

Ходатайство согласовывается с соответствующими начальниками структурных подразделений Министерства обороны, Генераль-

ного штаба Вооруженных Сил или командующими видов Вооруженных Сил и представляется заместителю Министра обороны по тылу – начальнику тыла Вооруженных Сил через начальника ГУ-СиЭ, после чего оно представляется на утверждение Министру обороны Республики Беларусь.

1.2.3. Порядок предоставления зданий и сооружений для расквартирования воинских частей

Правовыми актами Министерства обороны определен порядок:

- передачи (приемки) зданий, сооружений и территории военного городка, а также форма акта передачи (приемки);
- учета зданий и сооружений;
- проведения инвентаризации.

Военнослужащие срочной военной службы размещаются в казармах. Для размещения личного состава каждой роты (батареи) должны быть предусмотрены: спальное помещение, комната досуга и информирования, канцелярия роты, комната для хранения оружия, комната (место) для чистки оружия, комната (место) для спортивных занятий, комната бытового обслуживания, кладовая для хранения имущества роты, в том числе личных вещей военнослужащих, комната (место) для чистки обуви, сушилка для обмундирования и обуви, комната для умывания, душевая, туалет.

В расположении каждого батальона (дивизиона) находятся комнаты для работы командира батальона, его заместителей, должностных лиц штаба батальона, подготовки к занятиям, совещаний и отдыха офицеров.

Для проведения занятий в бригаде (полку) оборудуются необходимые классы.

Для военнослужащих женского пола, обучающихся в военных учебных заведениях (учебных центрах), оборудуются отдельные спальные помещения, туалеты, а также душевые и комнаты для умывания.

Курсанты 1-го и 2-го курсов военных учебных заведений, как правило, размещаются в казармах в порядке, установленном для солдат и сержантов срочной военной службы. Курсанты последующих курсов, не имеющие офицерских званий, могут размещаться в общежитиях, семейным могут предоставляться семейные общежития. Начальник военного учебного заведения при отсутствии се-

мейных общежитий может разрешить семейным курсантам 3-го и последующих курсов, не имеющим офицерских званий, проживать вне расположения военного учебного заведения.

Курсанты из числа прапорщиков и лиц, отслуживших срочную военную службу до поступления в военное учебное заведение, с 1-го года обучения могут проживать по месту жительства, а не имеющим его может предоставляться общежитие или специально оборудованная казарма.

Проживание в столовых, медицинских пунктах, котельных, производственных и складских помещениях, клубах, парках и ангарах, учебных и служебных помещениях казарм, а также в штабах запрещается.

1.3. Порядок вовлечения неиспользуемого имущества в хозяйственный оборот

1.3.1. Общие положения

В том случае, когда необходимость в использовании определенных зданий, сооружений, инженерных сетей, оборудования для нужд воинской части отпадает (например, при высвобождении территории военного городка ввиду сокращения воинской части либо в случае передислокации воинской части и т. п.), такое имущество переходит в разряд неиспользуемого. В целях сохранения в работоспособном состоянии, а также недопущения хищения материальных средств, здания, сооружения и инженерные сети, где остается имущество, подлежат консервации и сдаче под охрану.

В целях сокращения расходов Вооруженных Сил Республики Беларусь и получения (при наличии такой возможности) прибыли, неиспользуемое недвижимое имущество военных городков подлежит вовлечению в хозяйственный оборот. Это осуществляется одним из следующих способов: путем передачи в коммунальную собственность; путем сдачи в аренду; путем продажи на торгах и аукционах; путем разборки с последующим использованием материалов от разборки (при наличии такой возможности) для нужд Вооруженных Сил.

При вовлечении неиспользуемого имущества Вооруженных Сил в хозяйственный оборот руководствуются следующими нормативными документами:

– Указ Президента Республики Беларусь от 4 июля 2012 г. № 294 «О порядке распоряжения государственным имуществом»;

– Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 3 октября 2012 г. № 905 «О мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 4 июля 2012 г. № 294 и внесении изменений и дополнений в некоторые постановления Совета Министров Республики Беларусь»;

– Указ Президента Республики Беларусь от 18 ноября 2008 г. № 626 «О совершенствовании порядка распоряжения высвобождаемыми материальными ресурсами Вооруженных Сил, других войск, воинских формирований и военизированных организаций Республики Беларусь»;

– «Инструкция о порядке сдачи в аренду и предоставления в безвозмездное пользование объектов недвижимости в Вооруженных Силах», утвержденная приказом Министра обороны от 09.08.2012 г. № 800 (далее – Приказ № 800);

– Указ Президента Республики Беларусь от 29.03.2012 № 150 «О некоторых вопросах аренды и безвозмездного пользования имуществом».

Так, согласно Указу Президента Республики Беларусь от 18 ноября 2008 г. № 626 «О совершенствовании порядка распоряжения высвобождаемыми материальными ресурсами Вооруженных Сил, других войск, воинских формирований и военизированных организаций Республики Беларусь» под высвобождаемыми материальными ресурсами понимается неиспользуемое или подлежащее утилизации движимое и недвижимое имущество, которое находится в республиканской собственности и закреплено на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за государственными органами, имеющими воинские формирования и военизированные организации Республики Беларусь, а также подчиненными им воинскими частями, организациями и подразделениями с правами юридического лица. При этом оно не является продукцией военного назначения, носителем государственных секретов и не относится к материальным ценностям государственного и мобилизационного материальных резервов.

Средства, полученные от реализации на возмездной основе высвобождаемых материальных ресурсов, за исключением средств, направляемых на выплату вознаграждения (оплату услуг) торгово-производственному республиканскому унитарному предприятию «Белспецконтракт» государственного торгово-производственного объединения «Белресурсы» (далее – РУП «Белспецконтракт»), по-

ступают в доход республиканского бюджета и используются на содержание и развитие материально-технической базы соответствующих государственных органов, а также подчиненных им воинских частей, организаций и подразделений с правами юридического лица. При этом указанные средства, в том числе в иностранной валюте, перечисляются в доход республиканского бюджета по отдельным платежным документам по каждому из государственных органов, имеющих воинские формирования и военизированные организации, не позднее 5 банковских дней со дня зачисления их на расчетные счета РУП «Белспецконтракт».

Вознаграждение (оплата услуг), получаемое РУП «Белспецконтракт» по договорам комиссии, иным видам сделок по реализации на возмездной основе высвобождаемых материальных ресурсов Вооруженных Сил, других войск, воинских формирований и военизированных организаций Республики Беларусь, заключенным с государственными органами, имеющими воинские формирования и военизированные организации, составляет до 6 процентов от стоимости реализованных материальных ресурсов, но не более суммы плановых затрат на отчетный период РУП «Белспецконтракт». Обороты по реализации на возмездной основе высвобождаемых материальных ресурсов, а также прибыль, полученная от данной реализации, за исключением вознаграждения РУП «Белспецконтракт», не подлежат обложению налогами, сборами и иными обязательными платежами в бюджет.

Распоряжение высвобождаемым имуществом осуществляется путем его:

- реализации по перечню согласно приложению Положения «О порядке распоряжения высвобождаемыми материальными ресурсами Вооруженных Сил, других войск, воинских формирований и военизированных организаций Республики Беларусь» (далее – Положение) на возмездной основе на основании договоров купли-продажи, заключаемых в соответствии с гражданским законодательством с учетом требований Положения;

- отчуждения по перечню согласно приложению Положения на безвозмездной основе из республиканской в коммунальную или частную собственность;

- передачи по перечню согласно приложению Положения на безвозмездной основе в оперативное управление или хозяйственное ведение государственных организаций Республики Беларусь, не вхо-

дящих в систему Вооруженных Сил, других войск, воинских формирований и военизированных организаций Республики Беларусь;

– передачи на безвозмездной основе из одного воинского формирования (военизированной организации) в другое.

Обязательным условием для распоряжения высвобождаемым имуществом является наличие заключения соответствующих государственных органов, имеющих воинские формирования и военизированные организации, о том, что данное имущество не является продукцией военного назначения, носителем государственных секретов и не относится к материальным ценностям государственного и мобилизационного материальных резервов.

Государственные органы, имеющие воинские формирования и военизированные организации, с учетом специфики своей деятельности определяют порядок:

- приведения военной техники в демилитаризованное состояние;
- допуска покупателей (приобретателей) в места хранения высвобождаемого имущества;
- формирования комиссий по оценке фактического состояния высвобождаемого имущества;
- оформления счетов-нарядов на получение высвобождаемого имущества;
- проведения сверок поступлений в республиканский бюджет денежных средств от реализации высвобождаемого имущества на возмездной основе.

1.3.2. Аренда, продажа

Сдача в аренду (безвозмездное пользование) объектов недвижимости осуществляется командирами воинских частей после получения в довольствующем ЭУ доверенности на сдачу зданий и сооружений в аренду. Здания сдаются в аренду по договорам аренды (ссуды), составленным в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь.

Персональная ответственность за достоверность представляемых сведений возлагается на арендодателей (ссудодателей) в лице командиров воинских частей и руководителей унитарных предприятий.

Для организации работы по сдаче в аренду командир воинской части своим приказом назначает должностных лиц, ответственных за проведение мероприятий по сдаче в аренду объектов недвижимости

в воинской части (унитарном предприятии). Кроме того, командир воинской части создает комиссию по ведению арендных отношений, в состав которой включаются специалисты финансовой и квартирно-эксплуатационной служб, иные должностные лица воинской части.

Обязанности комиссии изложены в Приказе № 800.

Сдача объектов в аренду может осуществляться либо путем проведения аукциона, либо по соглашению сторон.

УМР проводит анализ полученных сведений, формирует предложения по определению объектов аукциона, организует и проводит аукцион.

На объекты аренды, по которым в соответствии с законодательством Республики Беларусь допускается заключение договоров без проведения аукциона, с даты размещения сведений о них на сайте в течение 15 календарных дней (далее – указанный срок) УМР, воинские части, унитарные предприятия регистрируют заявки потенциальных арендаторов. С целью оперативного вовлечения объектов аренды в хозяйственный оборот выбор арендатора с учетом всех зарегистрированных заявок осуществляется комиссией.

При отсутствии заявок на объект аренды в указанный срок, по его истечении оформление проекта договора производится по очередности поданных и зарегистрированных арендодателем заявлений от потенциальных арендаторов.

Информацию об оформлении проекта договора аренды на объект аренды, размещенный на сайте, арендодатель представляет в УМР для внесения соответствующей пометки на сайт. Снятие объекта с сайта осуществляется после его передачи арендатору.

Проект договора оформляется согласно требованиям и в количестве экземпляров, указанных в Приказе № 800.

Командир воинской части (руководитель унитарного предприятия) направляет проект договора (только на те объекты, сведения о которых размещались на сайте) в УМР с сопроводительным письмом, зарегистрированным в делопроизводстве арендодателя.

С целью ведения учета проекты договоров воинских частей на объекты недвижимости, согласованные в Госсекретариате и разрешенные Министром обороны Республики Беларусь, регистрируются в книгах единой регистрации договоров аренды недвижимого имущества и хранения нефтепродуктов в Вооруженных Силах (далее – книга учета), которые ведутся в воинской части по установленной форме.

Зарегистрированные в УМР договоры аренды воинских частей направляются арендодателю с сопроводительным письмом УМР, в котором он уведомляется о принятом решении по сдаче в аренду (безвозмездное пользование) объектов недвижимости в порядке, установленном в законодательстве Республики Беларусь (далее – уведомление УМР).

Договоры направляются почтой либо передаются представителям сторон договора при предъявлении документа, удостоверяющего личность, о чем в книге учета делается соответствующая запись.

При получении договора арендодатель регистрирует уведомление УМР в делопроизводстве и в течение 5 рабочих дней с даты регистрации осуществляет заключение договора путем подписания и заверения гербовой печатью всех его экземпляров. Дата подписания договора арендодателем – дата заключения договора – проставляется на 1-м листе каждого экземпляра договора.

Договор вносится в книгу учета договоров аренды (безвозмездного пользования) объектов недвижимости воинской части (далее – книга учета договоров), зарегистрированную в установленном порядке.

По одному экземпляру договора арендодатель направляет: арендатору (ссудополучателю) как стороне договора; в ЭУ (с сопроводительным письмом арендодателя и заявлением арендатора) для заключения арендатором договора на оплату коммунальных услуг, имеющих в объекте аренды (водоснабжение, теплоснабжение, электроэнергия) (далее – дополнительный договор); в УМР.

Дата передачи арендодателем договора арендатору фиксируется в книге учета договоров.

В ЭУ регистрируют письмо арендодателя с заявлением арендатора в делопроизводстве и в течение 15 рабочих дней с даты регистрации заключают с арендатором дополнительный договор на те виды коммунальных услуг, которые имеются в наличии. В данном договоре устанавливается, что оплата арендатором пользования коммунальными услугами начинается с даты передачи объекта аренды арендатору от арендодателя по передаточному акту.

В случае отсутствия на дату заключения договора в арендуемом объекте коммунальных услуг ЭУ предоставляет арендатору справку об отсутствии необходимости заключения дополнительного договора (далее – справка ЭУ).

При отказе от заключения дополнительного договора ЭУ предоставляет арендатору справку-обоснование с указанием причин не заключения с ним дополнительного договора (далее – обоснование ЭУ).

На ЭУ возлагается обязанность письменного информирования арендодателя о заключении (не заключении) дополнительного договора.

Должностные лица, виновные в необоснованном не заключении или несвоевременном заключении дополнительного договора, несут ответственность в соответствии с законодательством Республики Беларусь в связи с возможным образованием задолженностей по оплате коммунальных услуг.

Передача объекта аренды арендодателем и принятие его арендатором осуществляется комиссией по передаточному акту в течение 5 рабочих дней со дня предоставления арендатором дополнительного договора (справки ЭУ, обоснования ЭУ) арендодателю. Договор вступает в действие с даты подписания сторонами договора передаточного акта.

При уклонении или отказе арендатора от заключения дополнительного договора ЭУ обязано в течение одного месяца с даты регистрации письма арендодателя обратиться в суд с требованием о понуждении арендатора заключить дополнительный договор.

До начала действия договора арендодатель не вправе допускать осуществление арендатором хозяйственной деятельности на площадях объекта аренды.

Экземпляры договора с передаточным актом и последующими дополнительными соглашениями к договору хранятся:

- для воинской части – по одному экземпляру у сторон договора, в УМР и ЭУ;

- для унитарного предприятия – по одному экземпляру у сторон договора;

- для ЭУ – по одному экземпляру у сторон договора и УМР.

Арендодатель обязан:

- осуществляет контроль за выполнением условий договоров;

- своевременно вносить изменения в договоры в соответствии с изменением законодательства Республики Беларусь;

- вести книгу учета договоров, а также поступлений денежных средств по ним;

- контролировать своевременность и полноту внесения арендатором определенных договором и установленных законодательством

Республики Беларусь платежей и незамедлительно принимать действенные меры по взысканию образовавшихся задолженностей;

– в случае просрочки арендатором внесения необходимых платежей ежемесячно рассчитывать и предъявлять ему к оплате пеню за просрочку платежей в размере, установленном в договоре;

– предъявлять требование о досрочном расторжении договора в случае невнесения арендатором более двух раз подряд установленных договором обязательных платежей;

– применять к арендатору штрафные санкции, установленные договором.

Командиры воинских частей издают приказы о назначении ответственных должностных лиц, задачей которых является контроль за:

– полнотой и своевременностью поступления арендных платежей и возмещением налогов по договорам безвозмездного пользования, а также за претензионной работой по взысканию задолженностей по арендным, налоговым и коммунальным платежам;

– недопущением использования арендаторами объектов недвижимости, не включенных в договоры, и перепланировки объектов аренды без согласия арендодателя.

Для выполнения контрольных функций по указанным вопросам ответственным должностным лицам предоставляется право получения в ЭУ соответствующей информации, в том числе об оплате арендаторами используемых коммунальных услуг и о несанкционированном их подключении к источникам электро- и тепловой энергии, водоснабжения и водоотведения.

В приказах о назначении ответственных должностных лиц определяется также порядок осуществления контрольных функций, при этом им должны быть вменены регулярные, но не реже одного раза в месяц:

– осмотры арендуемых объектов;

– проверки своевременности подготовки начальниками финансовых и юридических служб арендодателей проектов платежных и претензионных требований на возмещение задолженностей по аренде, пене, налоговым и другим обязательным платежам и дальнейшего их представления для исполнения арендаторам.

По результатам контрольной деятельности ответственные должностные лица ежеквартально до 20-го числа следующего за окончанием квартала месяца представляют командирам воинских частей

рапорты о выявленных нарушениях и предложения о принятии мер по их устранению.

На основании указанных рапортов командиры воинских частей назначают заседания комиссий арендодателя по ведению арендных отношений, на которых при необходимости принимаются решения о выставлении штрафных санкций к нарушителям условий договоров, а также рассматривается целесообразность продолжения действия договоров с арендаторами, неоднократно нарушающими их условия.

Ответственность за соблюдение установленного порядка осуществления контроля за ведением арендных отношений возлагается на командиров воинских частей.

Начальник ЭУ организует контроль и несет ответственность за:

- своевременностью и полнотой внесения арендатором оплаты за пользование коммунальными платежами;

- принятием незамедлительных мер в случае просрочки внесения платежей по дополнительному договору по их взысканию с учетом установленного в договоре размера пени;

- своевременным информированием арендодателя о задолженности по оплате коммунальных услуг.

Контроль за выполнением условий договоров, порядка по ведению арендной деятельности, установленного законодательством Республики Беларусь, а также поступлением денежных средств, полученных от сдачи в аренду, налоговых и обязательных отчислений в республиканский бюджет доходов от использования государственного имущества (далее – денежные средства) возлагается на:

- УМР – в воинских частях;

- соответствующие органы военного управления – в унитарных предприятиях.

Денежные средства, поступившие по договорам, после перечисления в республиканский бюджет всех платежей, установленных законодательством Республики Беларусь:

- унитарных предприятий – остаются в их распоряжении и расходуются на цели, предусмотренные уставом предприятия;

- воинских частей – остаются в их распоряжении, учитываются и расходуются в соответствии с законодательством Республики Беларусь в порядке, определенном правовыми актами Министерства обороны.

Проверки правильности образования, использования и ведения учета денежных средств, поступающих от сдачи в аренду объектов

недвижимости, осуществляются контролирующими органами в установленные сроки одновременно с проведением проверок финансово-хозяйственной деятельности.

В случае, если речь идет о продаже, то после принятия Министром обороны Республики Беларусь решения о реализации высвобожденного недвижимого военного имущества и согласования данного решения в Государственном секретариате Совета Безопасности Республики Беларусь, с местными исполнительными и распорядительными органами на местах расположения объектов недвижимости, заинтересованными органами государственного управления, организации, на учете которых состоят объекты недвижимости, представляют в главное управление строительства и эксплуатации Вооруженных Сил соответствующие пакеты документов.

Пакет документов представляется на экспертную оценку в территориальный областной (Минский городской) фонд государственного имущества, а затем для принятия решения о реализации – в фонд государственного имущества Минэкономики.

В том случае, когда оценочная стоимость объекта недвижимости превышает 10 тысяч базовых величин, или при продаже объекта недвижимости конкретному покупателю, реализация объекта осуществляется по решению Президента Республики Беларусь.

На основании принятого Министерством экономики решения о реализации объектов недвижимости, управлением материальных ресурсов Вооруженных Сил проводятся торги и заключаются договора купли-продажи.

На основании договора купли-продажи передача покупателю проданного объекта недвижимости осуществляется в установленном порядке по актам передачи. При этом, проданное имущество снимается с учета в довольствующем эксплуатационном управлении.

Реализация объектов осуществляется в порядке и на условиях, определенных в Указе Президента Республики Беларусь от 4 июля 2012 г. № 294 «О порядке распоряжения государственным имуществом» и Постановлении Совета Министров Республики Беларусь от 3 октября 2012 г. № 905 «О мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 4 июля 2012 г. № 294 и внесении изменений и дополнений в некоторые постановления Совета Министров Республики Беларусь».

Предметом торгов по продаже выступают, как правило, здание (сооружение) и земельный участок, необходимый для его (их) обслуживания. Начальная цена продажи объектов устанавливается по оценочной стоимости на 1 января года, в котором принято решение о его продаже.

Начальная цена продажи на торгах находящихся в собственности Республики Беларусь зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений может быть понижена, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь:

- на 20 процентов после первых нерезультативных либо несостоявшихся торгов, а также отказа единственного участника от приобретения предмета торгов по начальной цене, увеличенной на 5 процентов;

- до 50 процентов включительно после нерезультативных либо несостоявшихся торгов, а также отказа единственного участника от приобретения предмета торгов по начальной цене, увеличенной на 5 процентов;

- до 80 процентов включительно после нерезультативных либо несостоявшихся торгов, а также отказа единственного участника от приобретения предмета торгов по начальной цене, увеличенной на 5 процентов.

В случае, если торги с понижением начальной цены продажи находящихся в собственности Республики Беларусь зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, машин, оборудования, транспортных средств на 80 процентов были признаны нерезультативными либо несостоявшимися, а также в случае отказа единственного участника от приобретения предмета торгов по этой начальной цене, увеличенной на 5 процентов, указанное имущество может быть выставлено на аукцион с начальной ценой, равной одной базовой величине.

При продаже капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, незавершенных законсервированных капитальных строений, иного недвижимого имущества, незавершенных незаконсервированных капитальных строений, находящихся в собственности Республики Беларусь, на аукционе с начальной ценой, равной одной базовой величине, обязательными условиями такого аукциона являются:

- осуществление покупателем предпринимательской деятельности с использованием приобретенных объектов и (или) построенных новых объектов;

– запрет на отчуждение приобретенных объектов до выполнения покупателем условий договора купли-продажи.

1.3.3. Передача в коммунальную собственность, разборка

Передача недвижимых объектов (зданий, сооружений, инженерных сетей) осуществляется в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь. Начинается процесс передачи имущества с получения письменного согласия на прием зданий и сооружений от принимающей стороны. После получения согласия передающая сторона (довольствующее ЭУ) запрашивает от принимающей стороны должности, фамилии, имени, отчества должностных лиц и назначает должностных лиц из числа работников своей организации для включения в состав комиссии по приему-передаче имущества, издает приказ о создании комиссии по приемке-передаче имущества и готовит следующий пакет документов на передаваемые здания и сооружения:

- копии технических паспортов;
- копии свидетельств о государственной регистрации;
- ведомость оценки основных средств – в 2 экз.;
- акты приема-передачи основных средств ОС-1 на каждый передаваемый объект – 5 экз.;
- текстовые акты приема-передачи – 5 экз.

Подготовленный пакет документов представляется на подпись членам комиссии по приему-передаче имущества, затем для утверждения должностным лицам – руководителям ведомств, которым подчинены принимающая и передающая организации (например, Министр обороны и Председатель Минского областного исполнительного комитета). Имущество считается переданным только после утверждения актов приема-передачи.

После утверждения актов приема-передачи один экземпляр документов по приему-передаче направляется в ГУСиЭ, второй – принимающей стороне, третий – передающей стороне, четвертый – в воинскую часть, за которой было закреплено на праве оперативного управления передаваемое имущество, пятый – в довольствующее ЭУ.

Вместе с экземпляром пакета документов по приему-передаче принимающей стороне передается вся имеющаяся техническая документация на здания, сооружения, инженерные сети и оборудование.

В случае, если объект не был реализован на торгах, если нет желающих арендовать его и если передача также не представляется возможной, Министром обороны может быть принято решение о разборке либо сносе таких объектов недвижимости. Оформляется такое решение Директивами Министра обороны Республики Беларусь Д-1 «О разборке зданий и сооружений» и Д-2 «О сносе объектов».

Разборка зданий и сооружений Вооруженных Сил допускается после утверждения акта на списание зданий и сооружений в случаях:

- естественного износа;
- принятия решения Президента и Правительства Республики Беларусь о реконструкции городов;
- разрушения в результате аварий, стихийных бедствий, пожаров и других чрезвычайных ситуаций природно-техногенного характера;
- непригодности для дальнейшей эксплуатации в силу несоответствия их эксплуатационно-технических характеристик нормативно-техническим требованиям, правилам безопасной эксплуатации, что несет угрозу жизни и здоровью людей;
- необходимости высвобождения земельных участков военных городков под новую застройку в связи с изъятием их для государственных нужд.

Здания и коммунальные сооружения, подлежащие разборке и списанию по причине естественного износа, эксплуатировать запрещается.

В директиву Д-1 включаются объекты, которые подлежат разборке собственными силами воинских частей (при отсутствии необходимости использования зарядов ВВ для разборки). Как правило, это одноэтажные объекты, выполненные, преимущественно, из сборных железобетонных и металлических конструкций, либо объекты, выполненные из деревянных конструкций.

В директиву Д-2 включаются объекты, которые подлежат сносу силами специальных команд Департамента транспортного обеспечения и инженерных войск, которые в своей работе используют заряды ВВ. Как правило, в эту директиву включаются многоэтажные объекты, разборка которых собственными силами не представляется возможной.

В ходе разборки (сноса) объекта необходимо осуществлять отбор материалов от разборки (сноса), пригодных к повторному использованию для нужд воинской части, которые учитываются в воинской части. К таким материалам могут относиться кирпич, плиты пере-

крытия и покрытия, фундаментные блоки стеновые, ворота металлические и т. д.

Кирпичный и бетонный бой допускается использовать в качестве подсыпки при выполнении ремонтных работ дорог в воинской части.

Разборка здания должна производиться полностью. Не допускается оставлять без разборки подвальные конструкции здания, а также элементы фундаментов, расположенные ниже планировочной отметки земли. Захоронение таких конструкций, равно как и материалов от разборки, непригодных для повторного использования, не допускается.

Снятие указанных зданий и коммунальных сооружений с учета осуществляется после их разборки лишь при наличии актов на разборку и после оприходования материалов от разборки.

Разборка является одним из наиболее трудоемких и специфичных строительных процессов (рис. 2).

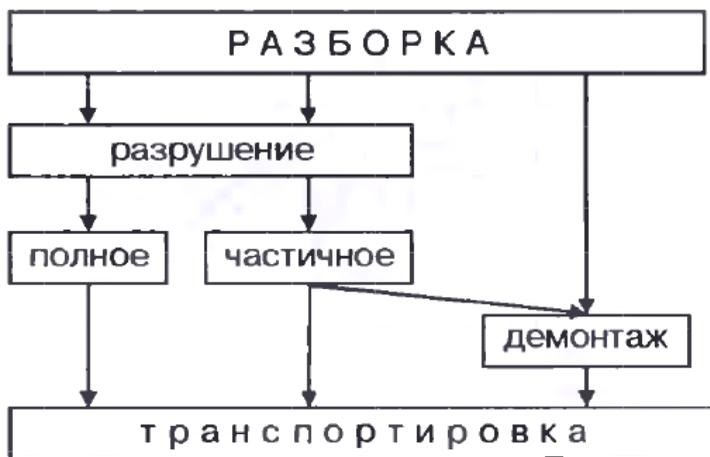


Рис. 2. Способы разборки зданий и сооружений

Разрушение строительных конструкций – направленное воздействие на материал последних с целью их ликвидации.

Разборка строительных конструкций – процесс по их удалению с полным или частичным разрушением составляющих элементов.

Разборка зданий и сооружений – это комплексный процесс последовательной разборки его элементов, включающий переработку или вывозку в отвал продуктов разборки.

Механизированный процесс разборки строительных конструкций после разрушения лишь связевых и крепежных элементов называют демонтажом конструкций.

В процессе реконструкции проводится частичная или полная разборка зданий и сооружений.

Частичная разборка выполняется при замене или ремонте отдельных элементов, а также при изменении объемно-планировочных и конструктивных элементов зданий, сооружений.

Полная разборка здания (снос) выполняется при нецелесообразности или невозможности его дальнейшего использования.

Разборка конструкций может быть поэлементной или укрупненными блоками.

Поэлементная разборка конструкций выполняется при их значительном физическом износе (ветхости), требующем соблюдения мер безопасности и обеспечения устойчивости по отношению к дорогостоящим или декоративным элементам, а также при небольших объемах работ и значительной стесненности объекта.

Разборка укрупненными блоками выполняется при условии общей устойчивости конструкций, больших объемах работ. Разборка укрупненными блоками позволяет сократить сроки работ в 1,5–2 раза по сравнению с поэлементной.

Разборка строительных конструкций или зданий, сооружений в целом должна выполняться в строгом соответствии с заранее разработанными проектами производства работ.

До начала работ по разборке необходимо отключить все инженерные коммуникации, наметить места разъединения конструкций в соответствии с последовательной схемой их удаления, установить временные крепления конструкций, не допуская их обрушения, обустроить объект временными ограждениями, защитными козырьками, настилами.

Разборка осуществляется, как правило, сверху вниз в определенной последовательности, изображенной на рис. 3.

При этом одноэтажные здания нередко разбираются отдельным способом, включающим поэлементную разборку конструкций по всему зданию, или комплексным, при котором здание разбирается посекционно. Многоэтажные здания следует разбирать поэтажно по отдельным секциям или по всей длине здания.

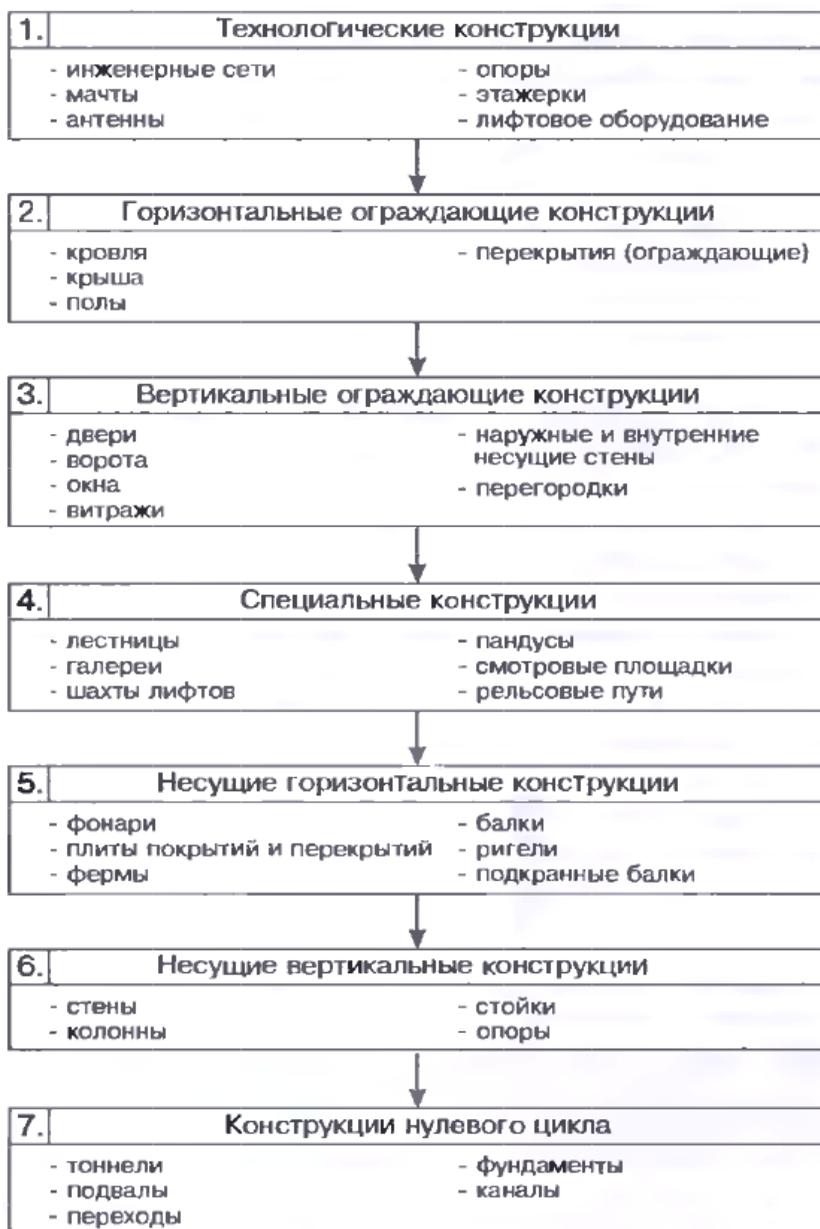


Рис. 3. Последовательность разборки зданий и сооружений

При появлении деформаций на любом этапе разборки зданий, сооружений необходимо остановить работы, вывести работающих из здания до разработки решений и принятия мер, обеспечивающих устойчивость конструкций и безопасность производства работ.

1.4. Порядок обеспечения военнослужащих и гражданского персонала воинских частей жилой площадью

1.4.1. Порядок постановки военнослужащих на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий

В воинских частях административные процедуры по жилищным правоотношениям осуществляет должностное лицо, назначенное приказом командира воинской части.

Для постановки на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий военнослужащий подает заявление на имя начальника Управления жилищного обеспечения через уполномоченное должностное лицо в воинской части по установленной форме вместе со следующими документами:

1. Заявление на имя начальника управления жилищного обеспечения по форме, установленной в приложении 1 к постановлению Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь от 27 декабря 2010 г. № 28 «О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 27 октября 2010 г. № 552».

Гражданский персонал воинских частей заявление пишет на имя командира воинской части. Образец указанного заявления можно получить у уполномоченного должностного лица, а также в управлении жилищного обеспечения.

2. Паспорта или иные документы, удостоверяющие личность всех совершеннолетних граждан, свидетельства о рождении несовершеннолетних детей, принимаемых на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий и (или) состоявших на таком учете.

Остальные необходимые документы, в соответствии с принципом одного окна, запрашивает в установленном порядке и (или) истребует в воинской части уполномоченное лицо (при условии предварительной оплаты государственных пошлин, если они требуются для получения каких-либо справок). Однако военнослужащий вправе самостоятельно их представить.

Итак, дополнительно требуются:

3. Справки о находящихся в собственности гражданина и членов его семьи жилых помещениях в населенном пункте по месту подачи заявления. Справка платная, требуется отдельно на каждого члена семьи, в том числе и на девичью фамилию супруги. Получить ее можно после оплаты государственной пошлины в территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ними.

4. Справка о занимаемом в данном населенном пункте жилым помещении и составе семьи, выдаваемая организацией, осуществляющей эксплуатацию жилищного фонда, или организацией, предоставившей жилое помещение, или сельским, поселковым, городским (городов районного подчинения) Советом депутатов (исполнительным комитетом).

5. Домовая книга (при ее наличии) – в случае постановки на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий граждан, проживающих в многоквартирном или блокированном жилом доме.

6. Документы, подтверждающие право на внеочередное или первоочередное предоставление жилого помещения (в случае наличия такого права). Заявление регистрируется в книге регистрации заявлений военнослужащих (гражданского персонала) о постановке на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, которую ведет уполномоченное должностное лицо воинской части (должностное лицо уполномоченного органа).

Уполномоченное должностное лицо воинской части (должностное лицо уполномоченного органа) для направления заявления и необходимых документов с целью принятия решения уполномоченным органом по административной процедуре в трехдневный срок запрашивает в организациях необходимые отсутствующие документы.

Военнослужащему может быть отказано в принятии его заявления, если не соблюдены требования к форме, содержанию такого заявления или отсутствуют предусмотренные законодательством документы, которые военнослужащий должен предоставить вместе с документами.

Об отказе в принятии заявления военнослужащему сообщается в устной или письменной форме в установленные законодательством сроки.

При соответствии требованиям законодательства заявление и документы, представленные военнослужащим, в семидневный срок с момента регистрации направляются уполномоченным должностным лицом воинской части заказной корреспонденцией (с сопроводительным письмом, подписанным собственноручно) в уполномоченный орган.

При этом, ответственность за качественное и точное выполнение возложенных на него функций по осуществлению административной процедуры несет уполномоченное должностное лицо.

Далее в уполномоченном органе осуществляется проверка поступивших документов. При необходимости получения дополнительных сведений должностное лицо уполномоченного органа направляет запросы в соответствующие воинские части. Уполномоченное должностное лицо воинской части представляет в уполномоченный орган сведения, содержащиеся в запросе, в трехдневный срок со дня получения такого запроса.

Проект решения начальника уполномоченного органа о постановке военнослужащего на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий готовится в уполномоченном органе в течение одного месяца с даты регистрации заявления военнослужащего в воинской части. В решении указываются сведения, предусмотренные в Положении о порядке учета граждан, а в решении об отказе в постановке на учет – основания для отказа.

Военнослужащему направляется извещение о решении начальника уполномоченного органа по форме, установленной в приложении 5 к постановлению Минжилкомхоза № 28.

Военнослужащий считается принятым на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту военной службы со дня регистрации заявления в воинской части.

1.4.2. Порядок предоставления жилых помещений коммерческого использования. Порядок предоставления нуждающимся мест в общежитиях

Информацию об освободившихся жилых помещениях коммерческого использования с указанием срока подачи военнослужащими заявлений об их предоставлении должностные лица уполномоченного органа направляют в государственное учреждение «Военное информационное агентство Вооруженных Сил Республики Бела-

реть «Ваяр» для размещения в глобальной компьютерной сети Интернет на официальном интернет-портале Министерства обороны Республики Беларусь, а также в газете «Белорусская военная газета. Во славу Родины».

Уполномоченное должностное лицо при получении информации из вышеуказанных источников в тот же день дублирует ее посредством размещения в общедоступных для ознакомления местах, в том числе на информационных стендах.

Военнослужащий, желающий получить жилое помещение коммерческого использования, до окончания срока, установленного на официальном Интернет-портале Министерства обороны Республики Беларусь и (или) в газете «Белорусская военная газета. Во славу Родины», обращается к уполномоченному должностному лицу с заявлением о предоставлении такого жилого помещения и уточняет перечень необходимых документов.

Уполномоченное должностное лицо в тот же день направляет заказной корреспонденцией заявление и документы, представленные военнослужащим, в уполномоченный орган.

В уполномоченном органе рассматриваются направленные в его адрес заявления военнослужащих о предоставлении освободившихся жилых помещений коммерческого использования и принимаются соответствующие решения в порядке очередности исходя из даты постановки военнослужащих на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Договоры найма жилого помещения коммерческого использования заключаются с военнослужащими на период военной службы в пределах населенного пункта, в котором расположено данное жилое помещение.

В течение 15 календарных дней со дня исключения военнослужащего из списков воинской части:

- военнослужащий обязан сдать предоставленное ему и членам его семьи жилое помещение коммерческого использования;
- командир воинской части направляет в соответствующее эксплуатационное управление выписку из приказа об исключении из списка воинской части военнослужащего, которому было предоставлено жилое помещение коммерческого использования.

Распорядительные функции в части, касающейся предоставления жилых помещений государственного жилищного фонда в общежити-

ях, находящихся в оперативном управлении Министерства обороны (далее – жилые помещения в общежитиях), возлагаются на эксплуатационные управления и осуществляются на основании решений:

- командиров воинских частей, дислоцированных вне административных границ г. Минска и Минского района, – в отношении военнослужащих подчиненной воинской части;

- начальника управления жилищного обеспечения – в отношении военнослужащих, проходящих военную службу в воинских частях, дислоцированных в административных границах г. Минска и Минского района;

- начальников военных учебных заведений – в отношении военнослужащих из числа слушателей (магистрантов, адъюнктов, докторантов) военных учебных заведений.

Порядок предоставления жилых помещений в общежитиях гражданскому персоналу воинских частей, учет желающих получить жилое помещение в общежитии из числа гражданского персонала воинских частей, ведение такого учета регулирует и осуществляет уполномоченное должностное лицо воинской части совместно с представителем первичной организации профкома.

Командиры воинских частей ежегодно к 1 декабря (при необходимости) направляют информацию о потребности в жилых помещениях в общежитиях в управление жилищного обеспечения с указанием населенного пункта, где воинская часть дислоцируется.

В управлении жилищного обеспечения на основании имеющихся сведений о количестве жилых помещений в общежитиях готовится проект плана распределения жилых помещений в общежитиях между воинскими частями соответствующего населенного пункта (далее – план распределения жилых помещений в общежитиях), который утверждает заместитель Министра обороны по тылу – начальник тыла Вооруженных Сил.

Выписки из утвержденного плана распределения жилых помещений в общежитиях направляются из управления жилищного обеспечения в воинские части и эксплуатационные управления.

План распределения жилых помещений в общежитиях при необходимости уточняется один раз в год по состоянию на 1 февраля.

В плане распределения жилых помещений в общежитиях при необходимости предусматриваются места для гражданского персонала воинских частей на условиях, установленных в Тарифном со-

глашении, заключаемом между Министерством обороны Республики Беларусь и Белорусским профессиональным союзом работников Вооруженных Сил, органов пограничной службы, Министерства по чрезвычайным ситуациям и других органов безопасности.

В плане распределения жилых помещений в общежитиях на текущий год предусматриваются места для внеочередного предоставления жилых помещений военнослужащим, занимающим воинские должности (должности) согласно Перечню воинских должностей (должностей), исполнение обязанностей по которым влияет на обеспечение боевой готовности воинской части, согласно приложению 2. Объем таких жилых помещений составляет не более 30 % от общего количества жилых помещений в общежитиях, подлежащих распределению в текущем году.

По ходатайствам начальников военных учебных заведений в плане распределения жилых помещений в общежитиях предусматриваются жилые помещения в общежитиях при данных заведениях для проживания военнослужащих из числа слушателей (магистрантов, адъюнктов, докторантов). Они предоставляются должностными лицами администрации военных учебных заведений на время обучения в порядке, установленном в законодательстве, а решения об их предоставлении направляются в соответствующие эксплуатационные управления для заключения договоров найма жилых помещений государственного жилищного фонда в общежитиях.

Для сбора необходимых документов и проведения иных мероприятий, связанных с постановкой на учет военнослужащих, желающих получить жилые помещения в общежитиях, издается приказ командира воинской части, в том числе и дислоцированной в пределах административных границ г. Минска и Минского района, в котором назначаются уполномоченное должностное лицо и лицо, временно его замещающее.

В решении о постановке на учет желающих получить жилые помещения в общежитиях в обязательном порядке указываются: состав семьи военнослужащего (гражданского персонала), дата подачи заявления, основания принятия на учет желающих получить жилые помещения в общежитиях, список (общий, отдельный), в который военнослужащий (гражданский персонал) включен.

Если основания для постановки военнослужащего (гражданского персонала) на учет желающих получить жилые помещения в обще-

житиях отсутствуют, в проекте решения об отказе в принятии на учет указываются: состав семьи военнослужащего (гражданского персонала), дата подачи заявления, основания для отказа.

Выписка из решения о постановке либо отказе в постановке на учет желающих получить жилые помещения в общежитиях направляется военнослужащему в сроки, установленные законодательством.

Решение начальника управления жилищного обеспечения о постановке или об отказе в принятии на учет желающих получить жилое помещение в общежитии принимается в порядке, аналогичном при принятии решения о постановке военнослужащих на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Изолированные жилые помещения в общежитиях в виде блока предоставляются военнослужащим (гражданскому персоналу), состоящим на учете желающих получить жилое помещение в общежитии с составом семьи 4 человека и более.

Данные помещения могут быть предоставлены военнослужащим (гражданскому персоналу) с меньшим составом семьи при отсутствии желающих из категории военнослужащих (гражданского персонала).

В проекте решения о предоставлении незаселенного (освободившегося) жилого помещения в общежитии в обязательном порядке указываются: состав семьи, местонахождение жилого помещения, его технические характеристики, срок, на который оно предоставляется. Выписки из решения направляются военнослужащему (гражданскому персоналу) и в соответствующее эксплуатационное управление. На основании решения с военнослужащим (гражданским персоналом) заключается договор найма в порядке, установленном законодательством.

Договоры найма жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии заключаются:

– с военнослужащими, проходящими военную службу в воинских частях Военно-воздушных сил и войск противовоздушной обороны, – на срок службы в пределах гарнизона, в границах которого расположено жилое помещение;

– с другими военнослужащими – на срок службы в пределах населенного пункта, в котором расположено жилое помещение.

Командиры воинских частей вправе заключать договоры найма жилых помещений государственного жилищного фонда в общежитии от имени эксплуатационных управлений на основании доверенности, оформленной в установленном законодательством порядке.

В случае отсутствия в населенном пункте, в границах которого дислоцирована воинская часть, общежитий и (или) незаселенных жилых помещений в общежитиях допускается предоставление жилых помещений в общежитиях, расположенных в пределах гарнизона, в котором военнослужащий (гражданский персонал) проходит военную службу (работает). В указанных случаях договоры найма заключаются на период военной службы в пределах гарнизона, в границах которого расположено данное жилое помещение.

Вселение обучающихся военнослужащих в общежития при военных учебных заведениях также осуществляется на основании договоров найма жилых помещений государственного жилищного фонда в общежитиях, заключенных на срок обучения, в порядке и на условиях, установленных в типовом договоре найма, утвержденном постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 5 апреля 2013 г. № 269 «Об утверждении Положения об общежитиях и типового договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии и признании утратившими силу некоторых постановлений Совета Министров Республики Беларусь».

2. СИСТЕМА ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ, ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ ВОЕННЫХ ГОРОДКОВ ВООРУЖЕННЫХ СИЛ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

2.1. Общие положения о технической эксплуатации зданий и сооружений

2.1.1. Термины и определения

Эксплуатация зданий должна осуществляться с учетом:

- Инструкции по технической эксплуатации, организации ремонта, реконструкции (модернизации) и строительства зданий, коммунальных сооружений и инженерных систем (сетей) Вооруженных Сил, утвержденной приказом заместителя Министра обороны по тылу – начальника тыла Вооруженных Сил от 4 августа 2017 № 269;

- ТКП 45-1.04-305-2016 «Техническое состояние и техническое обслуживание зданий и сооружений. Основные требования», утвержденным и введенным в действие приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 30 декабря 2016 г. № 321;

- других ТНПА;

- отраслевых инструкций по технической эксплуатации зданий, отражающих их специфику и режим эксплуатации, дополняющих требования настоящего технического кодекса и утвержденных соответствующими органами отраслевого управления;

- объектных инструкций, учитывающих специфику конкретного объекта.

В процессе технической эксплуатации здания должны соответствовать требованиям, обеспечивающим безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность их имущества, имущества собственника здания, экологическую безопасность в течение всего периода использования объектов строительства по назначению.

Техническая эксплуатация зданий включает использование здания по прямому назначению; осмотры строительных конструкций и инженерных систем; техническое обслуживание строительных конструкций и инженерных систем; содержание зданий и прилегающей территории; ремонт строительных конструкций и инженерных систем; контроль за соблюдением установленных правил пользования помещениями зданий.

Основными задачами при технической эксплуатации зданий являются: обеспечение работоспособности и безопасной эксплуатации строительных конструкций и инженерных систем зданий; обеспечение проектных режимов эксплуатации строительных конструкций и инженерных систем зданий (статических, динамических, тепловых и энергетических нагрузок, давления, напряжения, звукоизоляции); содержание помещений зданий и прилегающей к зданию территории в соответствии с установленными санитарно-гигиеническими и противопожарными правилами и нормами.

Техническая эксплуатация зданий должна осуществляться в соответствии с проектной, исполнительской и эксплуатационной документацией, разработанными и утвержденными в установленном порядке. Эксплуатационную и исполнительскую документацию необходимо дополнять по мере изменения технического состояния зданий, переоценки основных фондов и проведения работ по ремонту, модернизации, реконструкции. Имеющиеся проектная, исполнительская и эксплуатационная документация должны храниться у собственника здания или уполномоченного им органа.

Собственник, эксплуатирующая организация или служба технической эксплуатации (ответственный эксплуатант) обязаны обеспечивать установленные в проектной документации ПЭЖ элементы здания, инструктаж потребителей, арендаторов и других эксплуатантов о правилах безопасной эксплуатации объектов.

Система технического обслуживания и ремонта должна обеспечивать нормальное функционирование зданий в течение всего периода их эксплуатации. Сроки проведения ремонта зданий (элементов) следует определять на основе оценки их технического состояния.

2.1.2. Наблюдение за сохранностью зданий в процессе эксплуатации

Эксплуатационный контроль за техническим состоянием здания должен осуществляться его собственником, эксплуатирующей организацией или службой технической эксплуатации (ответственным эксплуатантом) путем проведения плановых и внеплановых (внеочередных) технических осмотров (далее – осмотров) собственными силами, а при необходимости – путем проведения обследования специализированной организацией.

Плановые осмотры подразделяют 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 здания, инженерных систем, элементов благоустройства.

Общие осмотры следует производить 2 раза в год – весной и осенью.

Техническое обслуживание зданий должно осуществляться в соответствии с планами-графиками, разрабатываемыми на основе осеннего осмотра и уточняемыми по результатам весеннего осмотра, с учетом сведений диспетчерских служб о неисправностях систем и оборудования, нарушениях параметров и режимов эксплуатации зданий.

В процессе плановых осмотров осуществляют контроль за использованием и содержанием помещений, устранением мелких неисправностей, которые могут быть устранены в течение времени, отводимого на осмотры.

Общий осмотр зданий производится комиссией в следующем составе:

- председатель комиссии – руководитель или заместитель руководителя, главный инженер организации (должностное лицо юридического лица ответственного эксплуатанта);

- члены комиссии – лица, ответственные за эксплуатацию здания (ответственный эксплуатант);

- представители служб, осуществляющих эксплуатацию инженерного и технологического оборудования (эксплуатант); представитель местного общественного формирования (или профсоюза).

В состав комиссии по проведению технического осмотра жилых зданий (жилищно-строительных кооперативов (ЖСК), товариществ собственников и коллективов индивидуальных застройщиков (КИЗ)) необходимо включать представителей данных организаций.

Для общественных зданий в состав комиссии необходимо включать представителей органов местного или отраслевого управления, ответственных за техническое состояние основных фондов.

Для производственных зданий в состав комиссии следует включать главных специалистов предприятия (механика, энергетика, технолога) и инженера по технике безопасности. Для зданий, являющихся историко-культурными ценностями, в состав комиссии необходимо включать представителей Департамента по охране историко-

культурного наследия и реставрации. К работе комиссии могут быть привлечены специалисты по обследованию зданий и представители ремонтно-строительных организаций.

Эксплуатирующая организация (ответственный эксплуатант) в месячный срок по итогам осеннего осмотра должна:

- составить планы текущего ремонта на следующий год;
- определить объекты и элементы здания, требующие капитального ремонта;
- проверить готовность каждого здания к эксплуатации в зимних условиях;
- выдать рекомендации собственникам, пользователям и нанимателям помещений (в жилищном фонде) по производству ремонтных работ за свой счет.

По итогам проведения весеннего осмотра эксплуатирующая организация должна уточнить перечень ремонтных работ, необходимых для подготовки зданий и инженерных систем к эксплуатации в зимний период, и их объемы.

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

Внеплановые осмотры следует производить после стихийных бедствий, аварий и при выявлении недопустимых деформаций оснований.

Частичные плановые осмотры отдельных строительных конструкций и внутренних инженерных систем, в том числе эксплуатирующихся в особых условиях, должны производиться в зависимости от конструктивных особенностей здания и технического состояния его элементов работниками специализированных служб, обеспечивающих их техническое обслуживание и ремонт, но не реже 1 раза в год.

В процессе технических осмотров особое внимание следует уделить зданиям, строительным конструкциям и внутренним инженерным системам (оборудованию) эксплуатируемых зданий, имеющих физический износ 60 % и более.

В случае обнаружения предаварийного состояния строительных конструкций при осмотре или обследовании служба технической эксплуатации обязана:

- ограничить или прекратить эксплуатацию опасных зон и принять меры по предупреждению несчастных случаев;

- немедленно доложить руководству;
- принять меры по немедленному устранению причин предаварийного состояния, разгрузке и временному усилению поврежденных конструкций;
- обеспечить регулярное наблюдение за деформациями поврежденных элементов (установка маяков, геодезическое наблюдение и т. п.);
- принять меры по организации квалифицированного обследования предаварийных конструкций с привлечением аттестованных специалистов;
- обеспечить срочное восстановление аварийно опасного участка объекта по результатам его обследования, разработав при необходимости проектную документацию.

Для устранения неисправностей и аварий, возникающих в ночное время, выходные и праздничные дни, должны быть созданы аварийно-технические службы.

В случаях невозможности оперативного устранения в жилых зданиях неисправностей, связанных с угрозой безопасности, повреждения имущества, эксплуатирующая организация обязана:

- принять неотложные меры по предотвращению угрозы обрушения конструктивных элементов (путем устройства временных креплений), затопления нижележащих этажей (перекрытием систем отопления, водоснабжения с одновременным обеспечением потребителей водой в переносных емкостях по установленному графику, устройством заглушек и др.);
- проинформировать заинтересованных лиц о принятых решениях и планируемых сроках устранения неисправностей.

2.1.3. Эксплуатационная документация, ведущаяся на эксплуатируемые объекты

Все необходимые технические и технико-экономические сведения об эксплуатации зданий должны быть указаны в эксплуатационных документах. Допускается не составлять эксплуатационные документы на здания класса сложности К5.

Эксплуатационно-технический паспорт (ЭТП), который составляют на каждое здание, сданное в эксплуатацию, является документом, удостоверяющим техническое состояние здания, и используется для подтверждения эксплуатационной пригодности (непригодно-

сти) объекта во всех случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Паспортизации подлежат здания различного назначения, независимо от формы собственности, для учета и контроля за изменением их технического состояния, своевременного выявления аварийно-опасных объектов.

В ЭТП следует приводить обобщенную информацию о техническом состоянии отдельных конструкций и здания в целом на момент последнего обследования, а также заключение о пригодности (непригодности) здания к дальнейшей эксплуатации и данные для определения объемов основных работ и ресурсов, необходимых для восстановления его эксплуатационных показателей, включая показатели энергоэффективности.

ЭТП на вновь возводимые, капитально ремонтируемые и реконструируемые здания разрабатывают в составе проектной документации. Проектная организация заполняет паспорт в пределах своей компетенции, а заказчик (застройщик) вносит дополнительные сведения до ввода объекта в эксплуатацию. Ответственный эксплуатант в дальнейшем вносит в ЭТП фактические показатели и другие данные по результатам периодических обследований здания. Приложением к паспорту являются технические характеристики элементов зданий и сооружений и карточка учета технического состояния элементов здания, а также другие документы.

При каждом последующем обследовании здания необходимо заполнять новые таблицы характеристик конструкций и новую карточку (в дополнение к предыдущим) с выделением внесенных изменений, если эти изменения получены по результатам выборочного обследования и (или) имеют локальный характер. Копии данных документов должны храниться у ответственного эксплуатанта и в отчете организации, производившей обследование.

Первые изменения в ЭТП вносят в конце гарантийного срока для принятия решения о необходимости выполнения ремонтных работ.

Журнал технической эксплуатации зданий (ЖТЭ) включает в себя подробные сведения, позволяющие оценить техническое состояние здания на определенный период времени, и используется при составлении ЭТП на существующие здания, планировании ремонтно-восстановительных мероприятий.

Журнал должен содержать следующую информацию, сгруппированную по разделам:

- данные о результатах систематических наблюдений за зданиями и их конструктивными элементами;
- заключения по результатам инструментальных наблюдений за осадками и другими деформациями конструктивных элементов;
- заключения по результатам технических осмотров зданий и выводы по их обследованиям;
- сведения о фактах серьезных нарушений правил технической эксплуатации зданий и мерах по пресечению таких нарушений;
- данные о проведении ремонтов (сроки, вид ремонта, объем и место производства работ);
- сведения о проведении реконструкций (сроки, характер).

Журнал технической эксплуатации составляют в двух экземплярах на каждое здание, один из которых хранится в архиве службы технической эксплуатации, другой – в цехе, отделе или другом подразделении предприятия, занимающем указанное здание.

Результаты работ по надзору за состоянием строительных конструкций следует оформлять:

- по данным периодических наблюдений – записями в ЖТЭ одновременно в обоих экземплярах работниками службы эксплуатации (ответственным эксплуатантом) и начальником цеха, арендатором и т. д. (эксплуатантами);
- по данным плановых и внеочередных осмотров – так же, как и в перечислении выше, но с подписями комиссии, назначенной приказом по предприятию (учреждению), а при выявлении грубых нарушений правил эксплуатации – с составлением предписаний.

Эксплуатационную документацию после сдачи здания в эксплуатацию следует хранить комплектно в архиве службы технической эксплуатации ответственного эксплуатанта.

Строгое и точное выполнение требований документов, регламентирующих порядок эксплуатации, позволит сохранить в нормальном состоянии имеющиеся фонды и сократить затраты на выполнение ремонтных работ.

2.2. Порядок содержания и эксплуатации территории военных городков

Содержание военного городка начинается с выполнения мероприятий по приведению в надлежащее состояние его территории, в том числе прилегающей к зданию. Кроме того, проведение осмотров также начинается с осмотра прилегающей территории.

2.2.1. Содержание территории военных городков

Постоянное содержание в чистоте и должном порядке территории военного городка, ее благоустройство способствуют надлежащему санитарно-гигиеническому состоянию, нормальной эксплуатации и сохранности зданий и сооружений. Для этого необходимо:

- регулярно убирать территорию, вывозить нечистоты и мусор;
- держать в постоянной исправности водоотводящие канавы и дренажи, обеспечивая отвод со всей территории военного городка талых, дождевых и грунтовых вод;
- отводить поверхностные воды от зданий и сооружений с использованием правильно построенных и содержащихся в постоянной исправности отмосток, тротуаров и водоотводных канавок;
- содержать в исправности ограждение территории военных городков, дороги на ней, подъезды к зданиям и пожарным водоемам (гидрантам), а также соединительные дороги с районными (городскими) дорогами и находящиеся на территории военного городка дорожные мосты, переезды, переходы, трубы, дорожные знаки и тому подобное, следить за своевременным ремонтом и уборкой дорог;
- отмечать соответствующими опознавательными знаками, устанавливаемыми на видных местах, находящиеся на территории пожарные водоемы и гидранты, подъезды и подходы к ним содержать свободными для проезда (прохода), а зимой и очищенными от снега;
- содержать в полной исправности наружные инженерные сети водопровода, канализации, теплоснабжения, газификации, электро-снабжения и так далее, а также сети пожарно-охранной и охранной периметральной сигнализации, следить за исправностью люков в колодцах инженерных систем (сетей);
- постоянно контролировать техническое и санитарное состояние источников питьевой воды (скважин, водоемов, резервуаров,

колодцев и так далее), обеспечивая при этом сохранность и исправность ограждения их санитарных охранных зон;

- не допускать загрязнения, захламления и заиливания колодцев инженерных систем (сетей);

- организовать надлежащий уход за древесными и зелеными насаждениями (поливку, окапывание, окучивание, обрезку и так далее);

- регулярно очищать все основные дороги и тротуары на территории городка в зимнее время от снега и наледи, а при гололеде по мере необходимости посыпать их песком;

- проводить с наступлением весеннего времени уборку снега с дорог и тротуаров (снег и колотый лед окучиваются и вывозятся в отведенные для этого места на территории военного городка), расчистку водосточных лотков от снега и льда, отвод талых вод к водосточным лоткам и приемным ливневым колодцам, очистку территории после снеготаяния и вывоз накопившегося мусора;

- обеспечить исправность, чистоту и своевременную очистку мусорных контейнеров и выгребов наружных уборных.

Для уборки территория военного городка разделяется на участки, которые распределяются между подразделениями воинской части и закрепляются за ними.

Особое внимание должно уделяться правильному содержанию и ремонту дорог: поддержанию водоотвода в постоянной исправности (очистку водоотводных канав от грязи, мусора и травы, содержание в исправности труб, ливневой канализации и так далее), устранению колеи и выбоин на дорогах и усилению ослабленных участков. Мелкие колеи и выбоины на гравийном покрытии дорог разравниваются и выглаживаются во влажном состоянии.

Содержание объектов растительного мира, произрастающих на землях, предоставленных для нужд обороны, включает в себя работы по устройству, ремонту и содержанию газонов и цветников, посадке, содержанию, обрезке и сносу опасных деревьев.

Пересадка или вырубка деревьев и кустарников, в том числе сухостойных и больных, без соответствующего разрешения со стороны юридических лиц, ведущих лесное хозяйство, и местного исполнительного и распорядительного органа не допускается.

2.2.2. Требования к содержанию прилегающей к зданиям территории

Прилегающая к зданию территория должна быть благоустроена, озеленена, оборудована инженерно-техническими устройствами для полива зеленых насаждений, проездов и тротуаров, иметь электрическое освещение. Для проездов и пешеходных дорожек необходимо предусматривать твердое покрытие. Территория должна быть огорожена. Ограждения и ворота должны быть в исправном состоянии. На прилегающей к зданию территории не допускается складирование (кроме специально отведенных для этой цели мест).

Дорожное покрытие, нарушенное при ремонте наружных инженерных сетей, должно быть восстановлено в течение 3 суток, если иное не оговорено в проектной документации.

Отмостка по всему периметру здания должна быть без пропусков, просадок, щелей между отмосткой и стенами (цоколем).

Содержание прилегающей к зданию территории должно включать:

- поддержание в технически исправном состоянии элементов благоустройства (пешеходных дорожек, проездов, мест отдыха, игровых и хозяйственных площадок, малых архитектурных форм), открытых водоотводов, ливневой канализации до места подключения в общегородской коллектор и встроенно-пристроенных общественных туалетов, поддержание озеленения (газонов, клумб, кустарников и деревьев с посадкой и сносом аварийных насаждений);
- вывоз отходов (мусора, нечистот) по договору с организациями по их очистке и контроль за выполнением графика удаления отходов;
- ежедневную санитарную уборку и очистку территории и систематическое наблюдение за ее санитарным состоянием;
- установку на обслуживаемой территории урн, сборников для твердых отходов, а в неканализованных домовладениях – также сборников для жидких отходов;
- оборудование площадки под мусоросборники с водонепроницаемым покрытием.

Зимняя уборка прилегающей к зданию территории не должна препятствовать движению пешеходов и транспорта и должна включать:

- уборку снега с проездов, тротуаров и пешеходных зон;
- очистку крыш зданий;
- вывоз снега и снежно-ледяных образований;

– противогололедную обработку тротуаров и проездов.

Летняя уборка прилегающей к зданию территории должна включать:

– уборку мусора;

– поливку территории для уменьшения пылеобразования и увлажнения воздуха.

Механизированную уборку и очистку улиц, тротуаров и дворов следует производить в часы, установленные местными исполнительными и распорядительными органами в зависимости от климатических условий, времени года и с учетом интенсивности пешеходного движения.

При эксплуатации прилегающей к зданию территории запрещается:

– производить пересадку или вырубку деревьев и кустарников, в том числе сухостойных и больных, без соответствующего разрешения;

– складировать тару, строительные материалы, дрова и тому подобное вне территории, отведенной для этих целей;

– парковать автотранспорт на дворовых территориях в радиусе менее 10 м от мусоросборников, на газонах, в скверах, на детских площадках, тротуарах и в других неорганизованных для этих целей местах;

– оставлять автотранспорт на дворовых территориях на длительный период и в местах, препятствующих проезду специального транспорта, пожарных машин, машин скорой помощи, а также вывозу мусора, уборке снега;

– осуществлять мойку автотранспорта во дворах, на улицах и в других местах общего пользования;

– сжигать листья, мусор и все виды отходов на территории города.

2.3. Порядок эксплуатации зданий, сооружений военных городков и их конструктивных элементов

Расквартирование воинских частей осуществляется в зданиях и сооружениях, которые выделяются для этих нужд. В связи с этим офицеры КЭО должны в обязательном порядке знать алгоритмы действий по определению пригодности зданий к эксплуатации, а также характерные дефекты, которые могут помешать военнослужащим осуществлять служебную деятельность и не позволят создать достойные бытовые условия.

2.3.1. Требования к техническому состоянию и эксплуатации помещений и строительных конструкций зданий

Здания необходимо эксплуатировать в предусмотренных проектной документацией пределах нагрузок, параметров микроклимата помещений (температура, влажность, скорость движения воздуха) и чистоты воздуха в помещениях, с учетом рекомендуемых перечней видов работ по их содержанию и обслуживанию.

При разработке подробных правил содержания, обслуживания и ремонта конкретных видов элементов здания в отраслевых или объектных инструкциях следует учитывать рекомендации производителей данных элементов.

Здания необходимо защищать от неравномерных деформаций оснований путем защиты оснований от увлажнения и промерзания, обеспечения исправного состояния температурных и осадочных швов, систематического контроля за осадкой оснований и соответствующего их укрепления.

Пользователи объектов строительства, а также наниматели или арендаторы помещений жилых зданий (эксплуатанты) обязаны использовать помещения в соответствии с правилами содержания, утверждаемыми органами отраслевого управления или собственниками зданий, с учетом их особенностей.

При эксплуатации строительных конструкций не допускаются отклонения от вертикальности, горизонтальности и образование прогибов, превышающие требования проектной документации и ТНПА.

При эксплуатации строительных конструкций зданий не допускается повреждение защитных (антикоррозионных, огнезащитных и т. д.) покрытий. Поврежденное защитное покрытие должно быть своевременно восстановлено. На поверхности стальных конструкций не должно быть ржавчины, окалины и других повреждений.

При эксплуатации железобетонных конструкций зданий не допускаются сколы, раскрытие трещин более нормируемых величин, предусмотренных ТНПА, разрушение защитного слоя бетона, коррозия арматуры.

В процессе эксплуатации зданий следует контролировать состояние следующих наиболее подверженных гниванию участков деревянных конструкций. Не допускается повышенное увлажнение деревянных конструкций здания.

Работы по монтажу, демонтажу и ремонту технологического оборудования и инженерных коммуникаций необходимо производить по согласованию со службой технической эксплуатации зданий, обеспечивая при этом сохранность строительных конструкций.

Погрузку, транспортирование и разгрузку грузов внутри помещений необходимо осуществлять таким образом, чтобы при этом не нарушались целостность и внешний вид строительных конструкций и не были превышены установленные проектной документацией значения нагрузок для отдельных зон конструкций.

Строительные конструкции и основания зданий необходимо защищать от воздействия агрессивных жидкостей и газов, используемых в технологическом процессе и инженерных системах. Строительные конструкции должны иметь антикоррозионную защиту в соответствии с проектной документацией и требованиями ТНПА.

Строительные конструкции в горячих цехах следует защищать от попадания на них жидкого металла, соприкосновения с ними раскаленных деталей, не предусмотренного проектной документацией воздействия тепловой и лучистой энергии.

Фундаменты должны быть прочными и устойчивыми, иметь заглубление с учетом структуры, влажности и несущей способности грунтов, уровня степени агрессивности грунтовых вод, а также глубины промерзания грунтов.

Прилегающая к зданию территория должна быть спланирована с уклонами от зданий и (или) обеспечивать отвод поверхностных вод с использованием (при необходимости) сооружений для водоотвода (лотков, дренажей и т. д.). Отстоки должны быть исправны по всему периметру здания и обеспечивать сток атмосферных вод от стен.

В процессе эксплуатации подвальные помещения должны быть чистыми, сухими и регулярно проветриваться. Следует регулярно проверять состояние и работоспособность дренажа, элементов гидроизоляционных стен и полов, периодически очищать стенные, канальные лотки, прямки, их решетки.

Все трубопроводы, проходящие по подвальным помещениям, должны быть в исправном состоянии. Течи трубопроводов следует немедленно устранять. Вводы инженерных коммуникаций через фундаменты и стены подвалов должны быть загерметизированы и утеплены.

При эксплуатации полов необходимо обеспечивать чистоту и исправное состояние приемников сточных вод и соблюдать про-

ектный уклон полов в местах их устройства. В помещениях, где возможно скопление на полу жидкости, необходимо обеспечить исправное состояние гидроизоляции пола и участков его примыкания к стенам на высоту, превышающую уровень жидкости, и принять меры к ее немедленному удалению. При изменении назначения производственных помещений замену полов следует производить в соответствии с проектной документацией.

При эксплуатации зданий не допускаются деформации, превышающие значения, установленные в ТНПА, снижение теплоизоляционных и звукоизоляционных свойств наружных ограждающих конструкций, а также их промерзание.

В процессе эксплуатации зданий, при наличии примыкающих к наружным стенам здания помещений с влажным и мокрым режимами эксплуатации, следует осуществлять контроль за состоянием наружной поверхности наружных стен.

При проведении осмотров фасадов следует контролировать состояние консольных элементов (балконов, креплений козырьков над входами в здание), архитектурных деталей и облицовки, парапетных и балконных ограждений, водосточных труб, рекламных щитов и участков стен, подверженных воздействию ливневых вод.

При эксплуатации междуэтажных перекрытий необходимо обеспечивать их несущую способность. Трещины и прогибы, превышающие нормативные требования, не допускаются. Не допускается нарушение гидроизоляции, тепловой и звуковой изоляции и герметичности перекрытий над встроенными котельными и прачечными. Железобетонные и деревянные перекрытия над данными помещениями необходимо проверять на влаго- и воздухопроницаемость не реже 1 раза в 3 года.

Утеплитель чердачного перекрытия должен быть в сухом и уплотненном (взрыхленном) состоянии, с толщиной слоя, обеспечивающей надежную теплозащиту перекрытия, с проложенными поверх него специальными дощатыми ходовыми мостиками, прочно сбитыми и не имеющими выступов, предохраняющими утеплитель от уплотнения.

Толщина слоя утеплителя у наружных стен на ширине от 70 до 100 см по всему периметру должна быть в 2 раза больше.

Двери и люки, ведущие на чердак и в помещения с расширительными баками, должны иметь по всему периметру притворов упругие прокладки. Они должны быть закрыты на замки, ключи от

которых следует хранить в диспетчерских, а в жилых домах – также и у жителей квартир верхних этажей.

В зданиях, где выход в чердачное помещение осуществляется через люк в чердачном перекрытии, на стене под люком на площадке последнего этажа лестничной клетки должна быть установлена металлическая лестница, которая должна быть прочно закреплена, не должна иметь повреждений и других дефектов. Люк должен быть противопожарным и отвечать требованиям действующих ТНПА.

К слуховым окнам на чердаке должны быть установлены лестницы для выхода на крышу. Слуховые окна должны иметь жалюзийные решетки и запорные устройства. Закрывать створки слуховых окон с остеклением следует только в случаях сильных снегопадов, бурь и других стихийных бедствий. Кровельное покрытие слуховых окон должно быть исправным, а места примыканий к крыше здания должны быть закрыты фартуками.

С покрытий следует обеспечивать надежный отвод атмосферных вод. Не допускается скопление воды у стен, фундаментов или чрезмерное намокание материалов строительных конструкций. Устройство дополнительных слоев стяжки по существующей кровле с целью обеспечения уклона для отвода воды не допускается. Рулонный ковер кровли не должен иметь повреждений, отслоений, а его поверхность должна быть ровной, без вздутий и подтеков мастики в швах.

На участках мягкой кровли, требующих постоянной уборки производственной пыли, следует устраивать защитный слой из цементно-песчаного раствора и ходовые мостики для транспортировки пыли к приемным шахтам или бункерам.

Для увеличения срока службы мягких кровель в процессе эксплуатации необходимо производить профилактические работы по устройству защитных слоев и бронирующих посыпок, предохраняющих водоизоляционный ковер от механических повреждений, непосредственного воздействия солнечного излучения и других факторов.

Окна и двери должны быть исправными, обладать тепло- и ветрозащитными, звукоизолирующими свойствами и соответствовать требованиям ТНПА.

Коробки, переплеты, импосты и подоконные доски окон должны иметь защитное покрытие. Не допускается коробление деревянных переплетов. Также не допускается ослабление креплений оконных и дверных коробок к стенам или перегородкам.

Лестничные клетки, входы, тамбуры, вестибюли и коридоры следует использовать в соответствии с их назначением. Не допускается размещать (в том числе временно) в указанных помещениях мастерские, кладовые, хранить бытовые вещи или оборудование, загромождать входы на чердак и подходы к инженерному оборудованию, электрощитам, пожарным кранам и т. п. Наружные входные двери в подъезды и на лестничные клетки в зимнее время должны плотно закрываться. Для этого они должны иметь самозакрывающиеся устройства (доводчики) или пружины, а также ограничители хода дверей (остановы). Указанные устройства должны быть прочно закреплены, отрегулированы (для закрытия дверей) и не должны иметь повреждений (погнутостей, следов коррозии и т. п.). Пружины и доводчики должны быть установлены на наружных входных дверях в подъезды и на лестничные клетки, а при наличии тамбура – на его наружных и внутренних дверях.

2.4. Порядок эксплуатации инженерных систем и оборудования зданий и сооружений

2.4.1. Требования к техническому состоянию и эксплуатации инженерных систем

В процессе технической эксплуатации инженерных систем (сетей) воинской части необходимо:

- строго соблюдать требования безопасности;
- своевременно проводить профилактические осмотры и ремонты в установленные сроки;
- не допускать на трассах инженерных сетей возведения построек, складирования материалов и проведения земляных работ без соответствующего разрешения, получаемого в дольствующем эксплуатационном управлении и других заинтересованных организациях;
- оперативно отключать от сети (после согласования в дольствующем эксплуатационном управлении и других заинтересованных организациях) в аварийных случаях поврежденный участок с выполнением необходимых неотложных работ и оповещением о них граждан (для военных городков, в которых имеются жилой фонд и общежития);
- незамедлительно принимать меры по предупреждению замораживания трубопроводов и отопительных приборов;

– вести учет выявленных дефектов для подготовки инженерных систем к следующему осенне-зимнему периоду;

– ознакомить нанимателей и собственников жилых помещений с правилами пользования инженерным оборудованием, мероприятиями по экономному расходованию ресурсов и мерами, принимаемыми при авариях в системе, следить за их выполнением;

– совершенствовать учет и контроль расхода топливно-энергетических ресурсов и воды путем оснащения зданий современными контрольно-измерительными приборами и приборами учета (тепловой энергии и водомеров), обеспечивать их сохранность и работоспособность.

Эксплуатационный контроль за техническим состоянием инженерных систем должен осуществляться его собственником, эксплуатирующей организацией или службой технической эксплуатации (ответственным эксплуатантом) путем проведения плановых и внеплановых (внеочередных) технических осмотров (далее – осмотров) собственными силами, а при необходимости – путем проведения обследования специализированной организацией.

Плановые осмотры подразделяют 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 здания, инженерных систем, элементов благоустройства.

Общие осмотры следует производить 2 раза в год – весной и осенью.

Техническое обслуживание зданий должно осуществляться в соответствии с планами-графиками, разрабатываемыми на основе осеннего осмотра и уточняемыми по результатам весеннего, с учетом сведений диспетчерских служб о неисправностях систем и оборудования, нарушениях параметров и режимов эксплуатации зданий.

В процессе плановых осмотров осуществляют контроль за использованием инженерных систем, устранением мелких неисправностей, которые могут быть устранены в течение времени, отводимого на осмотры.

Общий осмотр зданий и инженерных систем производится комиссией в следующем составе:

– председатель комиссии – руководитель или заместитель руководителя, главный инженер организации (должностное лицо юридического лица ответственного эксплуатанта);

– члены комиссии – лица, ответственные за эксплуатацию здания (ответственный эксплуатант);

– представители служб, осуществляющих эксплуатацию инженерного и технологического оборудования (эксплуатант); представитель местного общественного формирования (или профсоюза).

В состав комиссии по проведению технического осмотра жилых зданий (жилищно-строительных кооперативов (ЖСК), товариществ собственников и коллективов индивидуальных застройщиков (КИЗ)) необходимо включать представителей данных организаций.

2.5. Организация обеспечения водой и услугами водоотведения. Устройство систем водоснабжения и водоотведения военных городков

В воинских частях услуги по холодному водоснабжению и водоотведению лежат на городских службах. По актам разграничения определяются границы ответственности по канализационным трубам. Те трубы, за которые отвечает воинская часть, обслуживаются специализированной организацией, которая выиграла процедуру закупки на обслуживание систем водоотведения.

Горячее водоснабжение может обеспечиваться от городской сети или самостоятельно на тепловых пунктах воинской части.

2.5.1. Требования к техническому состоянию и эксплуатации инженерных систем водоснабжения, водоотведения

Системы внутреннего холодного водоснабжения должны обеспечивать бесперебойную подачу воды к санитарно-техническим приборам, водоразборной арматуре, пожарным кранам и технологическому оборудованию в течение всего периода эксплуатации водопровода.

Качество воды должно соответствовать требованиям санитарных норм и правил; количество воды и необходимый напор у потребителя определяют в соответствии с ТКП 45-4.01-52.

Все трубопроводные соединения, водоразборная и трубопроводная арматура должны быть герметичны и не иметь утечек. Оборудование, трубопроводы, арматура должны быть легко доступны для осмотра и ремонта, их поверхность должна быть защищена от коррозии и конденсационной влаги.

При работе внутреннего водопровода не должны возникать шум и вибрация. Трубопроводы должны быть прочно закреплены к строительным конструкциям. Температуру воздуха в помещениях, где проходит внутренний водопровод, необходимо принимать в соответствии с ТКП 45-4.04-52.

Систему внутреннего водопровода следует испытывать, дезинфицировать и промывать в соответствии с требованиями действующих ТНПА и санитарных норм.

Техническое состояние системы внутреннего противопожарного водопровода должно соответствовать требованиям ТНПА системы противопожарного нормирования и стандартизации.

Трубопроводы системы холодного водоснабжения и их соединения должны быть герметичными, защищенными от конденсационной влаги и не иметь коррозии.

Помещение водомерного узла здания должно иметь освещение, параметры температурно-влажностного режима и приточно-вытяжную вентиляцию согласно проектной документации, поддерживаться в чистоте и быть доступным для осмотра и снятия показаний водомера.

Система водоснабжения в процессе эксплуатации здания должна обеспечивать бесперебойную подачу воды к санитарно-техническим приборам, водоразборной арматуре, технологическому оборудованию, пожарным кранам.

Теплообменники горячего водоснабжения в тепловом пункте должны быть укомплектованы контрольно-измерительными приборами и обязательно регуляторами температуры для предотвращения повышения температуры подогрева воды свыше 75 °С.

При эксплуатации сооружений для забора воды из открытых источников необходимо:

- периодически очищать решетки оголовка или берегового водоприемника от забивания плавающими предметами, а в зимнее время – ото льда;
- очищать сетки водоприемного колодца от засорений и сам колодец – от осадка;
- вести постоянное наблюдение за состоянием дна и берегов водоемов и защищать их от размывов.

Водоприемные колодцы следует очищать от выпадающих на дно наносов по мере их накопления, но не реже 1 раза в год.

Проверку состояния арматуры самотечных, промывных, всасывающих грязевых труб, приемных клапанов, сеток следует производить не менее 2 раз в год.

Насосные станции должны обеспечивать:

- возможность быстрого изменения режима работы насосных агрегатов;
- оптимальное использование насосных агрегатов и сооружений станции;
- наибольшую экономичность работы оборудования;
- соблюдение санитарного режима;
- наименьшие затраты времени на ликвидацию внезапных нарушений установленного режима работы.

Вращающиеся части насосных агрегатов должны быть надежно ограждены.

При эксплуатации насосной станции следует:

- проверять заливку всасывающей линии перед пуском насоса;
- постепенно открывать задвижку на напорном патрубке после пуска насоса и достижения им нормального числа оборотов;
- не допускать остановок насосов при открытой задвижке;
- следить при работе насосов за показаниями контрольно-измерительных приборов.

Все люки, входы и пазы подземных резервуаров и водонапорных башен хозяйственно-питьевого водопровода должны быть закрыты и опломбированы.

Выходные трубы вентиляционных устройств подземных резервуаров и водонапорных башен должны быть защищены металлической сеткой.

Гидравлические затворы переливного устройства резервуаров и водонапорных башен должны быть в исправном состоянии.

Трубопроводы, проходящие в водонапорной башне через неотапливаемые помещения, следует утеплять.

При эксплуатации резервуаров воды и водонапорных башен необходимо:

- следить за уровнем воды в резервуарах;
- производить ежегодную очистку резервуаров и баков водонапорных башен от осадков;
- обеспечивать исправное состояние люков, дверей, вентиляционных систем, трубопроводов, запорной арматуры;

– проводить 1 раз в 2 года испытания подземных резервуаров на утечку;

– обеспечивать исправное состояние тепловой изоляции трубопроводов в водонапорной башне до наступления зимнего периода;

– производить окраску металлических баков водонапорных башен не реже 1 раза в 3 года.

Промывку трубопроводов систем горячего водоснабжения следует производить не реже 1 раза в 3 года, а также в случае ухудшения качества воды.

Водоподогреватели систем горячего водоснабжения после окончания ремонта и перед началом отопительного сезона следует подвергать гидравлическим испытаниям. Работы по ремонту систем горячего водоснабжения необходимо производить в соответствии с требованиями проектной документации и ТНПА. Отключение данных систем для ремонта следует производить по согласованию с местными исполнительными и распорядительными органами.

Уплотнительные прокладки и сальники для арматуры должны быть из термостойких материалов, разрешенных к применению Министерством здравоохранения Республики Беларусь. Водонагреватель горячего водоснабжения должен быть укомплектован автоматическими регуляторами температуры.

Системы внутренней канализации должны соответствовать требованиям ТКП 45-4.01-54, ТКП 45-1.03-85 и обеспечивать бесперебойный прием и отведение сточных вод от установленных санитарно-технических приборов и технологического оборудования. Эксплуатация систем внутренней канализации и водостоков, выполненных из полиэтиленовых, поливинилхлоридных и полиэтиленовых труб низкой плотности, должна осуществляться в соответствии с требованиями ТКП 45-4.01-29 и других ТНПА.

Температура сточных вод, поступающих в систему канализации, выполненную из пластмассовых труб, должна соответствовать требованиям проектной документации и ТНПА.

В зданиях, оборудованных скрытой электропроводкой, металлические санитарные приборы должны быть заземлены.

Все трубопроводы (и устройства на них) систем внутренней канализации и водостоков должны быть доступны для монтажа, демонтажа и эксплуатации.

В помещениях, где проходят канализационные сети и установлены санитарные приборы, температура воздуха должна быть не ниже 5 °С. При подземной прокладке трубы должны быть расположены ниже глубины промерзания грунта.

Системы внутренних водостоков должны обеспечивать бесперебойный и быстрый отвод воды.

Во время эксплуатации канализационных сетей необходимо производить их профилактическую прочистку с удалением возможных отложений, осадка и твердых предметов.

2.6. Устройство слаботочных систем военных городков

2.6.1. Объединенные диспетчерские системы. Оборудование радио-, телевизионной и телефонной связи

Объединенные диспетчерские системы (ОДС) необходимо создавать в целях централизованного диспетчерского контроля и управления параметрами и режимами работы внутренних инженерных систем.

ОДС должны соответствовать проектной документации и обеспечивать:

- круглосуточный автоматический дистанционный контроль параметров коммунальных услуг, режимов и состояния работы инженерного оборудования и инженерных систем зданий микрорайонов (лифтов, оборудования элеваторных узлов, тепловых пунктов, котельных, насосных установок, систем холодного водоснабжения, систем дымоудаления, датчиков затопляемости подвалов и технических подполий, датчиков загазованности подвалов здания и коллекторов);

- громкоговорящую (двустороннюю) связь с абонентами (кабинами лифтов, служебными помещениями организаций, осуществляющих техническое обслуживание);

- дистанционное управление и контроль за работой систем дежурного освещения;

- контроль за состоянием (открыванием) дверей подъездов, технических помещений (машинных и блочных помещений лифтов), чердаков, подвалов и т. д.;

- оперативное устранение выявленных неисправностей и аварийных повреждений инженерного оборудования;

– сбор и регистрацию заявок о неисправностях инженерного оборудования;

– немедленную передачу информации об авариях в системах инженерного оборудования специализированным предприятиям городского хозяйства.

Оборудование базовых станций мобильной телефонной связи, установку радио-, телевизионных и спутниковых антенн на фасадах зданий, крышах и балконах следует производить в соответствии с проектной документацией, утвержденной в установленном порядке. Установку и подключение абонентов к телевизионной антенне должны производить специалисты телевизионных служб по заявкам пользователей.

В процессе технического обслуживания оборудования радио- и телевизионных антенн, оборудования базовых станций мобильной телефонной связи необходимо:

– осуществлять наблюдение за сохранностью устройств и оборудования с незамедлительным сообщением предприятиям связи о всех обнаруженных недостатках;

– производить своевременный ремонт частей зданий, используемых для крепления устройств и оборудования радиотрансляционной сети (стен, перекрытий и др.);

– обеспечивать беспрепятственный (по предварительному предупреждению) допуск работников предприятий связи на крыши и в чердачные помещения;

– обеспечивать безопасные подходы и выходы на крыши к антенно-мачтовым сооружениям через чердачные помещения, слуховые окна, люки;

– производить установку антенн мобильной связи, оборудования помещений базовых станций по согласованию с органами государственного надзора в установленном порядке, собственником, пользователем здания и организацией, эксплуатирующей здание.

2.7. Организация предоставления тепловой энергии.

Устройство систем теплоснабжения военных городков

Согласно Постановлению Совета Министров РБ № 609 от 11.09.2019 «О вопросах в области теплоснабжения» воинские части не включаются в график ограничения и аварийного отключения по-

требителей тепловой мощности. Военская часть может подключаться к городской системе или же вырабатывать собственную тепловую энергию. Собственная энергия вырабатывается на тепловых пунктах (котельных).

2.7.1. Устройство систем теплоснабжения и отопления военных городков. Тепловые сети и тепловые пункты

Системы теплоснабжения должны быть в технически исправном состоянии и эксплуатироваться в соответствии с правилами устройства и безопасной эксплуатации трубопроводов пара и горячей воды.

Дефекты систем теплоснабжения, приводящие к возникновению аварий, следует немедленно устранять.

Дефекты, которые не могут быть устранены без отключения трубопроводов, но не приводящие к возникновению аварии, должны быть зафиксированы в журнале технической эксплуатации (для устранения в период ближайшего отключения трубопроводов).

Раскопки на участках систем теплоснабжения или вблизи них необходимо производить по согласованию с эксплуатирующими организациями и под наблюдением их представителей, а также с соблюдением инструкций по производству работ.

Все трубопроводы систем теплоснабжения, расположенные в местах, доступных для обслуживания, должны быть обозначены, а неизолированные трубопроводы – окрашены в соответствии с правилами устройства и безопасной эксплуатации трубопроводов пара и горячей воды. Эксплуатация трубопроводов систем теплоснабжения без тепловой изоляции или с поврежденной изоляцией запрещается.

Ежегодно после окончания отопительного сезона следует проводить испытания трубопроводов систем теплоснабжения в соответствии с требованиями ТНПА.

Системы отопления зданий должны соответствовать требованиям СНБ 4.02.01 и обеспечивать поддержание расчетных температур воздуха в помещениях в отопительный период.

Систему отопления зданий необходимо эксплуатировать с соблюдением следующих требований:

– контрольно-измерительные приборы, регулирующая и запорная арматура должны быть установлены в соответствии с проект-

ной документацией, находиться в технически исправном состоянии и соответствовать требованиям ТНПА;

– тепловая изоляция трубопроводов в неотапливаемых помещениях должна быть без повреждений.

При эксплуатации систем водяного отопления необходимо обеспечивать:

– полное заполнение системы отопления водой;

– герметичность системы, не допуская утечки и непроизводительных расходов теплоносителя из системы отопления при ее эксплуатации и ремонте;

– равномерный прогрев всех отопительных приборов, не допуская повышения температуры на поверхности отопительных приборов выше санитарных норм;

– поддержание требуемого давления (не выше допустимого для отопительных приборов) в подающем и обратном трубопроводах системы.

При отключении и включении систем водяного отопления не допускается даже кратковременное повышение давления выше допустимого. Во избежание появления воздуха в системе отопления не допускается снижение давления в ней ниже статического.

Удаление воздуха из системы водяного отопления производят через воздухооборники, краны или автоматические воздухоотводчики.

Трубопроводы, арматура, воздухооборники, расширительные сосуды систем отопления, находящиеся в неотапливаемых помещениях, должны иметь тепловую изоляцию.

Следует одновременно проводить гидравлические испытания систем отопления и индивидуальных тепловых пунктов.

После окончания работ по ремонту и гидравлическим испытаниям системы отопления, а также при отключении системы после отопительного сезона следует производить ее гидравлическую промывку и не реже 1 раза в 4 года – гидروпневматическую промывку с отключением системы от теплосети.

Температуру обогреваемого пола в детских дошкольных учреждениях следует поддерживать в соответствии с действующими ТНПА.

Эксплуатация тепловых сетей и теплоиспользующих установок на предприятиях должна осуществляться в соответствии с правилами технической эксплуатации тепловых сетей и теплоиспользующих установок, ТКП 388, ТКП 458, ТКП 459.

На вентили и задвижки, трубопроводы тепловых сетей должны быть нанесены надписи с их номерами согласно оперативной схеме тепловых сетей и указатели направления движения.

Трубопроводы тепловых сетей, расположенные в местах, доступных для обслуживания, должны быть окрашены и иметь надписи в соответствии с действующими правилами. Трубопроводы тепловых сетей в горизонтальной части должны иметь уклон, а в нижних точках должны быть оснащены дренажом с вентилями в соответствии с требованиями проектной документации и ТНПА.

Тепловая изоляция, фланцевые соединения трубопроводов тепловых сетей, а также арматура должны соответствовать требованиям проектной документации, ТНПА и не должны иметь повреждений.

Высота расположения труб при воздушной прокладке трубопроводов тепловых сетей через межцоховые пространства, проездные пути для автотранспорта, при переходе через внутризаводские железнодорожные пути должна соответствовать требованиям проектной документации и ТНПА.

Обход тепловых сетей, камер, проходных каналов и тепловых вводов должны осуществлять соответствующие службы систематически, не реже 2 раз в месяц, с немедленным устранением всех повреждений.

2.8. Устройство систем кондиционирования и вентиляции воздуха

2.8.1. Требования к техническому состоянию и эксплуатации инженерных систем вентиляции и кондиционирования. Естественная вентиляция и аэрация

Системы вентиляции и кондиционирования воздуха здания должны соответствовать требованиям ТКП 45-1.03-85 и СНБ 4.02.01.

Эксплуатация систем вентиляции и кондиционирования воздуха зданий должна обеспечивать показатели, характеризующие микроклимат и чистоту воздуха соответствующих помещений, установленные соответствующими ТНПА, и осуществляться в соответствии с требованиями действующих правил и норм по взрыво- и пожаробезопасности.

При эксплуатации вентиляционных установок, оборудования систем кондиционирования воздуха, систем аспирации должны быть предусмотрены мероприятия по защите металла от коррозии, если возможен его контакт с агрессивной средой.

При изменении технологических процессов в цехах действующих предприятий следует производить измерения показателей микроклимата помещений и соответствующую наладку и регулировку систем вентиляции и кондиционирования воздуха.

Удаляемый из помещений воздух, содержащий вредные газы, пары, аэрозоли или пыль, по ГОСТ 17.2.3.02 перед выпуском в атмосферу необходимо подвергать эффективной очистке в соответствии с требованиями действующих санитарных правил и норм, утвержденных в установленном порядке. Запрещается складировать различные материалы в вентиляционных камерах.

Неисправности, выявленные при эксплуатации систем вентиляции и кондиционирования воздуха, которые могут привести к взрыву, пожару, отравлению людей и другим тяжелым последствиям, должны быть немедленно устранены после обнаружения, другие неисправности – в плановом порядке.

Системы вентиляции с естественным побуждением должны обеспечивать требуемый воздухообмен в помещениях зданий.

Воздуховоды, каналы и шахты в неотапливаемых помещениях, холодных чердаках должны иметь эффективную, биостойкую и негоряемую теплоизоляцию, выполненную в соответствии с требованиями проектной документации и ТНПА. При обнаружении на поверхности воздуховодов, каналов и шахт влаги или промерзаний во время сильных похолоданий необходимо производить их дополнительную теплоизоляцию.

Без зонтов или дефлекторов не допускается эксплуатировать вытяжные шахты вентиляции с естественным побуждением (кроме центральных шахт «теплых чердаков»). При эксплуатации данных систем следует предусматривать мероприятия, исключающие «опрокидывание» тяги.

Вытяжные шахты, трубы, дефлекторы, выполненные из черного металла, должны иметь надежное антикоррозионное покрытие. Пылеуборку и дезинфекцию вентиляционных каналов необходимо производить не реже 1 раза в 3 года.

Систему вентиляции следует эксплуатировать с соблюдением следующих требований:

– вентиляционные каналы и воздуховоды должны быть в технически исправном состоянии;

– к вытяжным и приточным устройствам должен быть обеспечен свободный доступ обслуживающего персонала;

– вытяжные шахты вентиляции с естественным побуждением, устраиваемые на каждую секцию здания, должны иметь зонты, дефлекторы и предохранительные решетки;

– снизу общей сборной шахты (при отсутствии зонта или дефлектора) должен быть установлен поддон. Поддон, выполненный из черного металла, должен иметь антикоррозионное покрытие и быть герметичен; под поддон должен быть уложен водостойкий материал;

– антикоррозионную окраску вытяжных шахт, труб, поддона и дефлекторов необходимо производить на реже 1 раза в 3 года;

– каналы и шахты в неотапливаемых помещениях, на стенках которых во время сильных морозов выпадает конденсат, должны быть дополнительно утеплены эффективным биостойким и несгораемым утеплителем;

– пылеуборку и дезинфекцию чердачных помещений следует производить не реже 1 раза в год, вентиляционных каналов – не реже 1 раза в 3 года;

– неплотности в вентиляционных шахтах и каналах, неисправности зонта над шахтой, а также засоры в каналах должны быть устранены в сжатые сроки;

– техническое обслуживание систем противопожарной защиты необходимо производить в соответствии с требованиями ТНПА.

Режим работы аэрационных устройств должен устанавливаться рабочей инструкцией по каждому производственному помещению с указаниями о порядке сезонного регулирования аэрационных устройств, об уходе за механизмами их открывания, о проведении необходимых мероприятий при пожаре.

Техническая эксплуатация систем вентиляции с искусственным побуждением должна осуществляться в соответствии с паспортами, составленными на каждую систему вентиляции с учетом местных условий, и в соответствии с рекомендациями проектных организаций, инструкциями и паспортами изготовителей оборудования.

Эффективность работы механической вентиляции 1 раз в год должны проверять специализированные или эксплуатирующие организации с составлением акта о результатах проверки и указаний по повышению эффективности работы систем вентиляции.

Не допускается эксплуатация систем вентиляции при:

- неисправных воздухоприемных и вытяжных устройствах или местных отсосах;
- неисправных воздушных регуляторах и приводах вентиляторов;
- нарушении герметичности или засорении воздухопроводов, каналов, приточных или вытяжных шахт;
- неисправных вентиляторах, их приводах, мягких вставках, виброизолирующих основаниях;
- неисправных или засоренных воздушных фильтрах;
- нарушении или засорении поверхностей оребрения, герметичности калориферных установок.

Уровень шума от работающих вентиляторов в помещениях не должен превышать санитарные нормы.

Воздушные фильтры систем приточной вентиляции с искусственным побуждением должны работать бесперебойно и обеспечивать надежную очистку приточного воздуха в соответствии с требованиями СНБ 4.02.01.

Условия эксплуатации вентиляционных установок, связанные с обеспечением пожарной безопасности, должны быть согласованы с пожарной охраной объекта.

Эксплуатацию систем противопожарной и противодымной защиты зданий следует осуществлять в соответствии с требованиями ТНПА.

Режим эксплуатации систем кондиционирования воздуха в теплый и холодный периоды года и при переходных условиях определяют для каждого помещения на основании проектных решений и осуществляют в соответствии с паспортами, составленными на каждую систему.

Не допускается эксплуатация системы кондиционирования воздуха при неисправных:

- утепленном клапане;
- фильтрах и оросительных камерах, холодильных и теплонасосных установках;
- калориферных установках;
- контрольно-измерительной и регулирующей аппаратуре.

Холодильные машины следует эксплуатировать в соответствии с требованиями проектной документации на системы кондиционирования воздуха и рекомендациями изготовителей.

Холодильная машина в целом и ее основные элементы должны быть герметичны.

Кондиционеры и воздуховоды систем должны иметь ненарушенную теплоизоляцию.

В кондиционируемых помещениях уровень шума не должен превышать значений, установленных в ТНПА.

2.9. Обслуживающий персонал воинских частей и довольствующих эксплуатационных управлений. Порядок определения численности и номенклатуры должностей

Обслуживание инженерных сетей и оборудования воинских частей осуществляется соответствующим эксплуатационным персоналом. Четкое понимание принципов работы имеющегося оборудования и знание нормативов численности обслуживающего персонала позволит обеспечить бесперебойное функционирование инженерных систем воинской части, ее поддержание в постоянной готовности к выполнению задач по предназначению, а также не позволит допустить порчи государственного имущества.

2.9.1. Общие положения о порядке определения численности и номенклатуры должностей обслуживающего персонала

«Нормативы численности руководителей, специалистов, служащих и рабочих в/ч, занятых техническим обслуживанием зданий, сооружений и инженерных сетей ВС», утвержденные приказом МО РФ № 117 от 25.02.2011 г., (далее – Нормативы) предназначены для расчета, обоснования, а также планирования необходимой численности гражданского персонала по функциям управления и видам деятельности, нормам обслуживания, для установления оптимальной численности структурных подразделений воинских частей Вооруженных Сил, занятых техническим обслуживанием зданий, сооружений и инженерных сетей, рациональной расстановки кадров, обоснования расходов на оплату труда.

При разработке Нормативов использовались следующие материалы:

- результаты анализа организационных и технических условий выполнения работ;
- статистические данные, характеризующие основные факторы, влияющие на трудоемкость работ;

- результаты фотохронометражных наблюдений;
- штатные расписания на содержание гражданского персонала воинских частей;
- организационно-штатная структура эксплуатационных подразделений воинских частей;
- аналитические расчеты.

Нормативная численность установлена при 8-ми часовой пятидневной рабочей неделе для наиболее распространенных условий выполнения работ с учетом обеспечения рабочих мест необходимой информацией и документацией, техникой, программно-техническими средствами, применительно к характеру выполняемых функций управления, а также с соблюдением правил охраны труда и техники безопасности.

2.9.2. Порядок определения численности и номенклатуры должностей обслуживающего персонала воинских частей и довольствующих эксплуатационных управлений

Нормы обслуживания установлены на работы, выполняемые одним исполнителем или звеном в течение рабочей смены при обеспечении необходимыми приспособлениями, материалами, инструментом. Периодичность проведения работ устанавливается и утверждается руководителями ЭУ в соответствии с требованиями действующих технических нормативных правовых актов.

Наименование профессий рабочих и должности служащих, в Нормативах указаны в соответствии с Общегосударственным классификатором Республики Беларусь ОКРБ 006-2009 «Профессии рабочих и должности служащих».

Нормативы численности рабочих устанавливаются на основании норм времени, норм выработки и годовых объемов выполнения работ с учетом баланса рабочего времени за год.

Нормативы численности по функциям представлены в виде таблиц в зависимости от наиболее существенных факторов, влияющих на затраты труда работающих.

Отнесение выполняемых работ к конкретным тарифным разрядам (профессиям, должностям), кратным размерам тарифной ставки первого разряда, и присвоение работникам соответствующей квалифи-

кации (далее – тарификация) осуществляются в соответствии с Единым тарифно-квалификационным справочником работ и профессий рабочих (далее – ЕТКС), Единым квалификационным справочником должностей служащих (далее – ЕКСД) и иными квалификационными справочниками, утверждаемыми в установленном порядке.

Штатная численность гражданского персонала рассчитывается в целом по воинской части с учетом фактически выполняемых работ и функций. Командир воинской части может перераспределять численность в пределах штатной численности по воинской части.

По согласованию с начальником ЭУ разрешается регистрировать в штатных расписаниях структурных подразделений воинских частей, общежитий и так далее служащих, рабочих иных профессий, занятых техническим обслуживанием зданий, сооружений и инженерных сетей, исходя из местных организационно-технических условий и производственной необходимости в пределах общей штатной численности по воинской части в соответствии с ЕТКС.

Командир воинской части по согласованию с начальником Эксплуатационного управления Вооруженных Сил вправе привлекать к выполнению основных функций иных специалистов и служащих, не указанных в числе исполнителей в пределах установленной нормативной численности, в соответствии с перечнем должностей, установленным ЕКСД.

При определении нормативной численности руководителей, специалистов, служащих по каждой функции управления и рабочих округление до целого числа не производится. При определении общей нормативной численности персонала предприятия округление производится до целого числа.

Нормативные таблицы разработаны и представлены по видам деятельности (выполняемым функциям), установленным в соответствии с нормативными документами Министерства обороны Республики Беларусь, и отражают зависимость численности руководителей, специалистов и других служащих воинских частей от основных факторов, оказывающих влияние на трудоемкость выполняемых работ.

Таковыми факторами по видам деятельности являются:

– количество зданий и сооружений, находящихся на учете и обслуживании, общая площадь зданий и сооружений (воинских частей, домоуправлений, общежитий и т. п.);

– документооборот;

- количество и площади земельных участков;
- количество единиц техники (автомобильной, тракторной и другой);
- протяженность линий электропередач, их ремонтная сложность;
- количество и типоразмеры водо- и теплонагревательного оборудования и приборов, их ремонтная сложность;
- штатная численность структурных подразделений воинских частей по направлениям деятельности;
- периодичность и количество подготавливаемой и представляемой отчетности;
- количество приборов учета по типоразмерам, их ремонтная сложность.

Норматив численности уборщиков служебных помещений для санитарного содержания зданий устанавливается по нормам и объемам обслуживания.

2.10. Порядок проведения консервации зданий и сооружений

Основной задачей консервации объектов является сохранение их в работоспособном состоянии, которое позволит в дальнейшем продолжить их строительство или использование по назначению.

2.10.1. Консервация недостроенных зданий и сооружений

Консервация объектов проводится при приостановлении строительства на срок более трех месяцев по обстоятельствам, не связанным с технологическими перерывами в работе. К таким обстоятельствам относятся:

- отсутствие возможности продолжения строительства;
- вероятность негативных последствий при продолжении строительства;
- нецелесообразность строительства объекта намеченного профиля и другие.

Непосредственными причинами консервации объекта могут являться:

- неспособность заказчика обеспечить непрерывность инвестиционного процесса строительства объекта ввиду недостатка финансовых средств, отсутствия возможности в договорные сроки выдать подрядчику необходимую проектно-сметную документацию, осу-

шествить поставку на объект требуемых материалов и оборудования, провести согласования с местными техническими службами, получить соответствующие разрешительные документы;

- выявленные в ходе строительства несоответствия проекта требованиям ТНПА, дефекты и просчеты, требующие его существенного изменения, чтобы при продолжении и завершении строительства была обеспечена безопасность объекта для жизни и здоровья людей, надежность конструкций, оснований, фундаментов, исключалось отступление от требований по охране окружающей среды, рациональному использованию ресурсов;

- вскрытые в работе подрядчика нарушения, которые могут явиться причиной аварийной ситуации, повлечь за собой угрозу безопасности и надежности объекта из-за несоблюдения требований проектной документации и ТНПА, отсутствия производственного контроля качества работ;

- произошедшие за период строительства объекта изменения на рынке сбыта продукции, планов социального и экономического развития, исключающие целесообразность продолжения строительства объекта без его перепрофилирования;

- недееспособность подрядчика, чрезвычайные ситуации на объекте, стихийные явления и другие факторы.

Решение о консервации объектов принимается в течение одного месяца по истечении трех месяцев с момента приостановления строительства:

- Советом Министров Республики Беларусь или уполномоченным им органом – по объектам, финансируемым из республиканского бюджета;

- местным исполнительным и распорядительным органом – по объектам, финансируемым из соответствующих местных бюджетов;

- иным заказчиком – по другим объектам.

В решении о консервации объекта определяются:

- дата приостановления работ;

- источники финансирования строительства и работ по его приостановлению;

- меры по устранению причин, повлекших приостановление строительства;

- меры по обеспечению сохранности строительных материалов и оборудования с указанием ответственного лица;

– сроки разработки документации, необходимой для проведения консервации.

В состоянии консервации объект может находиться не более трех лет. При устранении в течение этого срока причин, вызвавших консервацию, строительство объекта возобновляется в установленном порядке. В противном случае он реализуется как объект незавершенного строительства. По решению суда объект может быть ликвидирован, если его сохранение представляет угрозу национальной безопасности, здоровью и правам населения.

Перед расконсервацией объект должен быть детально обследован проектной (специализированной) организацией. Последняя в своем заключении выносит оценку технического состояния объекта и выдает рекомендации по устранению обнаруженных дефектов и изменению проектных решений.

Строительство объекта может быть продолжено после выполнения выданных рекомендаций и подтверждения надежности объекта актом комиссии, состоящей из представителей заказчика и проектной (специализированной) организации.

При осуществлении деятельности по обеспечению безопасности и сохранности законсервированных объектов (осмотры, обследования, решения по устранению дефектов и прочее) следует руководствоваться положениями ТКП 45-5.04-49, ТКП 45-5.05-146, СНБ 1.03.03, СНБ 5.03.01, СНиП II-22, СНиП II-23 и других ТНПА.

2.10.2. Консервация эксплуатируемых зданий и сооружений

Все временно пустующие и неиспользуемые здания и сооружения, а также находящееся в них коммунальное оборудование подлежат консервации.

Под консервацией понимается приведение зданий, сооружений и коммунального оборудования в состояние, обеспечивающее их полную сохранность и готовность к дальнейшей эксплуатации в любое время.

Подлежащие консервации здания и сооружения, а также прилегающие к ним территории подлежат тщательной уборке; выгребы уборных и помойных ям очищаются и дезинфицируются; окна в зданиях закрываются на приборы, а двери – на замки; проверяется противопожарное состояние военного городка.

Выявленные недостатки немедленно устраняются. Приводятся в порядок внутригородковые дороги, кюветы, мостики, переходы, дорожные трубы, подъезды и подходы к пожарным водоемам и гидрантам. Казарменный инвентарь и мебель остаются на месте.

Консервация зданий может быть частичной или полной, на летний или на зимний период.

Частичная консервация производится при кратковременном освобождении зданий (до 1–1,5 месяцев). При частичной консервации в зимний период центральное отопление должно работать непрерывно; температура в помещениях должна поддерживаться 5–8 °С; сети внутреннего водопровода и канализации освобождаются от воды во избежание ее замерзания.

Полная консервация производится в том случае, если здания и военные городки не будут эксплуатироваться более 1,5 месяца. В этом случае не только освобождается от воды система водопровода и канализации, но и прекращается отопление зданий.

При консервации зданий на летний период во избежание ржавления труб выключать сети водопровода запрещается. Сети центрального отопления должны быть промыты и наполнены водой в соответствии со специальными инструкциями.

При консервации зданий на зимний период все внутренние устройства (сети водопровода, канализации, центрального отопления, все санитарные устройства, различные резервуары и т. п.) освобождаются от воды, причем сети водопровода и канализации, санитарные устройства и резервуары освобождаются от воды до прекращения отопления зданий.

Здания с печным отоплением переводятся на полную консервацию в любое время года.

Внутренняя электросеть выключается в последнюю очередь после подготовки к консервации всех помещений, оборудования, систем водопровода, канализации и выключения отопления. Выключение электросети производится на распределительных щитках или вводах в здания.

Допускается частичная консервация многоэтажных зданий, оборудованных внутренними сетями водопровода, канализации, центрального отопления. В этом случае консервация производится вертикально по всем этажам, отделенным от части зданий, не подлежащей консервации, брандмауэрными стенами или лестничными клетками.

В зданиях с печным отоплением без водопровода и канализации возможна консервация отдельных этажей и помещений, однако смежные с консервируемыми и расположенные над ними помещения необходимо периодически (не реже одного раза в неделю) проветривать при легкой топке печей.

При консервации кухонь, прачечных и хлебопекарен все механическое оборудование должно быть смазано, пищеварочные котлы тщательно вымыты, очищены и смазаны говяжьим жиром или растительным маслом; крышки котлов должны быть приоткрыты.

Здания, оборудованные системами центрального отопления, внутреннего водопровода и канализации, могут переводиться на полную консервацию в зимних условиях лишь в том случае, если они не будут эксплуатироваться более 1,5 месяцев. Перевод зданий на полную консервацию в зимних условиях на длительный период производится только с разрешения КЭУ (КЭО) военного округа. Во всех остальных случаях разрешение на консервацию зданий выдает КЭЧ района (гарнизона).

Обслуживающий эксплуатационный персонал военного городка при кратковременной (до 1,5 месяцев) консервации зданий остается на местах и используется на других объектах для проверки и ремонта оборудования.

При длительной консервации здания эксплуатационный персонал может быть частично сокращен или использован в других военных городках данного гарнизона.

Пуск здания в эксплуатацию в зимних условиях производится в обратном порядке: в первую очередь включается электроосвещение и центральное отопление, затем после прогрева здания (через 2–5 дней) включаются в действие системы водопровода и канализации и приводятся в порядок и рабочее состояние механизмы и двигатели внутреннего специального оборудования.

Предварительный подогрев охлажденных ниже 0 °С помещений котельной и ее оборудования может быть осуществлен путем установки в машинном отделении и котельной металлических печей (временок), а также дополнительным утеплением трубопроводов, наиболее подверженных замерзанию. Все эти работы должны производиться по указаниям и под руководством опытного лица. Установка временных печей производится с соблюдением правил пожарной безопасности и под наблюдением начальника противопожарной охраны или представителя КЭЧ района (гарнизона).

2.11. Подготовка казарменно-жилищного фонда к эксплуатации в осенне-зимний период

Подготовка к осенне-зимнему периоду зданий и сооружений воинских частей осуществляется в соответствии с Правилами подготовки и проведения осенне-зимнего периода энергоснабжающими организациями и потребителями тепловой энергии, утвержденными постановлением Министерства энергетики Республики Беларусь и Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь от 6 июня 2012 г. № 27/8. Ее целью является создание необходимых условий для нормальной жизнедеятельности личного состава в зимний период, обеспечение стабильной эксплуатации зданий и сооружений, а также защита от преждевременного износа и выхода из строя установленного в них оборудования.

Основные мероприятия по подготовке к осенне-зимнему периоду зданий и сооружений включают в себя:

- выполнение работ по капитальному и текущему ремонтам, которые по своему характеру и назначению должны быть выполнены до начала отопительного периода;
- выполнение работ по их утеплению;
- подготовку к эксплуатации в зимних условиях отопительных и вентиляционных устройств, санитарно-технического, электро-технического оборудования и всех инженерных систем и сетей;
- создание запасов необходимого количества материалов и оборудования для своевременного и качественного проведения ремонта коммунальных сооружений и инженерных сетей в ходе эксплуатации в осенне-зимний период;
- консервацию на зимний период;
- подготовку и обучение работников из числа эксплуатационного персонала;
- подготовку топливных складов (площадок, навесов и тому подобных), заготовку топлива;
- работы по приведению в соответствующее состояние дорог, тротуаров и территории военных городков.

За своевременную и правильную подготовку зданий и сооружений к осенне-зимнему периоду несет ответственность заместитель командира воинской части по тылу. Техническое руководство и контроль за подготовкой осуществляют работники эксплуатаци-

онных управлений. Все работы, связанные с подготовкой объектов воинской части к эксплуатации в зимних условиях, должны начинаться после окончания отопительного сезона и заканчиваться не позднее чем за 15 суток до его начала.

Для качественной и своевременной подготовки коммунальных сооружений и инженерных сетей военных городков к осенне-зимнему периоду в воинской части разрабатывается план подготовки коммунальных сооружений и инженерных систем (сетей) к отопительному периоду на текущий год, который представляется в эксплуатационное управление до 20 марта текущего года. В данном плане предусматриваются профилактические ремонтные работы на коммунальных сооружениях и инженерных сетях по устранению недостатков, выявленных во время последнего отопительного сезона, а также по приведению в готовность к эксплуатации коммунальных сооружений и установленного в них оборудования.

Начальники эксплуатационных управлений на основании представленных из воинских частей планов подготовки коммунальных сооружений и инженерных сетей к осенне-зимнему периоду на текущий год обобщают данные за эксплуатационное управление, согласовывают их с начальниками гарнизонов и представляют на утверждение начальнику ГУСиЭ не позднее 20 апреля текущего года.

На основе всех данных в ГУСиЭ составляется обобщенный план подготовки коммунальных сооружений и инженерных сетей к осенне-зимнему периоду на текущий год для Вооруженных Сил Республики Беларусь и представляется на утверждение заместителю Министра обороны по тылу – начальнику тыла Вооруженных Сил.

За своевременность и качество работ по выполнению плана подготовки коммунальных сооружений и инженерных систем (сетей) несет ответственность начальник гарнизона, а непосредственный контроль за ходом работ осуществляет заместитель начальника гарнизона по тылу – начальник тыла гарнизона.

Проверка готовности зданий и коммунальных сооружений воинской части к осенне-зимнему периоду завершается оформлением актов и паспортов.

Основными документами, необходимыми для работы казарменно-жилищного фонда воинских частей, являются паспорта готовности потребителей тепловой энергии и источников тепловой энергии.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение 1

Мероприятия, проводимые начальником КЭС

ЕЖЕДНЕВНО
1) проверка состояния территории, зданий и сооружений; 2) контроль исправности инженерных сетей и электрооборудования; 3) руководство работами по текущему ремонту объектов в/ч; 4) контроль сохранности материальных средств
ЕЖЕНЕДЕЛЬНО
1) контроль проведения текущих ремонтов, законности и правильности списания стройматериалов; 2) участие в организации и проведении хозяйственного дня; 3) подготовка справки-доклада о расходовании выделенных денежных средств по КЭС; 4) ведение журнала учета результатов экономии, рационального расходования материальных и денежных средств; 5) осуществление контроля за исправным состоянием и безопасной эксплуатацией котлов в котельных и водогрейных котлов
ЕЖЕМЕСЯЧНО
1) разработка и утверждение личного плана работ начальника КЭС; 2) проверка учета и порядка хранения материальных средств КЭС; 3) контроль списания командирами подразделений материальных средств (стоимостью до 1 базовой величины); 4) контроль проведения сверок по службе КЭС; 5) уточнение документов БМГ по КЭС; 6) предоставление в абонентские отделы снабжающих организаций сведений о фактическом потреблении энергоресурсов
ЕЖЕКВАРТАЛЬНО
1) проверка наличия и состояния материальных средств КЭС и составление акта; 2) совместно с инженером ЭУ уточнение объемов выполнения работ, составление отчета о расходовании стройматериалов (форма 2С)

Приложение 2

Система работы начальника квартирно-эксплуатационной службы для руководства в повседневной деятельности

До какого числа	Мероприятие
ЯНВАРЬ	
1	Проверка фактического наличия твердого и жидкого котельного топлива на складе (акт снятия остатков представляется в довольствующее ЭУ)
	Представление отчета по электроэнергии в довольствующее ЭУ (форма 16 КЭУ)
	Инвентаризация всех видов топлива на топливных складах и предоставление актов инвентаризации, отчет представляется в довольствующее ЭУ
2	Представление отчета о поставке и движении топлива в ЭУ (форма 6 КЭУ)
3	Представление отчета о расходуемых денежных средствах, выделенных для проведения текущего ремонта, в довольствующее ЭУ
5	Разработка отчета по энергосбережению (форма № 4-энергосбережение)
	Разработка отчета по водопотреблению
	Представление сведений о результатах экономической работы
	Представление годового отчета по капитальному ремонту в довольствующее ЭУ
6	Представление сведений по процедурам закупок товаров (работ, услуг) при строительстве объектов в довольствующее ЭУ
10	Подготовка донесений в довольствующее ЭУ: – о потребности в мебели и обеспеченности мебелью, инвентарем и техническим имуществом КЭС (форма 4 КЭУ); – о потребности и наличии неприкосновенных запасов имущества КЭС; – о наличии, техническом состоянии и обеспеченности коммунальными и строительными машинами и оборудованием (форма 15 КЭУ)

До какого числа	Мероприятие
15	Представление отчета о выявленных утратах материальных средств в довольствующее ЭУ и командование
20	Разработка отчета об обращении с отходами производства (форма 1 – отходы Минприроды)
ФЕВРАЛЬ	
1	Представление отчета по электроэнергии в довольствующее ЭУ (форма 16 КЭУ)
2	Представление отчета о поставке и движении топлива в довольствующее ЭУ (форма 6 КЭУ)
3	Представление отчета о расходуемых денежных средствах, выделенных для проведения текущего ремонта, в довольствующее ЭУ
5	Разработка отчета по водопотреблению
6	Представление сведений по процедурам закупок товаров (работ, услуг) при строительстве объектов в довольствующее ЭУ
20	Представление заявки для включения в план централизованного подвоза материальных средств автомобильным транспортом на месяц
25	Разработка и утверждение плана работы на месяц
МАРТ	
1	Представление отчета по электроэнергии в довольствующее ЭУ (форма 16 КЭУ)
2	Представление отчета о поставке и движении топлива в довольствующее ЭУ (форма 6 КЭУ)
3	Представление отчета о расходуемых денежных средствах, выделенных для проведения текущего ремонта, в довольствующее ЭУ
5	Разработка отчета по водопотреблению
6	Представление сведений по процедурам закупок товаров (работ, услуг) при строительстве объектов в довольствующее ЭУ
8	Представление заявок в годовой план закупок

До какого числа	Мероприятие
10	Представление данных по КЭС в ежеквартальный анализ и подведение итогов
15	Разработка отчета о выявленных утратах материальных средств
20	Оформление и утверждение плана подготовки коммунальных сооружений и инженерных систем (сетей) к отопительному периоду на текущий год, представление в довольствующее ЭУ
	Представление заявки для включения в план централизованного подвоза материальных средств автомобильным транспортом на месяц
25	Разработка и утверждение плана работы на месяц
АПРЕЛЬ	
1	Представление отчета по электроэнергии в довольствующее ЭУ (форма 16 КЭУ)
	Представление заявки на потребность в электрической энергии в довольствующее ЭУ (форма 17 КЭУ)
	Разработка и согласование с довольствующим ЭУ плана по энергосбережению
	Проверка фактического наличия твердого и жидкого котельного топлива на складе (акт снятия остатков представляется в довольствующее ЭУ)
	Подача заявки в довольствующее ЭУ с расчет-обоснованием на получение твердого топлива (форма 7 КЭУ)
2	Представление отчета о поставке и движении топлива в довольствующее ЭУ (форма 6 КЭУ)
3	Представление в командование копий планов по энергосбережению
	Представление отчета о расходующихся денежных средствах, выделенных для проведения текущего ремонта, в довольствующее ЭУ

До какого числа	Мероприятие
5	Разработка отчета по водопотреблению
	Представление сведений о результатах экономической работы в довольствующее ЭУ
	Разработка отчета по энергосбережению (форма № 4-энергосбережение)
6	Представление сведений по процедурам закупок товаров (работ, услуг) при строительстве объектов в довольствующее ЭУ
15	Общие и внеплановые осмотры зданий и сооружений, территорий военных городков с составлением и представлением актов в довольствующее ЭУ
	Представление отчета о выявленных утратах материальных средств в довольствующее ЭУ и командование
20	Представление заявки в план централизованного подвоза материальных средств автомобильным транспортом на месяц
25	Разработка и утверждение плана работы на месяц
МАЙ	
1	Представление отчета по электроэнергии в довольствующее ЭУ (форма 16 КЭУ)
2	Представление отчета о поставке и движении топлива в довольствующее ЭУ (форма 6 КЭУ)
3	Представление отчета о расходуемых денежных средствах, выделенных для проведения текущего ремонта, в довольствующее ЭУ
5	Разработка отчета по водопотреблению
6	Представление сведений по процедурам закупок товаров (работ, услуг) при строительстве объектов в довольствующее ЭУ
20	Представление заявки в план централизованного подвоза материальных средств автомобильным транспортом на месяц
25	Разработка и утверждение плана работы на месяц

До какого числа	Мероприятие
ИЮНЬ	
1	Представление отчета по электроэнергии в довольствующее ЭУ (форма 16 КЭУ)
2	Представление отчета о поставке и движении топлива в довольствующее ЭУ (форма 6 КЭУ)
3	Представление отчета о расходуемых денежных средствах, выделенных для проведения текущего ремонта, в довольствующее ЭУ
5	Разработка отчета по водопотреблению
6	Представление сведений по процедурам закупок товаров (работ, услуг) при строительстве объектов в довольствующее ЭУ
15	Представление отчета о выявленных утратах материальных средств в довольствующее ЭУ и командование
	Представление сведений о результатах экономической работы в довольствующее ЭУ
20	Представление заявки в план централизованного подвоза материальных средств автомобильным транспортом на месяц
25	Разработка и утверждение плана работы на месяц
ИЮЛЬ	
1	Представление отчета по электроэнергии в довольствующее ЭУ (форма 16 КЭУ)
	Проверка фактического наличия твердого и жидкого котельного топлива на складе (акт снятия остатков представляется в довольствующее ЭУ)
2	Представление отчета о поставке и движении топлива в довольствующее ЭУ (форма 6 КЭУ)
3	Представление отчета о расходуемых денежных средствах, выделенных для проведения текущего ремонта, в довольствующее ЭУ

До какого числа	Мероприятие
5	Разработка отчета по водопотреблению
	Представление сведений о результатах экономической работы довольствующее ЭУ
	Разработка отчета по энергосбережению (форма № 4-энергосбережение)
6	Представление сведений по процедурам закупок товаров (работ, услуг) при строительстве объектов в довольствующее ЭУ
10	Представление отчета по энергосбережению (форма № 4-энергосбережение) в довольствующее ЭУ
15	Представление отчета о выявленных утратах материальных средств в довольствующее ЭУ и командование
20	Представление заявки в план централизованного подвоза материальных средств автомобильным транспортом на месяц
25	Разработка и утверждение плана работы на месяц
АВГУСТ	
1	Представление отчета по электроэнергии в довольствующее ЭУ (форма 16 КЭУ)
2	Представление отчета о поставке и движении топлива в довольствующее ЭУ (форма 6 КЭУ)
3	Представление отчета о расходуемых денежных средствах, выделенных для проведения текущего ремонта в довольствующее ЭУ
5	Разработка отчета по водопотреблению
6	Представление сведений по процедурам закупок товаров (работ, услуг) при строительстве объектов в довольствующее ЭУ
20	Представление заявки в план централизованного подвоза материальных средств автомобильным транспортом на месяц
25	Разработка и утверждение плана работы на месяц

До какого числа	Мероприятие
СЕНТЯБРЬ	
1	Представление отчета по электроэнергии в довольствующее ЭУ (форма 16 КЭУ)
2	Представление отчета о поставке и движении топлива в довольствующее ЭУ (форма 6 КЭУ)
3	Представление отчета о расходующихся денежных средствах, выделенных для проведения текущего ремонта, в довольствующее ЭУ
5	Разработка отчета по водопотреблению
6	Представление сведений по процедурам закупок товаров (работ, услуг) при строительстве объектов в довольствующее ЭУ
10	Представление данных по КЭС в ежеквартальный анализ и подведение итогов
15	Представление отчета о выявленных утратах материальных средств в довольствующее ЭУ и командование Представление сведений о результатах экономической работы в довольствующее ЭУ
20	Представление заявки в план централизованного подвоза материальных средств автомобильным транспортом на месяц Оформление актов и паспортов готовности теплоисточников и потребителей к работе в осенне-зимний период
25	Разработка и утверждение плана работы на месяц
ОКТАБРЬ	
1	Представление отчета по электроэнергии в ЭУ (форма 16 КЭУ) Проверка фактического наличия твердого и жидкого котельного топлива на складе (акт снятия остатков представляется в довольствующее ЭУ)
2	Представление отчета о поставке и движении топлива в довольствующее ЭУ (форма 6 КЭУ)

До какого числа	Мероприятие
3	Представление отчета о расходуемых денежных средствах, выделенных для проведения текущего ремонта, в довольствующее ЭУ
5	Разработка отчета по водопотреблению
	Представление сведений о результатах экономической работы в довольствующее ЭУ
	Разработка отчета по энергосбережению (форма № 4-энергосбережение)
6	Представление сведений по процедурам закупок товаров (работ, услуг) при строительстве объектов в довольствующее ЭУ
10	Представление отчета по энергосбережению (форма № 4-энергосбережение) в довольствующее ЭУ
15	Представление отчета о выявленных утратах материальных средств в довольствующее ЭУ и командование
20	Представление заявки в план централизованного подвоза материальных средств автомобильным транспортом на месяц
25	Разработка и утверждение плана работы на месяц
НОЯБРЬ	
1	Представление отчета по электроэнергии в довольствующее ЭУ (форма 16 КЭУ)
	Представление заявки на проведение гидropневматической промывки систем отопления и горячего водоснабжения, химической промывки отопительного оборудования, проведение промывки с дезинфекцией наружных сетей и систем отопления зданий в довольствующее ЭУ
	Общие и внеплановые осмотры зданий и сооружений, территорий военных городков с составлением и представлением актов в довольствующее ЭУ
	Представление заявки на приборы учета в довольствующее ЭУ

До какого числа	Мероприятие
	Представление заявки на материалы и оборудование по подготовке к следующему отопительному периоду в довольствующее ЭУ
	Представление заявки на пожарное имущество в довольствующее ЭУ
2	Представление отчета о поставке и движении топлива в довольствующее ЭУ (форма 6 КЭУ)
3	Представление отчета о расходуемых денежных средствах, выделенных для проведения текущего ремонта, в довольствующее ЭУ
5	Разработка отчета по водопотреблению
6	Представление сведений по процедурам закупок товаров (работ, услуг) при строительстве объектов в довольствующее ЭУ
13	Составление заявки 2Ф на планирование необходимых денежных средств по статьям расходов МО на год
16	Составление и утверждение штатного расписания по ИКХ
20	Представление заявки в план централизованного подвоза материальных средств автомобильным транспортом на месяц
25	Разработка и утверждение плана работы на месяц
ДЕКАБРЬ	
1	Представление отчета по электроэнергии в довольствующее ЭУ (форма 16 КЭУ)
2	Представление отчета о поставке и движении топлива в довольствующее ЭУ (форма 6 КЭУ)
3	Представление отчета о расходуемых денежных средствах, выделенных для проведения текущего ремонта, в довольствующее ЭУ
5	Разработка отчета по водопотреблению
	Представление заявки в план централизованного подвоза материальных средств автомобильным транспортом на год

До какого числа	Мероприятие
6	Представление сведений по процедурам закупок товаров (работ, услуг) при строительстве объектов в довольствующее ЭУ
10	Представление данных по КЭС в ежеквартальный анализ и подведение итогов
15	Представление отчета о выявленных утратах материальных средств в довольствующее ЭУ и командование
	Подготовка предложений по КЭС в план: – организации хозяйственной деятельности в/ч; – мероприятий по охране окружающей среды; – экономической работы
	Подготовка и представление акта инвентаризации коммунальных отходов производства в РУП «Бел НИЦ “Экология”»
	Представление сведений о результатах экономической работы в довольствующее ЭУ
20	Представление заявки в план централизованного подвоза материальных средств автомобильным транспортом на месяц
	Подача предложений по КЭС в план проведения инвентаризаций на предстоящий календарный год
25	Подача предложений по КЭС в план экономической работы воинской части на календарный год
	Разработка и утверждение плана работы на месяц

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Постановление Министерства обороны Республики Беларусь от 28 марта 2002 г. № 11 // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь. – 2002 – № 47.

2. Об изъятии и предоставлении земельных участков: указ Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667.

3. О порядке распоряжения государственным имуществом: указ Президента Республики Беларусь от 4 июля 2012 г. № 294.

4. О мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 4 июля 2012 г. № 294 и внесении изменений и дополнений в некоторые постановления Совета Министров Республики Беларусь: постановление Совета Министров Республики Беларусь от 3 октября 2012 г. № 905.

5. О совершенствовании порядка распоряжения высвобождаемыми материальными ресурсами Вооруженных Сил, других войск, воинских формирований и военизированных организаций Республики Беларусь: указ Президента Республики Беларусь от 18 ноября 2008 г. № 626.

6. Об утверждении Инструкции о порядке сдачи в аренду и предоставления в безвозмездное пользование объектов недвижимости в Вооруженных Силах: приказ Министра обороны от 09.08.2012 г. № 800.

7. О некоторых вопросах аренды и безвозмездного пользования имуществом: указ Президента Республики Беларусь от 29.03.2012 № 150.

8. О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 27 октября 2010 г. № 552: постановление Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь от 27 декабря 2010 г. № 28.

9. Об утверждении Положения об общежитиях и типового договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии и признании утратившими силу некоторых постановлений Совета Министров Республики Беларусь: постановление Совета Министров Республики Беларусь от 5 апреля 2013 г. № 269 // Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь. – 10.04.2013. – 5/37116.

10. Об утверждении Инструкции по технической эксплуатации, организации ремонта, реконструкции (модернизации) и строительства зданий, коммунальных сооружений и инженерных систем (сетей) Вооруженных Сил: приказ заместителя Министра обороны по тылу – начальника тыла Вооруженных Сил от 4 августа 2017 г. № 269.

11. Техническое состояние и техническое обслуживание зданий и сооружений. Основные требования: ТКП 45-1.04-305-2016. – Минск: М-во архитектуры и строительства Республики Беларусь, 2016.

12. О вопросах в области теплоснабжения: постановление Совета Министров РБ № 609 от 11.09.2019 г.

13. Об утверждении Инструкции о порядке организации квартирно-эксплуатационного обеспечения в Вооруженных Силах и транспортных войсках: приказ Министра обороны Республики Беларусь от 12.11.2010 № 1022.

14. Об утверждении Инструкции о порядке учета и категорирования материальных средств в Вооруженных Силах и транспортных войсках: приказ Министра обороны Республики Беларусь от 23.06.2010 № 560.

Учебное издание

ТИМОШИК Денис Валерьевич
ШПОКА Сергей Викторович
ЖАРКЕВИЧ Леонид Леонтьевич и др.

ОСНОВЫ КВАРТИРНО-ЭКСПЛУАТАЦИОННОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

Пособие
для курсантов специальности
1-70 02 01 «Промышленное и гражданское строительство»
специализации 1-70 02 01 03 «Техническая эксплуатация
зданий и сооружений»

Редактор *А. С. Мокрушников*
Компьютерная верстка *Е. А. Беспанской*

Подписано в печать 02.02.2022. Формат 60×84 ¹/₁₆. Бумага офсетная. Ризография.
Усл. печ. л. 5,46. Уч.-изд. л. 4,27. Тираж 100. Заказ 554.

Издатель и полиграфическое исполнение: Белорусский национальный технический университет.
Свидетельство о государственной регистрации издателя, изготовителя, распространителя
печатных изданий № 1/173 от 12.02.2014. Пр. Независимости, 65. 220013, г. Минск.

