**Организация проведения технического обслуживания и ремонта зданий и сооружений**

Безопасность работающих должна быть обеспечена на всех стадиях существования здания либо сооружения, начиная от проектирования и строительства и заканчивая моментом консервации или демонтажа. В целях безопасной эксплуатации зданий и сооружений необходимо проводить за ними систематическое наблюдение и осуществлять своевременный их ремонт.

В соответствии со статьей 17 Закона Республики Беларусь «Об охране труда» работодатель обязан обеспечивать безопасность при эксплуатации капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений. Если территория, капитальное строение (здание, сооружение), изолированное помещение используются несколькими работодателями, то обязанности по обеспечению требований по охране труда исполняются ими совместно на основании письменного соглашения, если иное не установлено данным законом.

Капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения должны соответствовать требованиям по охране труда.

Требования по охране труда, направленные на обеспечение здоровых и безопасных условий труда работающих при проведении технического обслуживания и ремонта (далее, если не установлено иное, - техническое обслуживание) зданий и сооружений (далее - здания) установлены Межотраслевыми правилами по охране труда при техническом обслуживании и ремонте зданий и сооружений, утвержденными постановлением Министерства труда и социальной защиты Республики Беларусь от 29.12.2011 № 141.

Здания в процессе эксплуатации должны находиться под систематическим наблюдением должностных лиц, ответственных за сохранность этих объектов. С этой целью работодатель, являющийся собственником капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, осуществляющий их эксплуатацию, организует систематическое наблюдение за капитальными строениями (зданиями, сооружениями), изолированными помещениями в процессе их эксплуатации, назначает лиц, ответственных за правильную эксплуатацию, сохранность и своевременный ремонт капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, создает комиссию по общему техническому осмотру капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений.

За обеспечение соблюдения требований по охране труда при эксплуатации капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений организации несет ответственность работодатель, в собственности (владении, пользовании) которого находятся эти капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, если иное не установлено гражданско-правовым договором.

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

Капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения подвергаются плановым (общим и частичным), внеплановым (внеочередным) техническим осмотрам. Общие плановые технические осмотры капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений должны проводиться два раза в год - весной и осенью. Периодичность частичных плановых технических осмотров капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений устанавливается работодателем, в собственности (владении, пользовании) которого находятся эти капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, организацией, осуществляющей их эксплуатацию, или службой технической эксплуатации в зависимости от конструктивных особенностей капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений и технического состояния их элементов. Внеплановые (внеочередные) технические осмотры капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений проводятся после стихийных бедствий, аварий, при выявлении дефектов, деформаций конструкций и повреждений инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений.

Результаты всех видов осмотров оформляются актами, в которых отмечаются обнаруженные дефекты, а также необходимые меры для их устранения с указанием сроков выполнения работ. Акт подписывается всеми членами комиссии и утверждается собственником здания или уполномоченным им лицом.

Результаты всех осмотров следует также отражать в документах по учету технического состояния здания (журнал технической эксплуатации здания, технический паспорт). В этих документах должны содержаться ориентировочная оценка технического состояния здания и его отдельных элементов, места расположения и параметры обнаруженных дефектов, причины их возникновения и сроки устранения.

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

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

Главный государственный инспектор

отдела надзора за соблюдением

законодательства об охране труда

Могилевского областного управления

Департамента государственной

инспекции труда А.Н. Теремов