	Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
	Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Нижневартровский государственный университет»
	<b>Система менеджмента качества</b>
СМК-П-ПП01.01	<b>ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ОБЕСПЕЧЕНИЯ СОДЕРЖАНИЯ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ТЕРРИТОРИЙ</b>

**УТВЕРЖДАЮ**



С.И.Горлов


23 2026 г.

## ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ОБЕСПЕЧЕНИЯ СОДЕРЖАНИЯ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ТЕРРИТОРИЙ

Принято решением Учёного совета  
протокол № 5 от 24 марта 2026 г.


Нижневартовск – 2026

СМК-П-ПП01.01	Версия 1	Дата 24.03.2026	Стр. 1/15
---------------	----------	-----------------	-----------

	Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
	Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Низневартровский государственный университет»
	<b>Система менеджмента качества</b>
СМК-П-ПП01.01	<b>ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ОБЕСПЕЧЕНИЯ СОДЕРЖАНИЯ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ТЕРРИТОРИЙ</b>

### СОДЕРЖАНИЕ:

	стр.
1. Общие положения	3
2. Требования к содержанию зданий и сооружений	3
3. Требования к обустройству прилегающей территории	4
4. Контроль за техническим состоянием зданий и сооружений	4
5. Заключительные положения	7
Приложение 1. Форма акта осмотра помещения	8
Приложение 2. Пример акта общего осмотра здания (сооружения)	9
Приложение 3. Технический журнал по эксплуатации здания (сооружения)	11
Лист согласования документа	13
Лист регистрации изменений	14
Лист ознакомления	15

	Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
	Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Низневартровский государственный университет»
	<b>Система менеджмента качества</b>
СМК-П-ПП01.01	<b>ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ОБЕСПЕЧЕНИЯ СОДЕРЖАНИЯ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ТЕРРИТОРИЙ</b>

## 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с пунктом 5 части 1 статьи 9 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» и регламентирует порядок обеспечения содержания зданий и сооружений Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Низневартровский государственный университет» (далее – Университет, НВГУ), а также обустройства прилегающих к ним территорий находящихся в оперативном управлении или любой другой форме собственности, включая арендованные помещения и устанавливает порядок осмотров и наблюдений за техническим состоянием зданий и сооружений, находящихся на балансе Университета. Контроль за техническим состоянием зданий и сооружений является составной частью системы их эксплуатации и технического обслуживания и включает в себя осуществление осмотров и наблюдений за техническим состоянием зданий и сооружений, их конструктивных элементов и инженерного оборудования, проведение консультационной работы с персоналом, занятым эксплуатацией и техническим обслуживанием, по правилам содержания и использования зданий и сооружений.

1.2. Организация работы по обеспечению содержания зданий и сооружений Университета осуществляется в соответствии с:

– Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.09.2020 № 28 «Об утверждении санитарных правил 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи»»;


– Сводом правил СП 255.1325800.2016 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения» (Приказ Минстроя России от 24.08.2016 № 590/пр);

– Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 30.01.2026) ст. 55.24. «Требования законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий и сооружений».

## 2. Требования к содержанию зданий и сооружений

2.1. Здания, сооружения Университета, закрепленные за ним на праве оперативного управления, в любой форме собственности, включая арендованные помещения, является собственностью Университета.

2.2. При осуществлении содержания зданий и сооружений Университета требуется:

	Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
	Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Нижневартровский государственный университет»
	<b>Система менеджмента качества</b>
СМК-П-ПП01.01	<b>ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ОБЕСПЕЧЕНИЯ СОДЕРЖАНИЯ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ТЕРРИТОРИЙ</b>

2.2.1. Использовать здания и сооружения эффективно и строго по целевому назначению.

2.2.2. Не допускать ухудшение технического состояния зданий и сооружений, кроме случаев нормативного износа в процессе эксплуатации.

2.2.3. Осуществлять текущий, капитальный, капитальный (выборочный) ремонт и монтажные работы зданий и сооружений.

2.2.4. Запретить эксплуатировать здания и сооружения, находящиеся в аварийном состоянии.

2.3. Определить контроль за содержанием зданий и сооружений в исправном техническом состоянии за проректором по административно-хозяйственной работе.

### **3. Требования к обустройству прилегающей территории**

3.1. Поддержание надлежащего санитарно-экологического состояния территорий Университета.

3.2. Территории ограждены по всему периметру и озеленены согласно санитарно-эпидемиологическим требованиям и нормам.

3.3. Территории ровные и чистые, без ям и выбоин. Дороги, подъезды, проходы к зданиям и сооружениям, используемые для целей пожаротушения, а также подступы к пожарным стационарным лестницам должны быть всегда свободными.

3.4. Территории Университета должны своевременно очищаться от мусора, опавших листьев, сухой травы и других видов загрязнений. Твердые бытовые отходы, растительный мусор следует собирать в установленные контейнеры или ящики на специально выделенных площадках, а затем вывозить.


### **4. Контроль за техническим состоянием зданий и сооружений**

4.1. Приказом ректора назначается ответственное лицо за безопасную эксплуатацию зданий и сооружений Университета (далее – ответственный за эксплуатацию зданий и сооружений).

4.2. Контроль содержания зданий и сооружений в исправном состоянии, соблюдение правил эксплуатации зданий и сооружений, а также разработка предложений по оптимизации технической эксплуатации зданий и необходимости и своевременности проведения всех видов ремонта возлагается на постоянно действующую комиссию по осмотру зданий и сооружений (далее – Комиссия), назначенную приказом ректора НВГУ.

4.3. В своей работе комиссия по осмотру зданий и сооружений руководствуется действующими нормативными правовыми документами, локальными актами и должностными инструкциями, учитывающими права и

СМК-П-ПП01.01	Версия 1	Дата 24.03.2026	Стр. 4/15
---------------	----------	-----------------	-----------

	Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
	Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Нижегородский государственный университет»
	<b>Система менеджмента качества</b>
СМК-П-ПП01.01	<b>ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ОБЕСПЕЧЕНИЯ СОДЕРЖАНИЯ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ТЕРРИТОРИЙ</b>

обязанности членов комиссии, а также Федеральным законом от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (в ред. Федеральных законов от 02.07.2013 № 185-ФЗ, от 25.12.2023 № 653-ФЗ), Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности (в ред. Федеральных законов от 08.05.2010 № 83-ФЗ, от 13.06.2023 № 240-ФЗ, от 23.07.2025 № 232-ФЗ), Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 30.01.2026), п.8 свода правил СП 255.1325800.2016 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации», ст. 212 Трудового кодекса Российской Федерации, п. 6.11.ПОТ РО-14000-004-98.


4.4. Контроль технического состояния зданий и сооружений включает в себя проведение плановых, внеплановых и частичных осмотров зданий и сооружений или их отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования.

4.5. Плановые осмотры зданий и сооружений проводятся два раза в год (осенью и весной), в ходе которых проверяется техническое состояние зданий и сооружений в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство. При плановых осмотрах зданий и сооружений проверяются:

- внешнее состояние (визуальный осмотр и инструментальное обследование);
- фундаменты и подвальные помещения, тепловые пункты, насосные, инженерные устройства и оборудование;
- ограждающие конструкции и элементы фасада (балконы, лоджии, эркеры, козырьки, архитектурные детали, водоотводящие устройства);
- кровли, чердачные помещения и перекрытия, надкровельные вентиляционные трубы, фановые стояки, коммуникации и инженерные устройства, расположенные в чердачных и кровельных пространствах;
- поэтажно: перекрытия, капитальные стены и перегородки внутри помещений, санузлы, санитарно-техническое и инженерное оборудование;
- строительные конструкции и несущие элементы технологического оборудования;
- соблюдение габаритных приближений;
- наружные коммуникации и их обустройства;
- противопожарные устройства.

4.5.1. Весенние осмотры проводятся для проверки технического состояния зданий и сооружений, инженерного и технологического оборудования, прилегающей территории после окончания эксплуатации в зимних условиях.

СМК-П-ПП01.01	Версия 1	Дата 24.03.2026	Стр. 5/15
---------------	----------	-----------------	-----------

	Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
	Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Нижевартовский государственный университет»
	<b>Система менеджмента качества</b>
СМК-П-ПП01.01	<b>ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ОБЕСПЕЧЕНИЯ СОДЕРЖАНИЯ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ТЕРРИТОРИЙ</b>

4.5.2. В ходе осенних осмотров проводится проверка готовности зданий и сооружений к эксплуатации в зимних условиях (Приложение 2).

4.6. Внеплановые осмотры зданий и сооружений проводятся в случае аварий техногенного характера и стихийных бедствий (ураганных ветров, ливней, снегопадов, наводнений – далее неблагоприятные факторы) в ходе которых проверяются здания и сооружения в целом или их отдельные конструктивные элементы.

4.7. Частичные осмотры зданий и сооружений осуществляются комиссией, состоящей из сотрудников административно-хозяйственного управления с целью обеспечения правильной эксплуатацией объектов, в ходе которых проверяется техническое состояние отдельных конструктивных элементов зданий и сооружений, отдельных помещений, инженерных систем в целом или по отдельным их видам, элементов внешнего благоустройства.


4.8. Календарные сроки плановых осмотров зданий и сооружений устанавливаются в зависимости от климатических условий. Весенние осмотры осуществляются сразу после таяния снега, когда здания, сооружения и прилегающая к ним территория могут быть доступны для осмотра. Осенние осмотры проводятся до наступления отопительного сезона, к этому времени должна быть завершена подготовка зданий и сооружений к эксплуатации в зимний период.

4.9. Построенные и реконструированные здания и сооружения в первый год их эксплуатации дополнительно проверяются на соответствие выполненным работ строительным нормам и правилам.

4.10. В случаях обнаружения деформаций, промерзаний, сильных протечек, сверхнормативной влажности, звукопроводности, вибрации, других дефектов, наличие которых и их развитие могут привести к снижению несущей способности или потере устойчивости конструкций, нарушению нормальных условий работы объектов Университета, эксплуатации технологического и инженерного оборудования, комиссия определяет меры по обеспечению безопасности людей и имущества.

4.11. При необходимости для определения причин возникновения дефектов, проведения технической экспертизы, взятия проб и инструментальных исследований, а также в других необходимых случаях комиссия по осмотру зданий и сооружений может привлекать специалистов соответствующей квалификации (лицензированные организации или частные лица), назначать сроки и определять состав специальной комиссии по детальному обследованию здания или сооружения.

4.12. В зданиях и сооружениях, где требуется дополнительный контроль технического состояния этих зданий и сооружений или их отдельных

	Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
	Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Нижевартовский государственный университет»
	<b>Система менеджмента качества</b>
СМК-П-ПП01.01	<b>ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ОБЕСПЕЧЕНИЯ СОДЕРЖАНИЯ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ТЕРРИТОРИЙ</b>

конструктивных элементов, Комиссия вправе установить особый порядок постоянных наблюдений, обеспечивающий безопасные условия их эксплуатации.

4.13. По результатам осмотров оформляются акты, на основании которых принимаются решения об устранении выявленных отклонений (Приложение 1).

4.14. Результаты осмотров регистрируются в техническом журнале по эксплуатации здания (сооружения) Университета. (Приложение 3).

4.15. Для обеспечения содержания зданий и сооружений, обустройства прилегающих территорий Университета, главным специалистом административно-хозяйственного управления ежегодно формируется план капитальных, капитальных (выборочных), текущих ремонтных и монтажных работ, включающий в себя мероприятия по подготовке к новому учебному году, осенне-зимнему периоду, выполнению предписаний надзорных органов.

4.16. План формируется на основании:

- выявленных дефектов при обследовании (осмотре) зданий и сооружений Университета;
- служебных записок на ремонт зданий и сооружений;
- необходимости обустройства прилегающей территории;
- предписания контролирующих органов.

## **5. Заключительные положения**

5.1. Настоящее Положение вступает в силу после утверждения его ректором на основании решения Ученого совета НВГУ.

5.2. Изменения и дополнения в настоящее Положение вносятся на основании решения Ученого совета НВГУ или на основании предписаний вышестоящих органов и утверждаются ректором Университета.

	Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
	Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Низневартковский государственный университет»
	<b>Система менеджмента качества</b>
СМК-П-ПП01.01	<b>ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ОБЕСПЕЧЕНИЯ СОДЕРЖАНИЯ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ТЕРРИТОРИЙ</b>

**Приложение 1**

**Форма акта осмотра помещения**



Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Низневартковский государственный университет»

**АДМИНИСТРАТИВНО-ХОЗЯЙСТВЕННОЕ УПРАВЛЕНИЕ**

ул. Ленина, д.56, г. Низневартовск, Ханты-Мансийский автономный округ–Югра, 628605,  
тел. (3466) 43-29-19, E-mail: ahu@nvsu.ru

**УТВЕРЖДАЮ**  
**Проректор по АХР**  
\_\_\_\_\_ **А. А. Фидря**

**АКТ**

.....(наименование) осмотра (помещения электрощитовой УК №4)

г. Низневартовск

26.08. 2025

Нами, комиссией по осмотру зданий и сооружений, созданной на основании Приказа № в составе....

Проведено обследование объектов жизнеобеспечения зданий и сооружений: (объекты обследования).

1. Проверены:

- .

2. Выполнено:.....

3. По итогу обследования сделаны выводы:

**Подписи членов комиссии:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

	Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
	Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Низневартровский государственный университет»
	<b>Система менеджмента качества</b>
СМК-П-ПП01.01	<b>ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ОБЕСПЕЧЕНИЯ СОДЕРЖАНИЯ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ТЕРРИТОРИЙ</b>

## Приложение 2

### Пример акта общего осмотра здания (сооружения)



Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования

«Низневартровский государственный университет»

**АДМИНИСТРАТИВНО-ХОЗЯЙСТВЕННОЕ УПРАВЛЕНИЕ**

ул. Ленина, д.56, г. Нижневартовск, Ханты-Мансийский автономный округ–Югра, 628605,  
тел. (3466) 43-29-19, E-mail: ahu@nvsu.ru

**УТВЕРЖДАЮ**

**Проректор по АХР**

\_\_\_\_\_ **А. А. Фидря**

### АКТ

общего осеннего осмотра здания (сооружения)

О готовности к эксплуатации в зимних условиях

г. Нижневартовск

« \_\_\_\_ » сентября 202\_\_ г

1. Название объекта: Учебный корпус № 4

2. Адрес: ул.Дзержинского, 11

3. Владелец: **ФГБОУ ВО «НВГУ»**, оперативное управление

4. Пользователи (наниматели, арендаторы) \_\_\_\_\_

5. Год постройки: 2004 г

6. Материал стен: кирпичные, группа капитальности – I, внутренняя отделка - улучшенная

7. Этажность: 4 этажа+ цокольный этаж, площадь здания –7 822,5 кв.м

8. Наличие подвала: нет

Результаты осмотра здания (Сооружения) и заключение комиссии:

Комиссия в составе:

Председателя:

Членов комиссии:

В присутствии коменданта

Произвела проверку готовности здания учебного корпуса № 4

по вышеуказанному адресу, к эксплуатации в зимних условиях и установила:


1. Техническое состояние основных конструктивных элементов и инженерного оборудования:

А) Фундаменты – Ж\б сваи, монолитный ростверк – без замечаний.

Стены и наружная отделка: железобетонные панели, декоративные плиты «Фаст-А» минеральные плиты – без замечаний;

Кровля: крыша – металлочерепица - есть расстройство крепления отдельных листов к обрешетке, отдельные протечки;

СМК-П-ПП01.01	Версия 1	Дата 24.03.2026	Стр. 9/15
---------------	----------	-----------------	-----------

	Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
	Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Нижевартовский государственный университет»
	<b>Система менеджмента качества</b>
СМК-П-ПП01.01	<b>ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ОБЕСПЕЧЕНИЯ СОДЕРЖАНИЯ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ТЕРРИТОРИЙ</b>

Б) чердачное помещение (утепление, вентиляция) из сборных ж/б плит, утепление – керамзит, вентиляция естественная – без замечаний.

В) Перегородки – кирпичные, пластиковые с остеклением – без замечаний:

Г) проемы: оконные – металлопластик 3-створные, состояние хорошее; дверные – деревянные, металлические, пластиковые. Состояние хорошее.

Д) внутренние помещения: внутренняя отделка улучшенная, стены оштукатурены, обои, покраска, подвесные потолки. Состояние хорошее. В помещениях частично проведены косметические ремонты, выборочный капитальный ремонт.

Ж) отмостки и благоустройство: отмостки - состояние удовлетворительно. Благоустройство территории – газоны, деревья. Фасад здания – без замечаний. Состояние ограждения и калиток – без замечаний.

З) отопление от групповой квартальной котельной. Состояние отопительной системы и приборов – хорошее. Имеется теплоузел с погодозависимой автоматикой. Акт промывки систем отопления от 25.07.2025 г.

Содержание и обслуживание теплоузла – без замечаний.

Водопровод – от городской центральной сети.

Горячее водоснабжение: подогрев горячей воды осуществляется через вторичный контур при помощи пластинчатого теплообменника.

Канализация – сброс в городскую сеть

Радио – нет

И) электроснабжение и освещение: проводка – комбинированная (скрытая и проложенная в коробах), осветительное оборудование – 100 % светодиодные светильники. Состояние хорошее. Техническое обслуживание без замечаний.

К) оборудование, инженерные устройства – без замечаний.

Сигнализация: Тревожная кнопка. Пожароохранная сигнализация, СКУД, голосовое оповещение. Круглосуточная охрана.

Лифты: Грузопассажирский; Вертикальная подъемная кабина для МГН – без замечаний.

Обеспеченность:

Уборочным инвентарем: обеспечено на 100%

2. Выполнение противопожарных мероприятий: противопожарные мероприятия выполнены на 100%.

Выводы и предложения:

.

Подписи:

Члены комиссии: \_\_\_\_\_

	Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
	Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Низневартровский государственный университет»
	<b>Система менеджмента качества</b>
СМК-П-ПП01.01	ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ОБЕСПЕЧЕНИЯ СОДЕРЖАНИЯ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ТЕРРИТОРИЙ

**Приложение 3**

**Форма технического журнала по эксплуатации здания (сооружения)**

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации



Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Низневартровский государственный университет»

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ЖУРНАЛ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЯ (СООРУЖЕНИЯ)

**Здание учебного корпуса № 1 (ул. Ленина, 56)**

Дата приемки в эксплуатацию \_\_\_\_\_

Основные технико-экономические показатели:

1. Площадь застройки \_\_\_\_\_
2. Строительный объем \_\_\_\_\_
3. Балансовая стоимость \_\_\_\_\_





Министерство науки и высшего образования Российской Федерации  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования «Низневартровский государственный университет»

**Система менеджмента качества**

СМК-П-ПП01.01

**ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ОБЕСПЕЧЕНИЯ СОДЕРЖАНИЯ ЗДАНИЙ,  
СООРУЖЕНИЙ И ТЕРРИТОРИЙ**

**Лист согласования документа**

№ п/п	Должность руководителя, с которым согласуется документ	ФИО руководителя	Виза согласования (подпись)	Дата
1.	Первый проректор, проректор по экономике и развитию	Махутов Б.Н.		24.03.2026
2.	Проректор по административно-хозяйственной работе	Фидря А.А.		24.03.2026
3.	Менеджер по качеству	Кругликова Г.Г.		24.03.2026





