

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Ливанов Дмитрий Викторович  
Должность: Ректор  
Дата подписания: 22.05.2025 10:53:59  
Уникальный программный ключ:  
c6d909c49c1d2034fa3a0156c4eaa51e7232a3a2

ВХ.№

1701/-71

«17» 02 2022

«Утверждаю»



Ректор МФТИ

Кудрявцев Н.Н.

20 14 г.

## ПОЛОЖЕНИЕ

### Об отделе эксплуатации инженерных систем

**«Научно-образовательного центра по разработке инновационных лекарственных средств и технологий в области живых систем Государственного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Московский физико-технический институт (государственный университет)» по адресу: Московская область, г. Долгопрудный, Институтский переулок, д. 9»**

#### 1. Общие положения

- 1.1. Постоянное поддержание систем инженерных комплексов в технически исправном состоянии.
- 1.2. Обеспечение потребителей электроэнергией и водой заданных параметров для нормального функционирования объекта.
- 1.3. Обеспечение всех мер безопасности жизни и здоровья людей в соответствии с Правилами и Нормами, в том числе при возможном возникновении событий чрезвычайного характера.
- 1.4. Ведение целенаправленной технической политики по максимальному продлению ресурса сетей, систем и оборудования инженерного комплекса объекта.

#### 2. Перечень инженерных систем и оборудования, подлежащих техническому обслуживанию и эксплуатации

- 2.1. Система отопления:
  - индивидуальный тепловой пункт;
  - узлы учета тепловой энергии;
  - распределительные сети;
  - радиаторы отопления.
- 2.2. Системы водоснабжения, канализации и водоотведения:
  - система водоснабжения:
  - трубопроводы системы холодного водоснабжения стальные и PPRC;
  - трубопроводы системы горячего водоснабжения стальные и PPRC;
  - системы подготовки стоков и перекачки воды: насосы, технологические устройства;
  - системы противопожарного водопровода;
  - системы водоподготовки;
  - ливневая канализация;
  - хозяйственно-бытовая канализация.
- 2.3. Запорная арматура:
  - запорная арматура, клапаны различного назначения и диаметра по всем инженерным сетям.
- 2.4. Системы автоматики инженерного оборудования: управление, сигнализация, контроль систем:

- шкафы управления, датчики, исполнительные механизмы и устройства;
- приборы КИП (амперметры, вольтметры, манометры, термометры).

#### 2.5. Система электроснабжения и электроосвещение:

- электроосвещение различного назначения;
- силовое электрооборудование (в пределах эксплуатационной ответственности совместно с отделом главного энергетика).

### 3. Схема работы по организации эксплуатационного обслуживания

3.1. Под руководством руководителя отдела эксплуатации организуется структура работы:

- составляется годовой график технического обслуживания всех инженерных систем, на основании которого производятся текущие регламентные работы;
- заявки на проведение аварийных и дополнительных работ подаются дежурным в отделы главного механика и главного энергетика для организации проведения работ персоналом этих отделов.

3.2. Комплексная техническая эксплуатация объекта осуществляется следующим техническим персоналом:

- начальник отдела;
- заместитель начальника отдела.

3.3. Эксплуатационные Работы проводятся в соответствии с действующими обязательными Нормами и Правилами, потребностями поддержания нормального состояния и функционирования комплекса, инженерных систем и оборудования.

3.4. Для определения полного объема Работ, создания стройной системы Эксплуатации разрабатываются:

- инструкции персоналу;
- инструкции по взаимодействию с инженерными службами;
- график планово-предупредительных ремонтов (ППР) оборудования;
- документы согласовываются с главным инженером и утверждаются проректором.

### 4. Организация и управление эксплуатацией

4.1. Инженерные сети и оборудование Периодичность, виды работ:

- проверка наличия исполнительной документации при приеме в эксплуатацию с внесенными изменениями;
- проверка наличия эксплуатационной документации, при приеме и в ходе эксплуатации;
- создание Архива и его содержание;
- проверка выполнения требований ПУЭ, ПТБ, СНиП при реконструкции. ГОСТов и другой нормативной документации при монтаже и наладке оборудования.

4.2. Система теплоснабжения:

- регулирование и поддержание заданных параметров теплоносителя; ежедневно;
- эксплуатация запорной и регулирующей арматуры, трубопроводов системы отопления и ГВС (осмотр, проверка технического состояния, регулировка и наладка, подтяжка болтовых креплений, очистка, смазка, устранение мелких дефектов, подкраска, восстановление теплоизоляции);  
1 раз в мес;
- обслуживание оборудования радиаторного отопления;  
1 раз в мес;
- подготовка Объекта к зимней эксплуатации (гидравлические испытания, промывка систем и оборудования, подготовка Акта готовности систем к зимней эксплуатации);  
1 раз в год;



– учет потребления тепловой энергии с ведением журнала по энергосбережению и энергоэффективности;

1 раз в мес;

– поверка манометров, термометров установленным порядком;  
по отдельному графику поверки приборов.

#### 4.3. Система водоснабжения и канализации:

– технический контроль и надзор за использованием воды потребителями, учет количества потребляемой и отводимой воды, устранение утечек с ведением журнала по энергосбережению и энергоэффективности;

ежемесячно;

– обеспечение бесперебойного отвода фекальных и сточных вод;  
постоянно.

– эксплуатация внутренних устройств водопроводной и канализационной сети (обслуживание запорной и регулирующей арматуры, промывка и прочистка выпусков сантехприборов и т.д.);

постоянно;

– эксплуатация внутренних сетей водопровода и канализации (осмотр, проверка технического состояния, регулировка и наладка, подтяжка болтовых креплений, очистка, смазка, устранение мелких дефектов, подкраска, очистка фильтров и т.п.);

1 раз в мес;

– текущий ремонт (замена смазки, промывка, наладка расходов и напоров, замена изношенных частей и оборудования и т.п.):

системы водоснабжения (ХВС) 1 раз в год;

системы фекальной канализации 1 раз в год;

система ливневой канализации (водосток) 2 раза в год.

#### 4.4. Системы электроснабжения и освещения:

– разработка годовых, квартальных и месячных планов потребления электроэнергии. Проверка фактического расхода и качества электроэнергии с ведением журнала по энергосбережению и энергоэффективности;

ежемесячно;

– техническое обслуживание распределительных щитов с установленной в нем аппаратурой защиты, контроля и управления;

ежемесячно;

– обслуживание электрооборудования в помещениях (устранение дефектов и неисправностей на световых приборах и установочной аппаратуре);

по заявкам;

– замена ламп внутреннего и внешнего освещения;

по заявкам;

– техническое обслуживание силовых и осветительных установок, установок автоматизации систем теплоснабжения, вентиляции, водоснабжения и кондиционирования;

при проведении ТО;

– техническое обслуживание этажных щитков и шкафов, в том числе слаботочных с установленными в них аппаратами защиты и управления, а также с электроустановочными изделиями;

1 раз в месяц;

– техническое обслуживание кабельных линий 0,4 кВ, коммутационных аппаратов и устан. изделий (осмотр, устранение мелких дефектов, подкраска, нанесение поясняющих надписей, протирка пыли и т.п.);

согласно графика ППР;

– текущий ремонт (производство испытаний и измерений, проверка затяжки болтовых соединений, проверка срабатывания АВР, покраска и т.п.):

кабельных линий 0,4 кВ 1 раз в 2 года;  
кабелей и проводов освещения 1 раз в год;  
коммутационных аппаратов и устан. изделий в соответствии с ПТЭ.

4.5. Системы автоматики инженерного оборудования: управление, сигнализация, контроль системы отопления:

- техническое обслуживание контрольно-измерительных приборов систем автоматики (уборка щитов, приборов и элементов автоматики от пыли и загрязнений; чистка контактных соединений и разъемов и т.д.);

1 раз в месяц;

- проверка контрольно-измерительных приборов систем автоматики; по отдельному плану, в соответствии с Нормами.

4.6. Организация проведения работ:

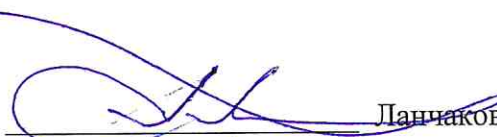
- эксплуатация инженерного комплекса предполагается с поддержкой круглосуточными дежурными службы ОГМ и ОГЭ для оперативной локализации и ликвидации аварийных ситуаций;

- отметки о проведенных видах технического обслуживания будут производиться в месячных планах ТО и формулярах на оборудование;

- в ходе проведения работ по эксплуатации инженерного комплекса обязательным является для всех работников, соблюдение мер техники безопасности и пожарной безопасности на объекте.

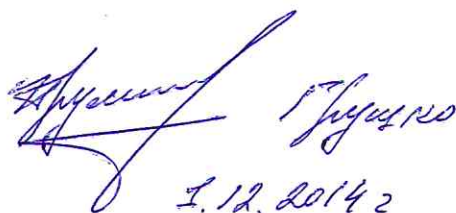
**Согласовано:**

Проректор по строительству, эксплуатации  
сооружений и энергоэффективности

  
Ланчаков А.Б.

Главный инженер МФТИ

  
Воронков А.Г.

  
1.12.2014 2

Начальник правового отдела  Н. Смирнова