

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ПОЛИТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ПЕТРА ВЕЛИКОГО»



«УТВЕРЖДАЮ»

Проректор
по инфраструктурному
развитию и безопасности
С.С. Владимиров

« 2026 г.



ПОЛОЖЕНИЕ

**ОБ ОТДЕЛЕ ЭКСПЛУАТАЦИИ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ
ДЕПАРТАМЕНТА
ЭКСПЛУАТАЦИОННО-ХОЗЯЙСТВЕННЫХ СЛУЖБ**

Санкт-Петербург
2026 г.

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и определяет цели, задачи, функции, права, ответственность и взаимодействие Отдела эксплуатации многоквартирных домов Департамента эксплуатационно-хозяйственных служб (далее – Отдел) с другими структурными подразделениями федерального государственного автономного образовательного учреждения высшего образования «Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого» (далее – Университет).

1.2. Положение Отдела, дополнения и изменения к нему утверждаются проректором по инфраструктурному развитию и безопасности по представлению директора Департамента эксплуатационно-хозяйственных служб (далее – ДЭХС).

1.3. Отдел является структурным подразделением Университета и создан для обеспечения надлежащей эксплуатации многоквартирных домов, принадлежащих Университету.

1.4. Отдел в своей работе руководствуется федеральными законами Российской Федерации, законодательством Санкт-Петербурга, Уставом и Правилами внутреннего трудового распорядка Университета, приказами и распоряжениями ректора, проректора по инфраструктурному развитию и безопасности (далее – ИРиБ), директора ДЭХС; иными локальными нормативными актами, настоящим Положением.

2. Структура и управление

2.1. Структура и штатная численность Отдела формируются, исходя из объемов и задач его деятельности, и утверждаются директором ДЭХС в установленном порядке;

2.2. Отдел возглавляет начальник отдела, назначаемый на должность и освобождаемый от должности приказом ректора Университета по представлению директора ДЭХС и проректора по ИРиБ;

2.3. Сотрудники Отдела назначаются и освобождаются от должности в установленном трудовым законодательством порядке;

2.4. Отдел подчиняется непосредственно директору ДЭХС;

2.5. Права, обязанности и ответственность начальника Отдела определяются его должностной инструкцией, разрабатываемой директором ДЭХС и утверждаемой проректором по ИРиБ.

2.6. Начальник Отдела может иметь заместителя, назначаемого на должность и освобождаемого от должности приказом ректора или иным, уполномоченным ректором лицом, по представлению начальника отдела. Права, обязанности и ответственность заместителя начальника Отдела определяются его должностной инструкцией.

3. Основные задачи

В своей деятельности Отдел обеспечивает решение следующих задач:

3.1. Поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии закрепленных лицензией за ФГАОУ ВО «СПбПУ» общего имущества многоквартирных домов (далее – МКД);

3.2. Обеспечение сохранности МКД от разрушающего воздействия факторов окружающей среды (физико-химических и механических), техническое обслуживание и эксплуатация;

3.3. Выполнение требований действующих технических регламентов, нормативов и правил по содержанию МКД;

3.4. Проведение плановых и внеплановых осмотров МКД;

3.5. Внедрение современных энергоэффективных и энергосберегающих мероприятий и технологий;

3.6. Ликвидация неисправностей, выявленных в процессе по направлению функциональной деятельности Отдела;

3.7. Проведение разъяснительных мероприятий с населением, направленной на повышение сохранности жилого фонда.

3.8. Обеспечение безопасных и комфортных условий проживания собственников и нанимателей в МКД;

3.9. Организация расчетов и учета платежей от собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений за предоставленные коммунальные услуги и техническое обслуживание.

4. Функции

Отдел в соответствии с возложенными на него задачами осуществляет следующие функции:

4.1. Проводит техническое обслуживание (содержание) МКД, включающее комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии конструктивных элементов, заданных параметров и режимов работы конструкций и инженерных коммуникаций, обеспечение их нормального функционирования в течение установленного срока службы;

4.2. Организует очистку кровли, карнизных свесов, водостоков, желобов, поясков, сандриков, оконных отливов, зонтов зданий и сооружений от снега, наледи, сосулек в МКД, также прямиков, ступеней, крылец, придомой территории, как силами подразделения, так и с привлечением сторонних организаций в установленном порядке;

4.3. Осуществляет работу диспетчерской службы по приему заявок, обращений от собственников и нанимателей жилых помещений МКД на проведение и выполнение ремонтных, хозяйственных, аварийных работ, контроль их исполнения;

4.5. Привлекает для выполнения строительно-монтажных и пусконаладочных работ по текущему ремонту и обслуживанию МКД специализированных организаций и физических лиц, имеющих разрешительные документы, соответствующие допуски и лицензии, контрольно-измерительное оборудование, в рамках гражданско-правовых отношений;

4.6. Предоставляет населению, проживающему в многоквартирных домах, коммунальных услуг и технического обслуживания, выполнение всех видов работ по содержанию и ремонту жилищного фонда (кроме капитального);

4.7. Принимает срочные меры по обеспечению безопасности, предупреждению или устранению неисправностей, вызову соответствующих аварийно-спасательных, ремонтных служб для предупреждения или устранения аварий, непредвиденных ситуаций, нарушающих нормальное функционирование систем жизнеобеспечения или в случае чрезвычайных ситуаций, информирование администрации университета через «Центр безопасности» и, при необходимости, администрацию муниципального образования, района и города;

4.8. Выполняет законные требования и предписания Государственной жилищной инспекции.

5. Права

5.1. Отдел для решения возложенных на него задач имеет право:

- запрашивать и получать от структурных подразделений ДЭХС и других подразделений Университета информацию, необходимую для выполнения своих функций;

- вносить предложения директору ДЭХС по совершенствованию системы ведения деятельности МКД;

- проверять соблюдение правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, а также требования по содержанию общего имущества.

- осуществлять контроль за соблюдением ресурсоснабжающими организациями режима и качества подачи коммунальных ресурсов;

- представлять интересы организации в отношениях с администрацией города (района), Государственной жилищной инспекцией, ресурсоснабжающими организациями, контролирующими и надзорными органами по вопросам, входящим в компетенцию Отдела;

- участвовать в собраниях собственников помещений многоквартирных домов по вопросам, отнесенным к компетенции Отдела.

6. Ответственность

6.1. Отдел несет ответственность за:

- своевременное и качественное выполнение задач и функций, предусмотренных настоящим Положением;

- обеспечение безопасной эксплуатации многоквартирных домов, находящихся в ведении Отдела;

- соблюдение требований жилищного законодательства, правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда;

- выполнение в установленные сроки предписаний Государственной жилищной инспекции, администрации города (района) и иных контролирующих органов;

- достоверность и своевременность предоставления отчетности по состоянию и содержанию жилищного фонда.

6.2. Персональная ответственность сотрудников Отдела устанавливается их должностными инструкциями.

7. Взаимоотношения с другими подразделениями

7.1. Отдел взаимодействует:

- с руководством Университета, от которого получает распоряжения, документы, письма, задания, предоставляя в ответ проекты приказов, отчеты, служебные и докладные записки, информационные материалы;
- с Департаментом инженерных служб по вопросам эксплуатации, ремонта и модернизации внутридомовых инженерных систем (электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение, вентиляция);
- с Департаментом эксплуатационно-хозяйственных служб по вопросам материально-технического обеспечения Отдела; благоустройства и озеленения прилегающих территорий;
- с Административно-правовым Департаментом по вопросам правового обеспечения деятельности Отдела, претензионно-исковой работы, взаимодействия с контролирующими органами (ГЖИ, администрация города/района);
- с Отделом охраны труда по вопросам проведения инструктажей и проверок знаний по охране труда и пожарной безопасности;
- с иными подразделениями Университета по вопросам, входящим в компетенцию Отдела.

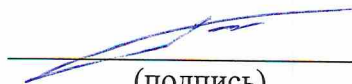
8. Заключительные положения

8.1. Настоящее Положение, изменения и дополнения к нему вступают в силу со дня их утверждения проректором по инфраструктурному развитию и безопасности.

8.2. Прежние редакции положений об Отделе эксплуатации многоквартирных домов утрачивают силу с момента вступления в силу настоящего Положения.

Ответственный разработчик:

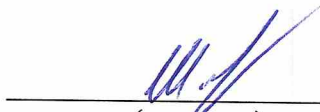
И.о. директора ДЭХС


(подпись)

Г.И. Квеквескири

Согласовано:

Директор Административно-
правового департамента


(подпись)

Е.О. Шевчук