

Утверждено приказом  
от 29 августа 2025 № 1822-0

**Положение  
об управлении капитального строительства  
ФГАОУ ВО  
«Северо-Кавказский федеральный университет»**

## **1. Общие положения**

1.1. Управление капитального строительства ФГАОУ ВО «Северо-Кавказский федеральный университет» (далее - Управление), является структурным подразделением ФГАОУ ВО «Северо-Кавказский федеральный университет» (далее – СКФУ, Университет).

1.2. Настоящее положение определяет порядок деятельности Управления, его задачи, функции, права, обязанности и ответственность работников Управления.

1.3. Управление в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, уставом СКФУ, решениями ученого совета СКФУ, приказами и распоряжениями СКФУ, Правилами внутреннего трудового распорядка СКФУ, настоящим Положением и иными локальными нормативными актами СКФУ.

1.3. В состав Управления входят:

- производственно-технический отдел;
- ремонтно-строительный участок;
- отдел главного механика;
- отдел главного энергетика.

1.4. Управление находится в непосредственном подчинении проректора по развитию инфраструктуры.

1.5. Структура, численность и штатное расписание, изменения в структуру и штатное расписание Управления утверждается приказом СКФУ.

1.6. Управление возглавляет начальник Управления, принимаемый на работу и освобождаемый от должности приказом СКФУ.

1.7. Условия труда работников Управления определяются трудовыми договорами, заключаемыми с каждым работником, а также правилами внутреннего трудового распорядка СКФУ.

1.8. Права, обязанности, степень ответственности работников Управления устанавливаются должностными инструкциями.

1.9. Положение об Управлении, вносимые в него дополнения и изменения утверждаются приказом СКФУ.

1.10. Управление создается, ликвидируется, реорганизуется и переименовывается приказом СКФУ, в установленном порядке.

## **2. Основные цели и задачи**

2.1. Основными целями Управления являются:

2.1.1. Обеспечение своевременного ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства и реконструкции, предусмотренных федеральными и иными инвестиционными программами.

2.1.2. Обеспечение производства капитального строительства, реконструкции, капитального и текущего ремонта зданий и сооружений

имущественного комплекса СКФУ с целью создания комфортных и безопасных условий обучения, внеучебной деятельности, проживания, реализации научно-исследовательского и инновационного процесса, создание доступной среды для обучения лиц с ограниченными возможностями здоровья.

2.1.3. Осуществление систематических и своевременных действий по предохранению частей зданий и сооружений от преждевременного износа путем проведения профилактических мероприятий и устранения мелких повреждений и неисправностей.

2.1.4. Оперативное решение вопросов по выполнению текущего ремонта зданий и сооружений в установленные сроки для поддержания эксплуатационных показателей.

2.2. Деятельность Управления направлена на реализацию следующих задач:

2.2.1. Организация капитального строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов и сооружений.

2.2.2. Осуществление строительного контроля за строительством, соответствием объема, стоимости и качества выполняемых работ проектно-сметной документации, строительным нормам и правилам на производство и приемку этих работ.

2.2.3. Обеспечение осуществления проектными организациями авторского надзора.

2.2.4. Осуществление строительного контроля за качеством, объемом, стоимостью и своевременностью выполнения строительно-монтажных работ при выполнении капитального ремонта зданий и сооружений СКФУ и достижение полного соответствия строительной продукции требованиям нормативных документов и проектной документации.

2.2.5. Подготовка сметной документации на выполнение работ по капитальному и текущему ремонту объектов.

2.2.6. Подготовка и проверка сметной документации на проектно-изыскательские работы по объектам капитального строительства, капитального и текущего ремонта СКФУ.

2.2.7. Ведение статистического учёта по объектам строительства.

2.2.8. Подготовка заявок на приобретение товаров (работ, услуг), в части касающихся деятельности управления капитального строительства.

2.2.9. Формирование перспективных и текущих планов работ по инфраструктурному и ресурсному обеспечению деятельности университета в части капитального строительства, реконструкции, капитального и текущего ремонта.

2.3. Обеспечение технического содержания инженерных систем (электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и канализации, вентиляции и кондиционирования, лифтового оборудования) зданий и сооружений СКФУ в состоянии, пригодном для эксплуатации.

2.3.1. Осуществление систематических и своевременных действий по предохранению частей здания и сооружений от преждевременного износа путем

проведения профилактических мероприятий и мелкого ремонта, текущего ремонта для поддержания их эксплуатационных показателей.

2.3.2. Контроль рационального использования —энергетических мощностей.

2.3.4. Обеспечение работоспособности инженерной инфраструктуры СКФУ;

2.3.5. Инженерно-техническая эксплуатация магистральных инженерных коммуникаций и инженерных систем зданий и сооружений, находящихся в оперативном управлении СКФУ, в надлежащем порядке.

2.3.6. Оперативное решение вопросов по выполнению планово-предупредительных ремонтов инженерных систем и коммуникаций зданий и сооружений университета в установленные сроки для поддержания эксплуатационных показателей.

2.3.7. Оперативное устранение поломок и координация взаимодействия подразделений при авариях на сетях электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и канализации, вентиляции и кондиционирования, лифтового оборудования в зданиях СКФУ.

2.3.8. Обеспечение высокого качества работ при выполнении текущего ремонта инженерных систем и коммуникаций зданий и сооружений университета силами специалистов ОГЭ и ОГМ Управления в соответствии с планами технического обслуживания и ремонтных работ.

2.3.9. Контроль за качеством, объемом, стоимостью и своевременностью выполнения текущего ремонта инженерных систем и коммуникаций зданий и сооружений СКФУ силами подрядчика.

2.4. Контроль соблюдения графиков проведения ремонтных работ и режимов работы оборудования и инженерных систем.

2.4.1 Обеспечение объектов СКФУ всеми видами энергоресурсов, холодной питьевой водой и водоотведением.

2.4.2. Осуществление контроля и учета потребления эксплуатационных и коммунальных услуг в университете.

2.4.3. Организация обеспечения и выполнения мероприятий по охране — труда и технике безопасности, промышленной безопасности, электро-безопасности, экологической безопасности при эксплуатации объектов университета, в том числе осуществление контроля над своевременным прохождением работниками центра соответствующих инструктажей, аттестаций, независимой оценки квалификаций и принятий решения о допуске их к работе в соответствии с трудовым законодательством.

2.4.4. Контроль выполнения работниками Правил пожарной безопасности, охраны труда, электробезопасности, промышленной и экологической безопасности при эксплуатации объектов, находящихся в ведении Управления.

### 3. Функции

3.1. В соответствии с целями и задачами, указанными в разделе 2 настоящего Положения, на Управление возлагается выполнение следующих функций:

3.1.2. Разработка и согласование в установленном порядке плана по инфраструктурному и ресурсному обеспечению деятельности университета в целях обеспечения комфортных и безопасных условий обучения, внеучебной деятельности, проживания, реализации научно-исследовательского и инновационного процесса; создание доступной среды для обучения лиц с ограниченными возможностями здоровья в части нового строительства, реконструкции, капитального и текущего ремонта объектов недвижимости и инженерно-технических сооружений.

3.1.3. Выдача исходных данных для разработки проектно-сметной документации. Обеспечение полноты и качества выдачи исходных данных для проектирования.

3.1.4. Подготовка совместно со структурными подразделениями СКФУ технических заданий на разработку проектно-сметной документации, проведение ее согласования в установленном порядке.

3.1.5. Получение проектно-сметной документации, проверка комплектности проектно-сметной документации и наличие необходимых согласований и утверждений.

3.1.6. Организация и проведение в установленном порядке согласования, утверждения проектно-сметной документации.

3.1.7. Организация и сопровождение государственной экспертизы проектно-сметной документации по объектам капитального строительства и капитального ремонта.

3.1.8. Обеспечение хранения, учета и передачи проектно-сметной документации подрядным организациям в установленном порядке.

Организация договорной работы по направлению деятельности УКС посредством подготовки документов, предусмотренных локальными нормативными актами СКФУ в отношении проведения закупочной деятельности (подготовка и согласование заявок на поставку товаров (работ, услуг), предусматривающих технические требования согласно предмету закупки, подготовка и согласование проектов договоров в соответствии с нормами Положения о закупках товаров, работ, услуг СКФУ).

3.1.9. Ведение оперативного и статистического учета, составление и предоставление в установленном порядке соответствующим органам отчетности по всем видам деятельности по утвержденным формам в установленные сроки и несение ответственности за ее достоверность.

3.2. Проверка предъявленных к оплате документов подрядных, проектно-испытательских и других организаций, поставщиков оборудования за выполненные работы, поставленную продукцию и оказанные услуги.

3.2.1. Учет и контроль расходования финансовых средств по объектам капитального строительства.

3.2.3. Получение разрешения на строительство и реконструкцию объектов в уполномоченных органах.

3.2.4. Передача в установленном порядке генеральным подрядным организациям в согласованные с ними сроки разрешения на строительство.

3.2.5. Подготовка актов-допусков для производства строительномонтажных работ по объектам капитального строительства и капитального ремонта.

3.2.6. Проведение вводного инструктажа для работников подрядных организаций при осуществлении работ на объектах университета.

3.2.7. Извещение органов строительного надзора о начале строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.2.8. Осуществление строительного контроля за соответствием выполняемых строительномонтажных работ, применяемых конструкций, изделий, материалов и поставляемого оборудования, проектным решениям, требованиям действующих строительных норм и правил, стандартов, технических условий и других нормативных документов РФ.

3.2.9. Предоставление информации и документов для подготовки претензии к подрядным организациям за невыполнение и ненадлежащее выполнение договорных обязательств, требований государственных стандартов, технических условий и других нормативных документов.

3.3.. Участие в проверках, проводимых органами государственного надзора и строительного контроля, отделениями финансирующих органов, а также ведомственными инспекциями и комиссиями.

3.3.1. Проведение обследования объектов, подлежащих капитальному и текущему ремонту, составление дефектных актов и ведомостей объемов работ с целью выполнения капитального ремонта, не требующего сложных инженерных расчетов.

3.3.2. Разработка сметной документации на выполнение работ по капитальному и текущему ремонту объектов СКФУ.

3.3.3. Подготовка и проверка сметной документации на проектно-изыскательские работы для капитального строительства, капитального и текущего ремонта объектов СКФУ.

3.3.4. Выполнение ремонтно-строительных работ силами работников ремонтно-строительного участка, подготовки зданий и сооружений университета к эксплуатации в весенне-летний, осенне-зимний период, к началу нового учебного года, а также в течении календарного года с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем здания для поддержания эксплуатационных показателей.

3.3.5. Подготовка документации по завершенным объектам строительства.

3.3.6. Представление в уполномоченные органы необходимых документов для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

3.3.7. Передача эксплуатирующей структуре университета разрешения на ввод в эксплуатацию законченных объектов и исполнительной документации по вводимому объекту.

3.3.8. Приемка от подрядчика по акту законсервированных строек с принятием мер по сохранности выполненных работ.

3.3.9. Контроль и обеспечение надлежащего содержания объектов недвижимого имущества Университета;

3.4. Контроль за выполнением работ по благоустройству, озеленению и уборке территории;

3.4.1. Контроль и организация деятельности работников Управления, обеспечивающих необходимое санитарно-гигиеническое состояние в зданиях и сооружениях Университета и прилегающей к ним территории.

3.4.2. Обеспечение технической эксплуатации и ремонта систем тепло-, водо- электро- и газоснабжения, водоотведения и канализации, систем вентиляции, кондиционирования зданий университета.

3.4.3. Обеспечение безопасной эксплуатации лифтов и лифтового оборудования.

3.4.4. Проведение осмотров, технического обслуживания и ремонта лифтового оборудования в соответствии с прилагаемой документацией по эксплуатации, а также оценка их соответствия в порядке, установленном техническим регламентом о безопасности лифтов.

3.4.5. Осуществление технического контроля и надзора за состоянием инженерных сетей и оборудования.

3.4.6. Осуществление контроля за работой систем диспетчеризации работы лифтов и приборов учета, установленных в зданиях и сооружениях университета.

3.4.7. Организация подготовки объектов инженерной инфраструктуры СКФУ к работе в зимних условиях (в том числе сдачу отопительных систем), согласование графиков работы инженерных систем и оборудования в аварийных ситуациях.

3.4.8. Осуществление мероприятий, обеспечивающих содержание опасных производственных объектов (далее ОПО), систем газопотребления и газораспределения, сосудов, работающих под давлением, в исправном и безопасном состоянии.

3.4.9. Обеспечение соблюдения требований правил безопасности систем газопотребления и газораспределения.

3.5. Разработка и обеспечение выполнения мероприятий по безопасной эксплуатации и модернизации действующего оборудования.

3.5.1. Определение приоритетности ремонта систем теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и канализации, систем вентиляции, кондиционирования, электро- и газоснабжения зданий с учетом реальных условий, и объемов финансирования.

3.5.2. Составление планов ремонта в соответствии с действующей системой планово-предупредительного ремонта инженерной инфраструктуры, оборудования и контролирует их выполнение.

3.5.3. Формирование, разработка и внедрение нормативно-технической документации по обеспечению безопасности инженерных систем и оборудования.

3.5.4. Представление проектов планов ремонтных работ на утверждение уполномоченному руководителю.

3.5.5. Обеспечение посредством соблюдения режимов работы, графиков и ремонтов оборудования систем теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и канализации, систем вентиляции, кондиционирования, электро- и газоснабжения зданий технически исправного состояния этих систем, сетей и их безаварийной работы.

3.5.6. Организация выполнения аварийных и ремонтных работ при эксплуатации инженерных коммуникаций и оборудования.

3.5.7. Согласование основных технических решений для проектирования новых и реконструкции действующих инженерных систем и объектов инженерной инфраструктуры, относящихся к компетенции Управления.

3.5.8. Осуществление проверки комплектности исполнительной документации, составление замечаний и предложений, оформление решений.

3.5.9. Участие в работе постоянно действующей технической комиссии по приему в эксплуатацию законченных строительством или реконструированных объектов, отремонтированного оборудования в части соблюдения требований нормативных документов и требований надзорных органов федерального и регионального уровня, относящихся к компетенции Управления.

3.6. Выявление потребности в оборудовании, материалах и запасных частях в Целях бесперебойной, безаварийной работы и правильной эксплуатации инженерных систем на объектах СКФУ.

3.6.1. Обобщение и предоставление заявок на оборудование, запасные части и материалы, необходимые для реализации задач Управления.

3.6.2. Осуществление подготовки договоров по эксплуатационно-техническому обеспечению инженерной инфраструктуры СКФУ.

3.6.3. Осуществление контроля качества монтажных работ по заключенным договорам подряда.

3.6.4. Организация и осуществление необходимых мероприятий по своевременной поверке приборов и оборудования, относящихся к сфере деятельности Управления.

3.6.5. Осуществление контроля показаний электротехнических и теплотехнических приборов, применяемых на объектах СКФУ, а также контроля подготовки котлов, трубопроводов горячей воды, электроустановок и других объектов энергохозяйства для приемки в эксплуатацию, проверки и освидетельствования органами государственного надзора.

3.6.6. Осуществление анализа технико-экономических показателей для оценки состояния энергетического оборудования и режима их работы.

3.6.7. Участие в работах по обеспечению объектов СКФУ необходимыми энерго мощностями и ресурсами.

3.6.8. Проведение анализа энергетического баланса.

3.6.9. Определение и расчет потребности СКФУ в энергоресурсах и воде.

3.7. Осуществление подготовки и оформления договоров с ресурсоснабжающими организациями на поставку энергоресурсов и воды в здания и сооружения университета.

3.7.1. Учёт расхода энергоресурсов и воды, обеспечение своевременного предоставления отчётности.

3.7.2. Ведение статистического учета, составления и предоставления в установленном порядке отчетности по всем видам деятельности Управления.

3.7.3. Разработка и внедрение мероприятий по рациональному потреблению энергоресурсов и воды, привлечение, в случае необходимости, специализированных организаций.

3.7.4. Разработка планов мероприятий, направленных на снижение потерь энергетических ресурсов.

3.7.5. Осуществление мониторинга и анализа реализации государственной политики в сфере энергосбережения и повышения энергетической эффективности.

3.7.6. Проведения организационно-технических мероприятий по внедрению энергосберегающих технологий.

3.7.7. Осуществление сбора, обработки и анализа информации о реализации программ в сфере энергосбережения и повышения энергетической эффективности, в том числе о достижении установленных целевых показателей, а также иной информации, подлежащей предоставлению в уполномоченные законодательством РФ органы и организации.

3.7.8. Обеспечение безопасных условий труда, соблюдения правил и норм по охране труда, производственной санитарии, правил пожарной и экологической безопасности при всех работах, выполняемых работниками Центра на эксплуатируемых объектах.

#### **4. Права и обязанности работников Управления**

4.1. Работники Управления имеют право:

4.1.1. Запрашивать от подразделений СКФУ информацию и иные материалы, необходимые для осуществления работы, входящей в компетенцию Управления.

4.1.2. Участвовать в проводимых руководством СКФУ совещаниях при обсуждении на них вопросов, имеющих отношение к деятельности Управления.

4.1.3. Осуществлять взаимодействие с подразделениями СКФУ по вопросам компетенции Управления.

4.1.4. Знакомиться со всеми поступающими в Управление документами, необходимыми для осуществления своих должностных обязанностей.

4.1.5. Пользоваться льготами в области социального обеспечения работников, согласно установленному в СКФУ порядку.

4.2. Работники Управления обязаны:

4.2.1. Выполнять возложенные на них должностные обязанности.

4.2.2. Давать разъяснения по вопросам, относящимся к компетенции Управления.

4.2.3. Совершенствовать свою деятельность, как при помощи материально-технических средств, так и высокого уровня квалификации и ответственности каждого работника Управления.

4.2.4. Сохранять конфиденциальность сведений, содержащихся в документах, поступающих в Управление и/или подготавливаемых им.

4.2.5. Соблюдать исполнительскую и трудовую дисциплину, правила по охране труда и пожарной безопасности.

4.3. Начальник Управления выполняет следующие обязанности:

4.3.1. Руководит работой Управления, обеспечивает выполнение задач и функций, определенных настоящим Положением, а также приказов, распоряжений и поручений руководства СКФУ.

4.3.2. Регулирует производственные отношения между работниками Управления.

4.3.3. Создает условия для профессионального роста и повышения квалификации работников Управления.

4.3.4. Выносит на утверждение должностные инструкции для работников Управления.

4.3.5. Организует труд специалистов Управления в соответствии с требованиями его безопасности и рациональной организации.

4.4. Начальник Управления имеет право:

4.4.1. Запрашивать от руководителей структурных подразделений предоставление информации и документов, необходимых для работы Управления.

4.4.2. Иметь доступ к информации (документам, базам данных), необходимой для работы Управления.

4.4.3. Принимать участие в работе совещаний, конференций, заседаний ректората и ученого совета СКФУ по направлениям деятельности Управления.

4.4.4. Вносить предложения по созданию условий, необходимых для выполнения возложенных задач, улучшению условий труда работников Управления, в том числе по обеспечению их оборудованными рабочими местами, предложения о направлении работников Управления на курсы повышения квалификации.

4.4.5. Подписывать и визировать документы в пределах своей компетенции.

4.5. Начальник Управления в пределах своей компетенции издает распоряжения и дает указания, обязательные для всех работников Управления, и осуществляет проверку исполнения.

4.6. Иные права и обязанности начальника Управления определяются должностной инструкцией и трудовым договором.

## **5. Ответственность**

5.1. Работники Управления в пределах, определённых действующим трудовым законодательством, несут персональную ответственность за:

5.1.1. Несвоевременное и некачественное выполнение возложенных задач на работников Управления, сроков и порядка представления отчетности всем заинтересованным организациям и пользователям в пределах их компетенции.

5.1.2. Несоблюдение законодательства Российской Федерации, достоверность информации, представляемой Управлением руководству СКФУ.

5.1.3. Ненадлежащее исполнение или неисполнение своих должностных обязанностей, предусмотренных должностной инструкцией.

5.1.4. Разглашение персональных данных работников и обучающихся университета, ставших известными работникам Управления в связи с исполнением должностных обязанностей.

5.1.5. Нарушение Правил внутреннего трудового распорядка Университета, правил противопожарной безопасности и техники безопасности, установленных в университете.

5.1.6. Причинение вреда имуществу СКФУ в пределах, установленных действующим гражданским законодательством.

5.2. Всю полноту ответственности за качество и своевременное выполнение возложенных настоящим Положением на Управление задач и функций несет начальник Управления.

5.3. Степень ответственности работников Управления определяется их должностными инструкциями, действующим законодательством Российской Федерации, локальными нормативными актами Университета.