


Nr.: VKL-214	<h1>Tækniskólinn</h1>	
Útgáfa: 5.0		
Dags: 24.05.2018	<h2>1. Rekstur húsnæðis</h2>	
Höf: Jón B. Stefánsson		
Ábm: Skólameistari		
Síða 1 af 3		

### 1 Tilgangur

Þetta vinnuferli fjallar um daglegan rekstur húsnæðis skólans og viðhald þess.

### 2 Gildissvæði (umfang)

Þetta vinnuferli gildir fyrir allar byggingar og allt húsnæði sem Tækniskólinn notar til rekstur skólans.

### 3 Hugtök

Skilgreiningar á hugtökum má finna í [INN-004](#).

### 4 Ábyrgð

**Rekstrar- og fjármálastjóri** er ábyrgur fyrir viðhaldi og rekstri allra fasteigna sem reknar eru af Tækniskólanum.

**Deildarstjóri fasteigna** er ábyrgur fyrir daglegu viðhaldi, þrifum, umgangi og eftirliti með húsnæði Tækniskólans í samræmi við starfslýsingu hans og fyrirmæli. Er ábyrgur fyrir samskiptum við Öryggismiðstöðina sem annast vörslu húsnæðis utan skólatíma. Er ábyrgur fyrir úthlutun lykla að skólanum og skráningu á því.

**Öryggisvörður** Tækniskólans er ábyrgur fyrir umsjón með og framkvæmd öryggismála í húsnæði Tækniskólans í samræmi við lög og reglur og í samræmi við starfslýsingu.

### 5 Framkvæmd

Vinnuferlinu er lýst í eftirfarandi köflum.

#### 5.1 Forsendur

Það er markmið Tækniskólans og í raun forsenda rekstrar þess að búnaður skólans, þ.m.t. vinnuumhverfi, byggingar, húsgögn, vinnuaðstaða og aðrir innanstokksmunir, sem og hverskonar tæki og tækjabúnaður sé fyrir hendi í skólanum, nothæfur og öruggur, þannig að nemendur skólans geti á hverjum tíma notið óhindraðrar kennslu bæði í bóknámi og verknámi.

Markmið Tækniskólans er jafnframt að starfsmenn og nemendur skólans njóti heilðræns og hvetjandi vinnuumhverfis þannig að starfsandi og sköpunargleði njóti sín sem best.


#### 5.2 Viðhald húsnæðis á ábyrgð Fasteigna Ríkissjóðs (FR)

Deildarstjóri fasteigna skilar árlega tillögum til FR um nauðsynlegt viðhald sem tilheyrir húsum og fellur undir ábyrgðarsvið FR. Samþykktar beiðnir á verktaka frá FR vegna viðhalds berast yfirmanni fasteigna sem skráir þær í verkbeiðnakerfi Fasteigna ríkissjóðs Main Manager.


Deildarstjóri fasteigna er tengiliður við viðhaldsstjóra FR og verktaka meðan á framkvæmdum stendur.

#### 5.3 Viðhald húsnæðis á ábyrgð Tækniskólans

Deildarstjóri fasteigna skilar rekstrar- og fjármálastjóra í tillögum um nauðsynlegt viðhald sem fellur undir Tækniskólann og skráir í beiðnakerfið þegar verkið fer í framkvæmd. Daglegt viðhald og umsýsla vegna reksturs fasteigna er skráð í húsumsjónarkerfi (Húsværk). Þar skrást beiðnir um verk og niðurstöður þeirra.

Nr.: VKL-214	<b>Tækniskólinn</b>	
Útgáfa: 5.0		
Dags: 24.05.2018	<b>1. Rekstur húsnæðis</b>	
Höf: Jón B. Stefánsson		
Ábm: Skólameistari		
Síða 2 af 3		

Deildarstjóri fasteigna ber ábyrgð á framkvæmd viðhalds í samræmi við rekstrar- og fjárhagsáætlun og hefur samráð við stjórnendur um tímasetningu og framkvæmd einstakra liða.

Nr.: VKL-214	<b>Tækniskólinn</b>	
Útgáfa: 5.0		
Dags: 24.05.2018		
Höf: Jón B. Stefánsson	<b>1. Rekstur húsnæðis</b>	
Ábm: Skólameistari		
Síða 3 af 3		

## 5.4 Viðhald véla og tækja

### Fyrirbyggjandi viðhald

Skólastjórar og umsjónarmenn tækja vinna sameiginlegar tillögur að fyrirbyggjandi viðhaldi tækja og búnaðar í tengslum við rekstrar- og framkvæmdaáætlun (viðhaldsáætlun). Stjórnendur bera ábyrgð á framkvæmd viðhalds í samræmi við rekstrar- og fjárhagsáætlun.

### Daglegt viðhald

Tilfallandi daglegt viðhald véla og tækja er á ábyrgð skólastjóra og ef kostnaður við viðhaldið er utan ramma fjárhagsáætlunar þá leggja skólastjórar tillögu um viðhaldið fyrir rekstrar- og fjármálastjóra. Skólameistari getur þó heimilað bráðaviðhald.

## 5.5 Skráning viðhalds

Öll skráning viðhalds véla, tækja, húsnæðis, húsbúnaðar og tölvutækja skráist á viðkomandi svið í beiðnakerfi nema það sé sérstaklega skilgreint í umfangi verklagsrelgu VKL-211.

## 5.6 Öryggiskerfi

Húsnæði skólans eru varin með annarsvegar fjartengdu aðgangs- og eftirlitskerfi og hinsvegar fjartengdu brunavarnakerfi. **Öryggisfulltrúi** er ábyrgur fyrir virkni þessara kerfa. Öryggisfulltrúi skal vinna eða láta vinna **öryggisáætlun** til samræmis við það sem krafist er í lögum og er venja að sé til staðar í sambærilegum skólum. Öryggisáætlun er lögð fyrir rekstrarráðsfund og síðan staðfest af stjórn Tækniskólans. Öryggisfulltrúi er ábyrgur fyrir því að ákvæðum öryggisáætlana sé framfylgt í húsnæði skólans og lætur skólameistara tafarlaust vita ef einhverjir þættir öryggisáætlunar virka ekki og/eða eru brotnir.

**Deildarstjóri** fasteigna hefur umsjón með aðgangsstýringum í hús skólans. Hann eða starfsmenn hans sjá um að úthluta lykllum að þeim svæðum sem starfsfólk þarf að hafa aðgang að. Halda skal skrá utanum hver hefur aðgang að hverju svæði.

## 6 Tilvísanir í skjöl

[VKL-211](#) Stýrt viðhald á tækjum

[VKL-212](#) Fjármálastjórnun

## 7 Viðeigandi skrár

- Færslur tækjavarða varðandi daglegt viðhald tækja og rekstur bygginga í Viðhaldsstjórnann.
- Húsverk – húsumjónarkerfi um alla sérstaka þjónustu fasteignaumsjónar varðandi viðhald
- Verkbeiðni HTV – ýmsar viðhaldsbeiðnir fyrir starfsemi á Háteigsvegi