

УТВЕРЖДЕН  
приказом АО «КАВКАЗ.РФ»  
от «20» августа 2025 г. № Пр-25-250

**РЕГЛАМЕНТ  
по обслуживанию и эксплуатации  
экотуристских маршрутов**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Регламент по обслуживанию и эксплуатации экотуристских маршрутов (далее – Регламент) разработан в целях сохранения установленных на экотуристских маршрутах элементов навигации (знаков навигации и информационных щитов, маркировочных знаков) и оборудования (смотровых площадок, фотозон, арт-объектов, беседок, скамеек, ограждений, перил, лестниц, переправ, туалетов, настилов и т.п.) (далее – элементы оборудования) в процессе использования экотуристских маршрутов.

1.2. Под сохранением установленных на экотуристских маршрутах элементов оборудования подразумевается поддержание их в состоянии, пригодном для тех целей, для которых они были установлены – обеспечения безопасного и комфортного перемещения туристов по маршрутам, ознакомления их с информацией о природных ресурсах региона.

1.3. Эксплуатация элементов оборудования – комплекс работ включающий в себя осмотры и ремонтные работы элементов оборудования, санитарное содержание экотуристских маршрутов.

1.4. Осмотры элементов оборудования – периодические плановые осмотры элементов оборудования, их технического состояния, признаков соблюдения требований пожарной и технической безопасности, в том числе с использованием автоматизированных систем наблюдения.

1.5. Ремонтные работы – производственные работы, проводимые в целях сохранения элементов оборудования. Ремонт проводится в целях компенсации физического и морального износа объекта, приведения его отдельных конструктивных элементов в первоначально существующее техническое состояние или восстановление изношенных элементов оборудования проектными решениями, реализованными в процессе реставрации и приспособления к использованию.

1.6. Санитарное содержание экотуристских маршрутов – уборка территории экотуристских маршрутов, содержание и уход за элементами озеленения, обрезка деревьев, обслуживание водостоков, дренажной канализации.

1.7. Допускается состав, виды и объемы работ по ремонту элементов оборудования определять актом установления технического состояния экотуристского маршрута, составляемого Департаментом эксплуатации и управления курортами по согласованию с Департаментом маркетинга с привлечением (при необходимости) экспертов, аттестованных в установленном законодательством Российской Федерации порядке, с приложением

фотографических материалов, подтверждающих необходимость проведения ремонта.

## **2. Основные причины разрушений и потеря элементов оборудования, установленных на экотуристских маршрутах**

2.1. Состояние сохранности элементов оборудования на экотуристских маршрутах во многом зависит от влияния различных природных, техногенных и антропогенных факторов, способных привести к деградации составляющих его конструкций и материалов, и в дальнейшем к угрозе технической безопасности при использовании.

2.2. Среди природных факторов выделяются следующие:

- землетрясения;
- эпейрогенические движения земной коры;
- абразия берегов рек, озер, водохранилищ, морей и океанов;
- выветривание (физическое, химическое, биологическое);
- ветровая и водная эрозия;
- меандрирование рек;
- наводнения;
- биопоражение различных видов;
- оползни, солифлюкция и другие экзогенные процессы.

2.3. В числе техногенных факторов могут быть выделены:

- нарушения геологической среды в результате хозяйственной деятельности в ходе активного освоения прилегающей территории;
- загрязнение воздушного бассейна промышленными выбросами, автотранспортом и коммунальным хозяйством;
- загрязнение поверхностных и подземных вод;
- физическое нарушение почвенного покрова (распашка, мелиоративные работы и т.д.);
- химическое загрязнение почв и грунтов;
- деградация растительности (вследствие вырубки лесов, распашки целинных земель, пастбищной и рекреационной дигрессии, строительных работ и пр.);
- шум, вибрация и другие нарушения естественных физических параметров среды, в том числе при движении различных видов транспорта;
- визуальное нарушение ландшафтов и нерегламентированная застройка.

2.4. В качестве антропогенных факторов, способствующих разрушению элементов оборудования, могут быть выделены:

- отсутствие собственника, пользователя или иного законного владельца земельного участка, по территории которого проходит экотуристский маршрут или тропа (расположенных вне границ особой экономической зоны туристско-рекреационного типа);
- несоблюдение норм пожарной безопасности;
- сверхнормативный рост посещаемости экотуристского маршрута;
- насильственное разрушение элементов оборудования или их частей

в результате различных видов вандализма;

- вандализм, проявлявшийся в хищении или разрушении элементов оборудования.

### **3. Меры противодействия разрушительным явлениям**

3.1. Физическое разрушение элементов оборудования вследствие воздействия техногенных, антропогенных и природных факторов представляет угрозу его сохранению.

3.2. Общие меры приостановления процессов разрушения:

- эффективная эксплуатация элементов оборудования;
- сокращение источников загрязнения и мероприятия по уборке мусора;
- уход за конструкциями, защита элементов оборудования от погодных условий, устранения дефектов, ослабляющих структуру;
- запрет на применение непригодных и вредных материалов в реставрации, консервации и ремонте;
- физическая защита (видеонаблюдение, центр контроля и т.п.);
- противопожарные мероприятия.

### **4. Требования к содержанию экотуристских маршрутов и установленных на них элементов оборудования**

4.1. При содержании экотуристских маршрутов и установленных на них элементов оборудования в надлежащем техническом состоянии без физического ухудшения ответственные структурные подразделения АО «КАВКАЗ.РФ» обязаны:

- осуществлять расходы на содержание элементов оборудования и поддержание их в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;
- не проводить работы, приводящие к ухудшению элементов оборудования;
- не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры элементов оборудования;
- не допускать ухудшения состояния экотуристских маршрутов, поддерживать территорию экотуристских маршрутов в благоустроенном состоянии.

### **5. Рекомендации по эксплуатации экотуристских маршрутов**

#### **5.1. Организация технического обслуживания и текущего ремонта экотуристских маршрутов или элементов оборудования**

5.1.1. Контроль за состоянием конструкций, установленных на экотуристских маршрутах, осуществляется путем проведения плановых общих и частичных осмотров, в случае необходимости – внеочередных осмотров. При этом выявляются дефекты и причины их появления, а также определяется объем работ по ремонту в целях поддержания экотуристских маршрутов

и установленных на них элементов оборудования в эксплуатационном состоянии.

Общие осмотры проводят 2 раза в год – перед началом летнего сезона в период с апреля по май, а также по окончанию летнего сезона в период с октября по ноябрь.

Частичные осмотры конструкций проводят по мере необходимости. При этом устраняют мелкие неисправности (укрепление соединений, креплений, примыканий элементов оборудования, покраска и т.п.).

Внеочередные осмотры проводят через 1-2 суток после аварий и стихийных бедствий.

Плановые осмотры проводят 1 раз в неделю работниками специалистами горного патруля Департамента безопасности.

Общие и внеочередные осмотры организует и проводит комиссия под руководством Департамента эксплуатации и управления курортами с участием Департамента маркетинга и Департамента безопасности.

5.1.2. При выявлении неисправностей элементов оборудования на экотуристских маршрутах Департамент маркетинга или Департамент безопасности направляет в Департамент эксплуатации и управления курортами служебную записку с предложением проведения соответствующего осмотра с указанием места осмотра и причин его проведения (с приложением фото и видео фиксации неисправностей при их наличии).

5.1.3. Весенний осмотр выполняют после эксплуатации экотуристских маршрутов и установленных на них элементов оборудования в зимний период. При осмотре проверяют состояние конструктивных элементов и элементов внешнего благоустройства и прилегающей территории. При этом уточняют объемы работ по ремонту, определяют дефекты, устранение которых требует специального ремонта, составляют перечень мероприятий, необходимых для подготовки экотуристских маршрутов и элементов оборудования к эксплуатации в следующую зиму.

Осмотр проводит комиссия из специалистов и руководства Департамента эксплуатации и управления курортами, Департамента маркетинга, Департамента безопасности. Ответственный за организацию и координацию работы комиссии по проведению весеннего осмотра – Департамент эксплуатации и управления курортами совместно с Департаментом маркетинга.

Проверяется состояние элементов оборудования и территории экотуристских маршрутов. Одновременно ведется осмотр имеющихся инженерных коммуникаций и оборудования.

Техническое состояние частей элементов оборудования и территории экотуристских маршрутов определяют по результатам внешнего осмотра и по данным, полученным в процессе эксплуатации. По решению комиссии вскрывают, при необходимости, конструкции для определения прочности и влажности скрытых элементов. После проведения осмотра вскрытые места тщательно заделывают. На вскрытие несущих конструкций и их заделку составляют акт осмотра технического состояния элемента оборудования.

В сложных случаях привлекают специализированные организации и их экспертов.

При обнаружении существенных деформаций и других нарушений конструкций принимаются противоаварийные меры (при необходимости устанавливаются маяки, временные опоры и крепления), определяются характер и степень опасности повреждений.

Результаты весеннего осмотра зданий оформляются документально в журнале технической эксплуатации экотуристского маршрута с указанием видов и объемов работ, подлежащих выполнению.

5.1.4. Ремонт выполняется каждые 2-3 года для всех элементов оборудования и носит планово-предупредительный (профилактический) характер. Он также может быть внеплановым (непредвиденным), выполняемым в срочном порядке в промежутках между плановыми ремонтами.

Сроки проведения непредвиденного ремонта для устранения неисправностей не должны превышать 40 календарных дней с момента выявления неисправностей.

Основанием к плановому ремонту являются результаты технических осмотров и акты технического состояния, утвержденные заместителем Генерального директора, осуществляющего координацию и контроль деятельности Департамента эксплуатации и управления курортами.

Ответственный за организацию и проведение планового и внепланового ремонта – Департамент эксплуатации и управления курортами совместно с Департаментом маркетинга.

5.1.5. Департаментом эксплуатации и управления курортами совместно с Департаментом маркетинга ежегодно формируется перечень эксплуатационных задач и мероприятий по подготовке экотуристских маршрутов на курортах.

## **5.2. Подготовка экотуристских маршрутов к эксплуатации в зимнее время**

5.2.1. К началу зимы должен быть проведен качественный ремонт обнаруженных весной неисправностей элементов оборудования.

5.2.2. На готовность экотуристских маршрутов к зиме составляется паспорт готовности, хранящийся в службе эксплуатации с документами строгой отчетности.

5.2.3. В зимний период работы по очистке экотуристских маршрутов проводятся Департаментом эксплуатации и управления курортами.

5.2.4. Перед наступлением зимнего сезона производится демонтаж временных навигационных вешек на экотуристских маршрутах.

5.2.5. В конце летнего сезона (октябрь-ноябрь) осуществляется осмотр элементов оборудования. В случае необходимости замены – закупка оборудования происходит в зимний период.

5.2.6. Ответственность за организацию и выполнение всех работ, указанных в пунктах 5.2.1–5.2.4, возлагается на Департамент эксплуатации и управления курортами.

В части закупки оборудования и материалов (пункт 5.2.5 настоящего Регламента) согласование брендированных элементов осуществляется совместно с Департаментом маркетинга.

### **5.3. Подготовка экотуристских маршрутов к эксплуатации в летнее время**

5.3.1. Перед наступлением летнего сезона (май-июнь) проводится:

- осмотр на предмет осыпей, лавинбезопасных выносов и падения сухостоя на экотуристские маршруты на всем их протяжении. Экотуристские маршруты расчищаются на ширину до 1,5 метров вручную или с применением миниэкскаваторов на резиновых гусеницах, где это возможно;

- визуальный осмотр элементов оборудования, ремонт (замена информационных панелей в случае выцветания или деформации (оптимальный срок службы информационных носителей три года), проверка ориентации навигационных указателей и приведение в первоначальное положение;

- проверка состояния мостов и переходов через водные преграды (несущие конструкции и поверхности должны быть без повреждений и трещин) и без отсутствующих частей покрытия;

- проверка и текущий ремонт тросовых и веревочных перил (проверка надежности точек крепления и визуальный осмотр веревок и тросов на предмет разрывов и истирания (начало сезона и в течении сезона еженедельно), в случае необходимости необходима оперативная замена вешек, стоек, закладных и соединительных элементов (репшнурсы, карабины, зажимы для троса, шлямбурные анкеры), участка троса или веревки).

Ответственный за организацию, координацию и контроль выполнения вышеуказанных мероприятий – Департамент эксплуатации и управления курортами, который обеспечивает своевременное проведение осмотров, ремонтных работ и расчистки маршрутов, а также привлечение необходимого персонала и техники.

5.3.2. Департамент эксплуатации и управления курортами совместно с Департаментом маркетинга проводит визуальный мониторинг состояния туристских маршрутов и элементов оборудования, их текущий ремонт и расчистку территории маршрута.

Для выполнения этих задач привлекаются два работника ежедневно в течение летнего сезона с ручным и электро-инструментом (кирка, лопата, лом, кувалда, бензопила, шуруповерт, аккумуляторный перфоратор, гаечные ключи).

### **6. Рекомендации по эксплуатации дорожно-тропиночной сети и малых архитектурных форм на экотуристских маршрутах**

6.1. Уход за дорожно-тропиночной сетью включает в себя:

- уборку покрытий;
- удаление сорняков;
- уход за бровками и бордюрами;
- добавку инертных материалов верхнего слоя.

В зимний период дорожки и площадки постоянно очищаются от снега и наледи, а также круглогодично – от различного бытового мусора.

6.1.1. Весенние работы

При сильном потеплении и таянии снега движение по дорожкам и площадкам с мягким (щебеночным) покрытием временно закрывается для просушки и оформляются около них предупредительные надписи, устанавливаются указатели и ограждения. На местах с поверхностными плытунами или ручейками, временно отводящими талые воды, укладываются временные щитовые мостики, деревянные или металлические, которые могут быть использованы после просушки дорожек и для других целей или в осенне-весенне время следующего периода. Для ускорения таяния снег рыхлят на обочинах дорожек и площадок и разбрасывают по газону.

#### 6.1.2. Летние работы

Дорожно-тропиночную сеть очищают от мусора, опавших листьев, мелких камней 1-2 раза в день. Небольшие дорожки убирают вручную метлами от края дорожек или площадок к середине с захватом и перемещением только мусора. В течение лета дорожки и площадки систематически поливают. Дорожные одежды с мягким верхним покрытием поливают в жаркое время умеренно, чтобы не размыть поверхность покрытия, ежедневно из расчета 3-5 л/м<sup>2</sup>. Борьба с сорняками на дорожках и площадках проводится механическим или химическим способами. Механический способ заключается в прополке и подрезке специальными скребками и мотыжками неприхотливых, быстроразмножающихся трав. Химический способ – внесение различных химических веществ путем посыпки или поливки раствора на выросший сорный травостой.

Бордюры (поребрики) при их наличии из искусственных или естественных камней тщательно осматривают, сдвинутые части устанавливают вровень с линией.

Земляную бровку в течение сезона обрезают 1-2 раза механическим способом – бровкообразной машиной или вручную – прямоугольной, остро отточенной лопаткой – по шнуру. Шнур натягивают по колышкам, установленным на проектных (или установленных промерами в нескольких местах) границах дорожных сооружений. Срезать дернину бровки нужно с небольшим уклоном к дорожке, соблюдая ее поперечный профиль. Деформированные бровки засевают после рыхления или дернуют в ленту. Посев производят двойной нормой семян газонных трав, идентичных растущим в существующем газоне.

По мере просыхания территории объекта можно приступать к текущему ремонту дорожек и площадок. Ремонт производят в том случае, если дорожные одежды с мягким верхним покрытием повреждены значительными углублениями и ямками. После удаления воды и просушки такие места рыхлят, выравнивают вручную и засыпают щебнем-клинцом слоем в 3-3,5 см, который либо укатывают, либо уплотняют трамбовкой. Затем сверху наносят слой специальной смеси, составленной из материалов, имеющихся в первоначальном верхнем слое покрытия. Этот слой разравнивают вручную, проливают и укатывают заподлицо с общей поверхностью прилегающего полотна дорожки. Для лучшего сохранения верхнего покрова ежегодно следует добавлять 1-2 см крошки инертного материала, входящего в состав специальной смеси,

и прокатывать катком 5-6 раз в 4-5 следов для создания слоя износа.

6.1.3. Ответственный за исполнение мероприятий, указанных в пунктах 6.1.1–6.1.2 – Департамент эксплуатации и управления курортами.

## 6.2. Эксплуатация, уход и содержание малых архитектурных форм (МАФ)

6.2.1. Экспозиционный вид и хорошее состояние сохранности МАФ после реставрации обеспечивают проведением регулярных профилактических работ, являющихся реализацией системы текущего ухода за памятниками на открытом воздухе.

6.2.2. Текущий уход за МАФ складывается из сухой очистки поверхности от различных загрязнений, промывки и контрольных осмотров.

6.2.3. Профилактические работы включают следующие реставрационные мероприятия:

- сухая расчистка элемента оборудования от различных легкоудаляемых загрязнений (пыль, почва, сухие листья и др.);

- промывка поверхности от загрязнений техногенного происхождения (поверхностные атмосферные и биологические загрязнения на металле и на плотной поверхности камня, следы птичьего помета и др. Удаление надписей и пятен различного происхождения – граффити, следов красок, пищевых компонентов, цемента, клеев и других загрязнений, являющихся результатом человеческой деятельности).

6.2.4. Эксплуатационный уход включает в себя следующие мероприятия:

- весной малые архитектурные формы тщательно осматривают, заменяют сломанные рейки и крепления новыми. Старые рейки очищают от краски, металлические детали – от ржавчины и старой краски, затем их моют с применением моющего состава и протирают тряпкой насухо. Высохшие конструкции равномерно окрашивают с помощью пистолета-распылителя; металлические поверхности красят вручную;

- цветочные вазы и урны весной моют снаружи (урны и внутри), очищают от старого покрытия, красят нитрокраской вручную или с помощью пистолета-распылителя компрессорной установки. Затем расставляют на места;

- для содержания цветочных ваз и урн постоянно в хорошем внешнем и санитарно-гигиеническом состоянии необходимо;

- вовремя убирать все сломанные или ремонтировать частично поврежденные урны и вазы;

- протирать внешние стенки влажной тряпкой с удалением подтеков и грязи;

- собирать и удалять случайный мусор, отцветшие соцветия и цветы, засохшие листья;

- в летнее время проводятся постоянный осмотр всех малых форм архитектуры, находящихся на объекте, своевременный ремонт или удаление их; неоднократный обмыв с применением моющих средств;

- кабели, подающие электроэнергию к светильникам на территории объекта благоустройства, нуждаются в постоянном контроле со стороны специализированной организации;

- приствольные ограждения (металлические или чугунные решетки) необходимо периодически поднимать, ремонтировать, очищать от старого покрытия и производить окраску;

- декоративная парковая скульптура, монументальная скульптура, беседки, навесы, трельяжи на территории объекта благоустройства должны быть в исправном и чистом состоянии;

- в зимний период все элементы МАФ, а также пространство перед ними и с боков, подходы к ним должны быть очищены от снега и наледи.

6.2.5. При весенних работах, в период подсыхания дорожной сети и площадок, все зимние источники информации и наглядной агитации заменяют летними:

- правила пользования садами и парками;
- указатели;
- предупреждающие знаки и т.д.

6.2.6. Диваны и скамейки осматривают, заменяют сломанные рейки и крепления новыми. Старые рейки очищают от краски; металлические ножки диванов и скамеек – от ржавчины и старой краски; затем их моют с применением моющего состава и протирают тряпкой насухо. Высохшие диваны и скамейки равномерно окрашивают; металлические поверхности красят вручную.

6.2.7. Цветочные вазы и урны моют тряпкой снаружи, а урны и внутри, с применением моющих средств. После просушки цветочные вазы и урны, предварительно счистив с них не менее одной трети старого покрытия, окрашивают вручную.

6.2.8. Для содержания цветочных ваз и урн постоянно в хорошем внешнем и санитарно-гигиеническом состоянии необходимо:

- вовремя убирать все сломанные или ремонтировать частично поврежденные урны и вазы;
- протирать стенки влажной тряпкой для удаления подтеков и грязи;
- собирать и удалять случайный мусор, от цветущие соцветия и цветы, засохшие листья.

6.2.9. Летние работы заключаются в постоянном осмотре внешнего состояния, наличия поломок, потери окраски, требуемой смены более совершенными формами. Несколько раз в течение летнего сезона диваны и скамейки, урны и вазы моют с применением стирального порошка, для снятия копоти и грязи с поверхности.

6.2.10. Ответственный за исполнение мероприятий, указанных в пунктах 6.2.1–6.2.9 – Департамент эксплуатации и управления курортами совместно с Департаментом маркетинга.

## **7. Формы отчетности о проведенных мероприятиях по поддержанию экотуристских маршрутов и элементов оборудования в эксплуатационном состоянии**

### **7.1. Рекомендации по фиксации проводимых мероприятий**

7.1.1. Все мероприятия по технической эксплуатации экотуристских маршрутов и элементов оборудования фиксируются в журнале технической

эксплуатации экотуристского маршрута (далее – Журнал) согласно форме, прилагаемой к настоящему Регламенту.

Журнал является документом, отражающим состояние эксплуатируемого объекта.

В Журнал заносятся:

- данные о результатах систематических наблюдений элементами оборудования и их конструктивными элементами;
- заключения по результатам инструментальных наблюдений за осадками и другими деформациями конструктивных элементов;
- основные заключения по результатам периодических технических осмотров объекта;
- сведения о фактах серьезных нарушений правил технической эксплуатации здания и мерах по пресечению таких нарушений;
- результаты комиссионных осмотров объекта и технических систем после зимней и летней эксплуатации;
- данные о проведенных технических обслуживаниях, ремонтах, сроках, характере ремонта, объему и месте производства работ.

Указанные выше сведения отражают историю эксплуатации объекта, его техническое состояние на каждый данный период времени.

Журнал используется при планировании ремонта и при составлении дефектных ведомостей.

Ведение Журнала поручается лицу, на которое возложены функции по проведению работ по эксплуатации экотуристских маршрутов.

Журнал составляется в одном экземпляре на каждый экотуристский маршрут или группу элементов оборудования, и хранится как документ строгой отчетности у лица, ответственного за техническое состояние объекта.

Предъявляется уполномоченным на осуществление проверок (осмотров) лицам при проведении плановых осмотров.

Приложением к Журналу служит фотоальбом с результатами фотофиксации, проводимых эксплуатационных мероприятий.

7.1.2. Ответственный за ведение Журнала, назначаемый приказом акционерного общества «КАВКАЗ.РФ», обязан своевременно вносить все данные о проведенных мероприятиях по технической эксплуатации маршрутов и элементов оборудования, фиксировать результаты осмотров, ремонтов и фотофиксацию, обеспечивать сохранность Журнала.

Приложение  
к Регламенту по организации, обслуживанию  
и эксплуатации экотуристских маршрутов,  
утвержденному приказом АО «КАВКАЗ.РФ»  
от «20» августа 2025 г. № Пр-25-250

*Форма*

## **Журнал технической эксплуатации экотуристского маршрута**

---

*(полное наименование экотуристского маршрута, координаты)*

Начат: «\_\_» 20\_\_ г.

Окончен: «\_\_» 20\_\_ г.

### **Характеристики объекта (экотуристский маршрут или элемент оборудования)**

1. Наименование объекта \_\_\_\_\_

2. Время создания (возникновения) \_\_\_\_\_

+

3. Адрес (местонахождение, координаты) объекта \_\_\_\_\_

4. Категория значения объекта \_\_\_\_\_

5. Вид объекта \_\_\_\_\_

6. Занимаемая земельная площадь объекта \_\_\_\_\_

7. Общая площадь объекта \_\_\_\_\_

8. Объем объекта \_\_\_\_\_

9. Вид крепления и /или фундамента \_\_\_\_\_

**Примечание:** журнал хранится у лица, ответственного за техническое состояние здания (сооружения), и предъявляется комиссиям при проведении плановых осмотров и заполняется ответственным за техническое состояние зданий и сооружений.

## **Плановый осмотр экотуристских маршрутов и элементов оборудования**

## **Проведение работ по сохранению экотуристских маршрутов и элементов оборудования**

**Примечание:** журнал заполняется при проведении текущих ремонтных работ и заполняется ответственным за техническое состояние зданий и сооружений

## Проведение работ по сохранению элементов оборудования

## Реставрация и приспособление для использования элементов оборудования на основании технической (проектной) документации

Примечание: журнал заполняется при производстве работ по сохранению элементов оборудования ответственным за техническое состояние зданий и сооружений.

## Проведение работ по сохранению элементов оборудования

## Консервация элементов оборудования

Примечание: журнал заполняется при проведении на объекте ремонтно-реставрационных работ ответственным за техническое состояние зданий и сооружений