БРАВО, ЭКСПЛУАТАЦИЯ ЗДАНИЙ!

::НОВОСТИ:: ::ОБЗОРЫ:: ::КОММЕНТАРИИ:: ::РЕПОРТАЖИ:: ::ВЫСТАВКИ:: ::ТЕНДЕНЦИИ:: МАЙ 2016 № 45 (44)

## ДОРОГИЕ ДРУЗЬЯ!

Перед вами майский выпуск издания «Браво, Эксплуатация зданий!». Май – это череда прекрасных, греющих душу праздников. Спешим поздравить вас с 1 Мая, ведь вы, как никто другой, неустанно трудитесь для повышения комфорта и безопасности людей. Также с трепетом в душе поздравляем вас с Днем Победы. Этот праздник заставляет чаще биться сердца благодаря всем подвигам, которые были совершены ради нашего светлого будущего. Желаем вам много новых побед, дорогие коллеги!

В номере мы сделали подробный обзор актуальных событий в сфере эксплуатации недвижимости, который облегчит ваш труд и позволит всегда быть в курсе всех изменений. Также вы узнаете о новинках системы «Эксплуатация зданий» за прошедший месяц.

Читайте в майском выпуске:

Рубрика **«Новостная лента»** представит обзор новостей в сфере эксплуатации зданий и ЖКХ.

Рубрика **«Загляни в продукт»** расскажет о новой справке «Требования к эксплуатации лифтов». А также сориентирует вас, какие справки были доработаны в соответствии с изменениями: «Заключение договора подряда: порядок заключения и согласования», «Обращение с твердыми коммунальными отходами (ТКО)», «Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства ГИС ЖКХ».

Из рубрики **«Делимся опытом»** вы узнаете о выявлении дефектов кровель и причинах их возникновения.

В рубрике **«Взаимодействие с госорганами»** вы прочитаете о проверке соблюдения требований к эксплуатации лифтов.

Рубрика **«Судебная практика»** расскажет об интересном споре между ТСЖ и ГЖИ.

В рубрике **«Кофе-брейк»** мы подобрали материал о необычных местах России.

Также для вас были подготовлены интересные консультации экспертов линейки систем «Техэксперт: Эксплуатация зданий».

Напоминаем, что для вас работает Линия профессиональной поддержки. Эксперты подробно ответят на ваш вопрос в течение 3 дней, представят документы в течение 5 рабочих дней. Не нужно ждать следующего обновления! Присылайте вопросы с помощью сервиса «Задай вопрос эксперту», баннер которого находится на главной странице системы.

Приятного чтения!

*Команда разработчиков системы «Техэксперт: Эксплуатация зданий»*

## АНОНС НОМЕРА

**НОВОСТНАЯ ЛЕНТА** НА СТР. 2

**ЗАГЛЯНИ В ПРОДУКТ** НА СТР. 4

**ДЕЛИМСЯ ОПЫТОМ** НА СТР. 6

**ЭКСПЛУАТАЦИЯ В ВОПРОСАХ И ОТВЕТАХ** НА СТР. 9

**ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ С ГОСОРГАНАМИ** НА СТР. 12

**СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА** НА СТР. 13

**КОФЕ-БРЕЙК** НА СТР. 15

**ПРИЛОЖЕНИЕ** НА СТР. 17

**ВСЕ ВОПРОСЫ ПО РАБОТЕ С СИСТЕМОЙ «ТЕХЭКСПЕРТ: ЭКСПЛУАТАЦИЯ ЗДАНИЙ» ВЫ МОЖЕТЕ ЗАДАТЬ ВАШЕМУ СПЕЦИАЛИСТУ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ**

### Утверждены правила накопления твердых коммунальных отходов

Постановление Правительства РФ от 04.04.2016 № 269 «Об определении нормативов накопления твердых коммунальных отходов», **вступившее в силу 6 апреля 2016 года, содержит правила определения нормативов накопления ТКО**.

Правила определения нормативов накопления ТКО, согласно Постановлению Правительства РФ от 04.04.2016 № 269, включают в себя процедуры сбора, анализа и расчета данных о массе и объеме накапливаемых отходов с учетом сезонных изменений. При этом в составе отходов также учитываются отходы, образующиеся при уборке придомовой территории.

Нормативы накопления ТКО могут устанавливаться в отношении:

– территорий субъекта РФ – муниципальных образований и зон деятельности региональных операторов по обращению с ТКО;

– физических и юридических лиц, как потребителей услуги по обращению с отходами;

– категорий объектов, на которых образуются отходы.

Нормативы определяются исходя из данных о массе и объеме отходов и выражаются в количественных показателях массы и объема на одну расчетную единицу.

Постановление Правительства РФ от 04.04.2016 № 269 содержит формулы, по которым можно рассчитать:

– среднесуточный норматив за сезон;
– среднесезонный суточный норматив;
– годовой норматив;
– среднемесячный норматив.

### Минстрой планирует расширить полномочия жилинспекций

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ подготовило поправки в Жилищный кодекс РФ, которые существенно расширят полномочия органов государственного жилищного надзора (жилинспекций).

В частности, предполагается предоставить жилищным инспекторам право осуществлять проверки нежилых помещений в многоквартирных домах (например, офисов, встроенно-пристроенных магазинов и т. п.), а также беспрепятственно получать доступ к помещениям общего пользования многоквартирных домов, самовольно занятых собственниками помещений.

Сообщается, что законопроект направлен в первую очередь на борьбу с незаконными перепланировками нежилых помещений в многоквартирных домах. По мнению разработчиков законопроекта, незаконные перепланировки являются существенной угрозой целостности строительных конструкций многоквартирных домов и, следовательно, жизни и имуществу граждан и юридических лиц.

### В Государственную Думу будет внесен законопроект об упрощении процедуры проведения общих собраний собственников в многоквартирных домах

Данный законопроект разработан и находится на стадии согласования с профильными комитетами для дальнейшего внесения в Госдуму.

Законопроект предполагает упрощение процедуры перевода накопленных средств для проведения капитального ремонта на специальный счет путем введения нового способа проведения общего собрания собственников в форме конференции.

При проведении общего собрания в форме конференции с каждого этажа от каждого подъезда собственники помещений многоквартирного дома выбирают своего делегата для участия в конференции, при этом один и тот же делегат может быть избран от двух смежных этажей.

После избрания 2/3 делегатов конференция уполномочена решать вопросы, требующие простого большинства голосов (перевод средств капремонта на специальный счет, проведение работ по текущему ремонту и благоустройству и т. д.).

### Министерство связи и массовых коммуникаций РФ предложило упростить правила доступа провайдеров в жилые дома

Поправки в Федеральный закон от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи» и Жилищный кодекс РФ одобрены на совещании в Администрации Президента РФ и в скором времени будут внесены на рассмотрение в Государственную Думу.

В настоящее время операторам для работы в жилом доме требуется согласие не менее 2/3 собственников жилья.

На практике это означает, что отношения с управляющими организациями (далее – УО) непрозрачны, т. к. УО зачастую безосновательно отказывают операторам в доступе. При этом приоритет получают операторы, аффилированные с управдомами.

Поправки в Федеральный закон от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи» и Жилищный кодекс РФ позволят операторам работать в доме на основании абонентского договора хотя бы с одним жильцом, устранят эту дискриминацию и приведут к усилению конкуренции между провайдерами, работающими в каждом доме.

Данные поправки также предусматривают, что при наличии технической возможности товарищества собственников жилья и управляющие компании обязаны безвозмездно предоставлять операторам доступ к внутридомовой инфраструктуре.

Предполагается, что изменения правил доступа провайдеров в жилые дома приведут к заметному сокращению расходов операторов, сопоставимому с 10–12% их выручки.

### В Государственную Думу внесен законопроект, регулирующий права собственников гаражей и гаражных объединений

Законопроект от 12.04.2016 № 1043216-6 «О праве собственности на гаражи и гаражных объединениях» (далее – Законопроект от 12.04.2016 № 1043216-6) формирует общий подход к определению объекта, предназначенного для стоянки и хранения транспортных средств, государственной регистрации прав на него, а также определяет формы объединений собственников гаражей или машино-мест.

В связи с тем, что действующее законодательство не дает определения объекту, предназначенному для стоянки и хранения транспортных средств (гараж, машино-место), зачастую возникают проблемы, касающиеся трудностей оформления прав на объекты гаражного строительства, а также деятельности гаражных объединений.

Эти проблемы связаны с отсутствием комплексного нормативного правового регулирования вопросов участия данных объектов в гражданском обороте, правового положения гаражных (гаражно-строительных) кооперативов, а также прав и обязанностей их членов.

Законопроект от 12.04.2016 № 1043216-6 регулирует отношения, возникающие в связи с осуществлением деятельности товариществ собственников гаражей и гаражных кооперативов, товариществ собственников парковочных мест, а также определяет особенности осуществления права собственности на места, предназначенные для хранения транспортных средств.

В частности, Законопроект от 12.04.2016 № 1043216-6:

1. Вводит понятия:

– гаражный комплекс – здание или сооружение (в том числе подземное), конструктивно и технически предназначенное для обеспечения стоянки и хранения транспортных средств, имеющее помещения общего пользования;

– гараж – имеющее полное или неполное ограждение помещение, находящееся на земельном участке либо в здании (сооружении), предназначенное для обеспечения стоянки и хранения одного или нескольких транспортных средств;

– машино-место – индивидуально определенная площадка, предназначенная для хранения транспортного средства, конструктивно расположенная в помещении, здании (в пределах эксплуатируемой кровли здания) или сооружении либо на земельном участке.

2. Закрепляет положения о доле каждого собственника гаража или машино-места в праве собственности на общее имущество.

3. Определяет перечень общего имущества собственников гаражей и основы его использования.

4. Определяет формы объединений собственников гаражей или машино-мест:

– гаражный кооператив, который является видом потребительского кооператива;

– гаражное товарищество, являющееся видом товарищества собственников недвижимости.

5. Определяет порядок создания гаражного кооператива и гаражного товарищества, их реорганизацию и ликвидацию.

6. Предусматривает структуру органов управления указанных объединений, порядок их избрания и компетенцию, ответственность за принятие решений.

7. Раскрывает процедуру принятия органами управления решений, права и обязанности членов данных объединений.

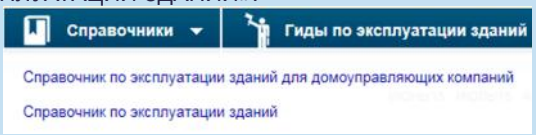
8. Устанавливает, что общее имущество в составе помещений многоквартирного дома, конструктивно и технически обеспечивающее функционирование расположенных в нём гаражей и машино-мест, принадлежит на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме.

## ТРЕБОВАНИЯ К ЭКСПЛУАТАЦИИ ЛИФТОВ

**ПАМЯТКА ПОЛЬЗОВАТЕЛЯМ**

**КАК В СИСТЕМАХ СЕРИИ «ТЕХЭКСПЕРТ: ЭКСПЛУАТАЦИЯ ЗДАНИЙ» НАЙТИ СПРАВКУ «ТРЕБОВАНИЯ К ЭКСПЛУАТАЦИИ ЛИФТОВ»?**

**ШАГ 1.** НА ГЛАВНОЙ СТРАНИЦЕ СИСТЕМЫ «ТЕХЭКСПЕРТ» ВЫБЕРИТЕ РАЗДЕЛ «СПРАВОЧНИК ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЙ».

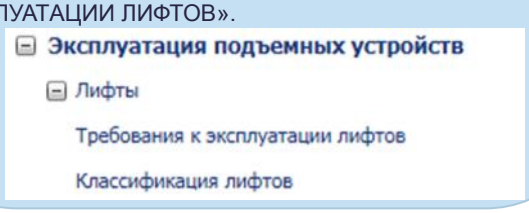



**ШАГ 2.** ОТКРОЙТЕ ГЛАВУ

**Эксплуатация подъемных устройств**

И РАСКРОЙТЕ ЕЕ, НАЖАВ НА «+».

**ШАГ 3.** В ГЛАВЕ ВЫБЕРИТЕ РАЗДЕЛ «ТРЕБОВАНИЯ К ЭКСПЛУАТАЦИИ ЛИФТОВ».




В системе появилась новая справочная информация «Требования к эксплуатации лифтов».

В настоящее время требования к содержанию и эксплуатации лифтов носят рекомендательный характер.

На практике это означает, что жизнь и здоровье граждан, которые используют лифты, зависят от честности и добросовестности организации, эксплуатирующей лифты.

Несмотря на то что требования к содержанию и эксплуатации лифтов носят рекомендательный характер, результатом их ненадлежащего исполнения может стать уголовная ответственность обслуживающей организации.

Воспользовавшись данной справкой, вы сможете соблюсти все необходимые требования и обезопасить себя от негативных последствий проверки государственным органом, а в результате – избежать ответственности в виде штрафных санкций и прекращения деятельности по обслуживанию здания.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА ПОДРЯДА: ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ И СОГЛАСОВАНИЯ

Для упрощения сезонных ремонтных работ мы доработали справочную информацию «Заключение договора подряда: порядок заключения и согласования». В справке уточнено требование к заключению договора подряда. Информация поможет заключить договор с выгодой, обезопасив себя от недобросовестных поставщиков.

**ПАМЯТКА ПОЛЬЗОВАТЕЛЯМ**

**КАК В СИСТЕМАХ СЕРИИ «ТЕХЭКСПЕРТ: ЭКСПЛУАТАЦИЯ ЗДАНИЙ» НАЙТИ ИНФОРМАЦИЮ О ДОГОВОРАХ ПОДРЯДА?**

**ШАГ 1.** НА ГЛАВНОЙ СТРАНИЦЕ «ТЕХЭКСПЕРТ: ЭКСПЛУАТАЦИЯ ЗДАНИЙ» В ЛЕВОЙ ВЕРХНЕЙ ЧАСТИ ЭКРАНА НАЖИМАЕМ КНОПКУ **Справочники**

И В МЕНЮ «СПРАВОЧНИК ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЙ».

**ШАГ 2.** В ОГЛАВЛЕНИИ «СПРАВОЧНИКА ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЙ» (В ЛЕВОЙ ЧАСТИ ОКНА) ВЫБИРАЕМ ГЛАВУ

**Договоры в области эксплуатации зданий**

И РАСКРЫВАЕМ ЕЕ, НАЖАВ НА «+».

**ШАГ 3.** В ГЛАВЕ ВЫБИРАЕМ РАЗДЕЛ «ДОГОВОРЫ ПОДРЯДА ПРИ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЙ».

## ОБРАЩЕНИЕ С ТВЕРДЫМИ КОММУНАЛЬНЫМИ ОТХОДАМИ (ТКО)

**ПАМЯТКА ПОЛЬЗОВАТЕЛЯМ**

**КАК В СИСТЕМАХ СЕРИИ «ТЕХЭКСПЕРТ: ЭКСПЛУАТАЦИЯ ЗДАНИЙ» НАЙТИ ИНФОРМАЦИЮ ОБ ОБРАЩЕНИИ С ТКО?**

**ШАГ 1.** НА ГЛАВНОЙ СТРАНИЦЕ «ТЕХЭКСПЕРТ: ЭКСПЛУАТАЦИЯ ЗДАНИЙ» В ЛЕВОЙ ВЕРХНЕЙ ЧАСТИ ЭКРАНА НАЖИМАЕМ КНОПКУ **Справочники**

И В МЕНЮ – «СПРАВОЧНИК ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЙ».

**ШАГ 2.** В ОГЛАВЛЕНИИ «СПРАВОЧНИКА ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЙ» (В ЛЕВОЙ ЧАСТИ ОКНА) ВЫБИРАЕМ ГЛАВУ

**Техническая эксплуатация и обслуживание объекта** И РАСКРЫВАЕМ ЕЕ, НАЖАВ НА «+».

**ШАГ 3.** В ГЛАВЕ ВЫБИРАЕМ РАЗДЕЛ

**Техническое обслуживание объекта**

И РАСКРЫВАЕМ ЕГО, НАЖАВ НА «+»

**ШАГ 4.** ОТКРЫВАЕМ СПРАВКУ

.

Обращение с твердыми коммунальными отходами (ТКО)

Благодаря вступлению в силу Постановления Правительства РФ от 04.04.2016 № 269, которое утверждает Порядок определения нормативов накопления твердых коммунальных отходов, актуализирована справка «Обращение с твердыми коммунальными отходами (ТКО)». Справка поможет соблюсти требования законодательства, легко справиться с новой процедурой и избавиться от рисков.

## ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ГИС ЖКХ

**ПАМЯТКА ПОЛЬЗОВАТЕЛЯМ**

**КАК В СИСТЕМАХ СЕРИИ «ТЕХЭКСПЕРТ: ЭКСПЛУАТАЦИЯ ЗДАНИЙ» НАЙТИ ИНФОРМАЦИЮ О ГИС ЖКХ?**

**ШАГ 1.** НА ГЛАВНОЙ СТРАНИЦЕ СИСТЕМЫ «ТЕХЭКСПЕРТ» ВЫБИРАЕМ РАЗДЕЛ «СПРАВОЧНИК ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЙ ДЛЯ ДОМОУПРАВЛЯЮЩИХ КОМПАНИЙ»

**ШАГ 2.** В ОГЛАВЛЕНИИ «СПРАВОЧНИКА ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЙ» (В ЛЕВОЙ ЧАСТИ ОКНА) ВЫБИРАЕМ ГЛАВУ «ОРГАНИЗАЦИЯ РАБОТЫ С НАСЕЛЕНИЕМ» И РАСКРЫВАЕМ ЕЕ, НАЖАВ НА «+».

**ШАГ 3.** ОТКРЫВАЕМ РАЗДЕЛ «РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ДОМОУПРАВЛЯЮЩИМИ КОМПАНИЯМИ» И ВЫБИРАЕМ СПРАВКУ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ГИС ЖКХ».

Поскольку размещение информации в ГИС ЖКХ является обязательным, воспользуйтесь обновленной справкой «Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства ГИС ЖКХ». В справке дополнен обязательный перечень раскрываемой информации. Это позволит избежать штрафов!

## ВЕБИНАР

14 апреля 2016 года в 11.00 по московскому времени для пользователей «Техэксперт: Эксплуатация зданий» состоялся вебинар на тему «Работа с должниками по коммунальным услугам».

Проблема роста задолженности за жилищно-коммунальные услуги в настоящий момент является одной из наиболее острых для организаций, управляющих многоквартирными домами.

По вине должников управляющие организации, товарищества собственников жилья несут убытки, не могут выполнять свои обязательства перед ресурсоснабжающими и подрядными организациями. Это усугубляется тем, что теперь управляющие организации обязали платить пени за просрочку оплаты коммунальных услуг. Такую тему невозможно оставить без внимания.

**Вебинар раскрывает вопросы:**

1. Как вернуть задолженность, не прибегая к обращению в суд.
2. Как определить нюансы процесса ограничения коммунальных услуг должникам, как обойти условие об обязательном вручении уведомления о введении ограничения должнику лично в руки.
3. Как взыскать задолженность в судебном порядке в максимально короткие сроки, как рассчитать пеню за неоплату жилищно-коммунальных услуг по новым правилам.
4. Какие условия следует предусмотреть в договоре управления многоквартирным домом для эффективного взыскания задолженности с юридических лиц; а также многое другое.

Предлагаем прослушать вебинар при помощи нового сервиса «Видеосеминары».

Прослушивание вебинара позволит найти решение для возвращения денег с минимальными затратами времени; узнать нюансы, которые помогут выстроить защиту в суде; предотвратить или уменьшить размер пени за несвоевременную оплату со стороны жильцов за счет результативных способов работы с неплательщиками.

**Обращаем ваше внимание**, что теперь доступны презентации, использованные экспертами во время вебинара.

**ПАМЯТКА ПОЛЬЗОВАТЕЛЯМ**

**КАК В СИСТЕМАХ СЕРИИ «ТЕХЭКСПЕРТ: ЭКСПЛУАТАЦИЯ ЗДАНИЙ» НАЙТИ СЕРВИС «ВИДЕОСЕМИНАРЫ»?**

**ШАГ 1.** НА ГЛАВНОЙ СТРАНИЦЕ «ТЕХЭКСПЕРТ: ЭКСПЛУАТАЦИЯ ЗДАНИЙ» ПОД РАЗДЕЛОМ «СОСТАВ ПРОДУКТА» НАЖМИТЕ КНОПКУ «ВИДЕОСЕМИНАРЫ».

**ШАГ 2.** В ОТКРЫВШЕМСЯ ОКНЕ ВЫБЕРИТЕ ТЕМУ ИНТЕРЕСУЮЩЕГО ВАС ВЕБИНАРА.

**ШАГ 3.** СЛУШАЙТЕ ЗАПИСЬ В ЛЮБОЕ УДОБНОЕ ВРЕМЯ.

# РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ВЫЯВЛЕНИЮ ДЕФЕКТОВ КРОВЕЛЬ И ПРИЧИН ИХ ВОЗНИКНОВЕНИЯ. СПОСОБЫ УСТРАНЕНИЯ ДЕФЕКТОВ

*Мы продолжаем делиться с вами технологиями проведения ремонтных работ. В этом выпуске вы узнаете о методах выявления различных дефектов мягких кровель. Рекомендации актуальны при производстве работ по ремонту и эксплуатации кровель.*

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. В Рекомендациях приведен состав работ, целью которых является получение сведений о состоянии кровель в определенный период эксплуатации, а также рекомендации по организации и проведению обследований.

1.2. Для объективной оценки состояния кровельного ковра следует проводить натурные обследования и оценку общего технического состояния кровли с помощью инструментально-визуальных методов со вскрытием при необходимости отдельных участков конструкций и элементов.

Полученные данные позволят установить участки, элементы конструкции кровли и крыши в целом, подлежащие ремонту; подсчитать необходимый объем и выбрать способ производства требуемых ремонтных работ.

1.3. В Рекомендациях приводится перечень необходимой технической документации по объекту обследования, содержащей: проектные характеристики конструкции; изменения, внесенные в процессе строительства, а также паспортные данные объекта обследования; информацию о проведенных обследованиях и ранее выполненных ремонтах.

Проектная документация должна быть представлена чертежами плана крыши с ориентацией по сторонам света, высотными отметками, размерами, уклонами кровли, инженерно-техническим оборудованием, водостоками и перечнем материалов, применяемых в конструкциях крыш и кровли. Если в процессе эксплуатации изменены или отремонтированы конструкции, то в перечень технической документации должны быть включены акты о выполнении этих работ.

В состав документации должны также входить: документ, подтверждающий наличие повреждений объекта в период эксплуатации, акты о выполнении скрытых работ и ремонта конструкции.

## 2. ПЕРИОДИЧЕСКИЙ ОСМОТР И ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛЕДОВАНИЕ КРОВЕЛЬ

Для выявления дефектов в конструкции крыш и кровли следует проводить сезонные натурные обследования [1, 3, 5, 6]:

при весенних обследованиях выявляют наличие на кровлях пыли, ила; проверяют состояние защитного слоя, правильность закрепления защитных металлически фартуков, свесов, состояние изоляции у мест примыкания к выступающим конструкциям или инженерному оборудованию и в местах пропуска через кровлю водосточных воронок, оттяжек, ограждений, мачт и т. п. При этом выявляются характер и размер вздутий, появление сырых пятен в квартирах верхнего этажа;

при летних обследованиях определяют наличие растрескиваний, признаки перерождения материала под влиянием факторов атмосферной агрессии, губчатость и оплывание приклеивающих мастик, характеризующие их недостаточную теплостойкость; характер разрушения покровного слоя рулонного материала – появление мелких пузырей, трещин по всей поверхности, сплошных каверн; производят отбор проб кровельного ковра для лабораторных исследований физических свойств материалов;

при осенних обследованиях в первую очередь проверяется работа внутренних и наружных водостоков. При внутренних водостоках на плане крыши отмечаются зоны застоя воды, степень загрязнения воронок. При неорганизованном наружном водостоке – места и степень замачивания фасадных стен и цоколей водой, стекающей с крыши; затекание дождевой воды через балконы в помещения верхнего этажа и приямки подвальных этажей. Все эти обследования проводятся с целью своевременного завершения всех работ по ремонту кровель и подготовки их к зиме. Кровли и водоприемные устройства необходимо очистить от листьев, хвои и пыли. При этом запрещается сметать листья и мусор в водостоки. Для очистки кровель должны применяться деревянные лопаты или полимерные скребковые устройства;

при зимних обследованиях проверяют зоны и глубину отложения снега на поверхности крыши; обледенение крыши, особенно в прикарнизной части; наличие и размер сосулек на карнизе при наружном водостоке; степень обледенения вентиляционных шахт и зонтов над ними, приточных отверстий в наружных стенах; степень подтаивания снега на крыше при разной его толщине и плотности; образование ледяных пробок в водосточных трубах при наружном организованном отводе воды; наличие неисправности водоприемных воронок при внутреннем отводе воды; а также наличие или отсутствие ледяных пробок в наземных выпусках водосточных труб.

## 3. СХЕМА ОСМОТРА КРОВЛИ

При осмотре кровли необходимо иметь проектную документацию: план крыши с ориентацией по сторонам света, высотными отметками, размерами, уклонами кровли, инженерно-техническим оборудованием, водостоками, план верхнего этажа, разрезы, конструкции узлов, перечень материалов, применяемых в конструкциях крыши и кровельного ковра [5, 6].

Для полноты картины желательно получить от службы эксплуатации документацию, в которой зафиксированы все изменения, произведенные в конструкции крыши, отдельных ее элементах при ремонтах крыши в процессе ее эксплуатации [4]. В том случае, если перечисленная документация отсутствует, план кровли с

расположенными на ней инженерными конструкциями и другими необходимыми данными, а также паспорт кровли (приложение 1) при необходимости составляется на месте. Учитывают также сообщения жильцов зданий об увлажнении, промерзании потолка, протечках, пониженной температуре, перегреве помещений и других недостатках, ухудшающих условия проживания.

Для выявления дефектов и причин их возникновения производят визуально-инструментальный осмотр кровли и помещений верхнего этажа. Осмотр кровли возможно проводить по различным схемам. В качестве примера приводим следующую последовательность действий:

общий осмотр кровли, следуя по челночной схеме от одного парапета до противоположного, с оценкой сохранности кровли на основной площади покрытия; выявление мест протечек и повреждений; измерение уклонов кровли и сравнение их с нормативными;

осмотр внутренних водостоков и ендов;

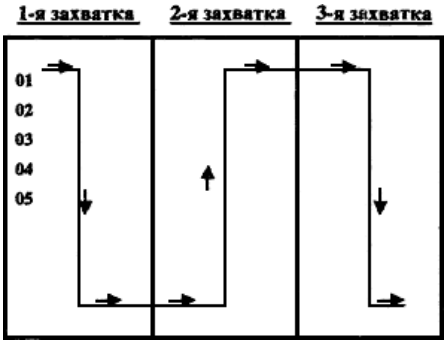
определение состояния гидроизоляции у мест примыканий рулонного ковра к вертикальным конструкциям (парапетам, вытяжным трубам, поверхностям вентшахт, выходам на кровлю, местам установки опор радио- и телеантенн и т. д.) и на карнизах;

осмотр чердачных помещений с оценкой состояния утеплителя и пароизоляции; отбором при необходимости их проб; визуальной оценкой состояния бетонных конструкций;

осмотр потолков и стен верхнего этажа здания;

замеры необходимых параметров для расчета и оценки температурно-влажностного режима помещений, теплопроводности конструкций.

Выявление дефектов кровли можно производить при последовательном ее осмотре, разбивая площадь кровли на захватки [6].




Все работы ведут начиная с 1-й захватки. Последовательность выполнения работ по захваткам следующая:

1) очистка поверхности кровли от мусора и грязи;

2) выявление дефектов на поверхности рядовой кровли, в ендовах, у водостоков;

3) выявление дефектов у примыканий к парапетам, на карнизах;

4) обнаружение дефектов у примыканий к конструкциям, выступающим над кровлей (вытяжным трубам, вентшахтам, выходам на кровлю, радио-, телеантеннам и т. д.);

5) проверка уклонов вдоль и поперек ската с помощью деревянной или металлической рейки с уровнем.

Наряду с работами на самой кровле осматривают чердачные помещения и помещения верхнего этажа здания с целью установления мест протечек.

После выявления дефектов и выполнения необходимых замеров составляют план кровли или на имеющийся план наносят результаты осмотра, составляют дефектную ведомость (приложение 2).

Результатом обследования являются рекомендации по устранению выявленных дефектов.

## 4. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ДЕФЕКТОВ КРОВЛИ

В число наиболее распространенных дефектов верхних ограждающих конструкций зданий (крыши) входят следующие:

нарушение целостности и гидроизоляционных свойств кровельного ковра, адгезии гидроизоляционных материалов к изолируемым конструкциям;

несоответствие величины уклона рядовой кровли и ендовы проектному значению, впадины и просадки на кровельном ковре, приводящие к застою воды;

появление трещин в кровельных панелях, местное разрушение цементной стяжки;

отсутствие пароизоляционного слоя или нарушение паро- и теплоизоляционных слоев, приводящее к появлению сырых пятен и конденсата на потолках жилых помещений; промерзанию стен в местах сопряжения их с кровельными панелями; нарушению температурно-влажностного режима в помещениях верхнего этажа;

нарушения в работе системы водоотвода, приводящие к застою воды на рядовом покрытии, в ендовах, воронках.

4.1. Дефекты рядовой кровли:

а) полное или частичное отсутствие защитного слоя кровельного ковра;

б) повреждение поверхности кровельного материала, в том числе:

– мелкая сетка трещин;

– растрескивание (важны ширина раскрытия трещин, направление, протяженность и характер);

– чешуйчатость, шелушение, пористость, мелкие пузырьки – размером не более 3х3 мм;

– пробоины;

– крупные пузыри – размером 150 мм и более, лопнувшие пузыри;

– бугристость, морщинистость, складчатость, оплывание;

в) вздутия (их размеры и характер (водяные, воздушные));

г) образование пазух в местах нахлестки полотнищ материала;

д) местные просадки кровли;

е) наличие заплат от ранее произведенных ремонтов;

ж) несоответствие величины уклона кровельного ковра проектному значению, приводящее к застою воды;

з) биологическое разрушение кровельного ковра (наличие мха, грибов, растений).

Кроме того, следует обращать внимание на состояние кровельных железобетонных элементов: герметичность соединений кровельных элементов; состояние деталей, узлов, покрытий (сливов, карнизов и т. д.) [6].

4.2. Дефекты в ендовах:

несоответствие величины уклона ендовы проектному значению, **приводящее к застою воды** после дождя и при таянии снега.

4.3. Дефекты системы водоотвода, в том числе воронки:

а) засорение водоотводящих стояков и воронок му-

сором, листьями, пылью и т. д.;

б) неисправность нагревательного элемента, обогревающего водоотводящую трубу воронки внутреннего водоотвода;

в) охлаждение до отрицательной температуры поверхностей водоотводящих лотков и воронок;

г) расположение воронок внутреннего водостока на отметках выше поверхности крыши;

д) повреждение кровельного ковра у воронки внутреннего водостока.

4.4. Дефекты в местах примыканий кровельного ковра к вертикальным поверхностям конструкций и на карнизах, в местах теле- и радиоантенн:

а) отслаивание края ковра и нарушение герметичности в местах примыкания кровельного ковра к вертикальным поверхностям;

б) отслаивание кровельного ковра от основания или одного слоя от другого;

в) оплывание материала на вертикальных поверхностях;

г) разрывы ковра в местах перегибов и неполная приклейка к основанию;

д) трещины в кровельном ковре и основании в местах опор теле- и радиоантенн;

е) отсутствие или разрушение металлического фартука;

ж) обледенение крыш в прикарнизной части вследствие недостаточного утепления крыш; неудовлетворительного состояния аэрационных устройств.

4.5. Дефекты в чердачных помещениях:

Эти дефекты являются причиной нарушения температурно-влажностного режима чердачного помещения. При этом отмечается:

а) недостаточность утеплителя;

б) нарушение изоляции трубопроводов;

в) неудовлетворительное состояние дымовентиляционных коробов и входных дверей (люков) на чердак;

г) неудовлетворительное состояние аэрационных устройств для вентиляции чердачных помещений.

Наличие перечисленных дефектов приводит к намоканию и разрушению утеплителя; к появлению сырых пятен на потолке верхнего этажа; к возникновению коррозии несущих конструкций; к разрушению кровли.

4.6. Дефекты в потолках бесчердачных покрытий или покрытий с непроходным чердаком:

а) отсутствие пароизоляционного слоя или нарушение паро- и теплоизоляционных слоев, приводящее к следующим последствиям:

– увлажнение потолка в местах сопряжения перекрытий с наружными стенами;

– протечки на потолке;

– наличие промерзающих (зимой) участков потолка, особенно в местах сопряжения крыши с наружной стеной.

Отмечаются также низкая температура жилого помещения зимой и перегрев в летний период.

## 5. ПРИЧИНЫ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ДЕФЕКТОВ КРОВЛИ

Наиболее часто встречающиеся дефекты кровель – приводящие к протечкам.

Протечки могут быть трех типов:

1) регулярные, появляющиеся непосредственно после дождя;

2) регулярные, появляющиеся через определенное время после каждого дождя или после начала таяния снега на кровле (этот промежуток времени может быть от нескольких часов до нескольких дней);

3) нерегулярные (мерцающие), появляющиеся не каждый раз после дождя.

Причины протечек:

I типа: нарушение сплошности кровельного ковра из-за старения материала и брака, допущенного при устройстве кровли; наличие сквозных трещин в кровельном ковре из-за деформации основания кровли в процессе эксплуатации и механических повреждений кровли.

Наиболее уязвимыми местами для повреждений в таких случаях становятся пересечения кровли инженерными конструкциями, места уплотнения стыков в кровельных панелях.

II типа: образование трещин в местах примыканий к торцевым и продольным парапетам, вентиляционным шахтам, блокам выхода на кровлю; образование трещин в местах стыков плит покрытия, микротрещин в покровном слое рулонного материала; нарушение герметичного примыкания кровельного ковра к водоприемной воронке и недостаточная герметичность в местах прохода через кровлю стоек ограждения покрытия.

III типа: наличие микротрещин в отдельных слоях кровельного ковра; недостаточная ширина фартуков и зонтов над строительными конструкциями, некачественное заполнение швов в кирпичной кладке парапетов и стыках парапетных панелей.

Часто встречающийся дефект – разгерметизация кровельного ковра вследствие повышенной влажности утеплителя, в результате чего возникает высокое давление паров на кровельный ковер со стороны основания при интенсивном нагревании поверхности в летнее время. К другим характерным причинам, вызывающим появление дефектов, относятся:

воздействие атмосферных факторов (солнце, вода и др.);

повреждение при производстве кровельных работ;

отступление от требований СНиПа, проекта при устройстве и ремонте кровель, в частности, при устройстве температурно-усадочных швов, укладке теплоизоляционных плит;

отсутствие или повреждение наклонного переходного бортика;

попадание влаги между слоями рулонного ковра или в полость покрытия в процессе строительства или эксплуатации кровли;

приклейка материала по мокрым или запыленным поверхностям и в местах механических повреждений, вызывающих попадание влаги в утеплитель;

приклейка рулонных материалов к неподготовленной неогрунтованной поверхности;

отсутствие надежного закрепления верхнего края кровельного ковра и фартука;

применение кровельных материалов с недостаточной теплостойкостью.

## 6. ХАРАКТЕРНЫЕ ДЕФЕКТЫ КРОВЕЛЬ, ПРИЧИНЫ ВОЗНИКНОВЕНИЯ, СПОСОБЫ ИХ УСТРАНЕНИЯ

**Полную версию ТТК вы найдете в системе «Техэксперт: Эксплуатация зданий», введя ее название в поисковую строку.**

## УВАЖАЕМЫЕ ПОЛЬЗОВАТЕЛИ ЛИНЕЙКИ СИСТЕМ «ТЕХЭКСПЕРТ: Эксплуатация зданий»!

С помощью баннера «Задай вопрос эксперту» вы присылаете большое количество запросов на консультации.

Ответы вы можете найти в разделе «Эксплуатация в вопросах и ответах» и в разделе «Справочник по эксплуатации зданий» – вкладка «Комментарии, консультации».

### ПАМЯТКА ПОЛЬЗОВАТЕЛЯМ

Обратите внимание, что представленные консультации будут доступны для поиска после ежемесячного обновления.

Сейчас вы сможете их найти, следуя инструкции:

**Шаг 1.** Перейдите на главную страницу системы «Техэксперт: Эксплуатация зданий».

**Шаг 2.** В правом верхнем углу пройдите по ссылке «новых» или «измененных».

**Шаг 3.** В правом верхнем углу появятся вкладки. Выберите вкладку «Комментарии, консультации».

## Виды работ в капитальном ремонте подъездов

**Вопрос.** Какие виды работ входят в капитальный ремонт подъездов? Оконные блоки в подъездах (по нормативу необходима замена)? Напольное покрытие (напольная плитка)? Ремонт ступеней (имеются сколы)?

**Ситуация.** В многоквартирном доме 1965 года постройки по решению суда необходимо выполнить капитальный ремонт подъездов.

**Ответ.** Капитальный ремонт предполагает полную замену оконных заполнений, а также плиточного покрытия подъездов. Следовательно, частичная замена оконных заполнений и плиточного покрытия относится к работам, проводимым при текущем ремонте.

Заделка сколов ступеней лестниц, замена элементов лестниц в многоквартирных домах проводятся при текущем ремонте.

**Обоснование.** В соответствии с п. 2.4.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила, утвержденные Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170), при капитальном ремонте следует производить комплексное устранение неисправностей всех изношенных элементов здания и оборудования, смену, восстановление или замену их на более долговечные и экономичные, улучшение эксплуатационных показателей жилищного фонда, осуществление технически возможной и экономически целесообразной модернизации жилых зданий. Примерный перечень работ по капитальному ремонту жилищного фонда приведен в приложении № 8 к Правилам, утвержденным Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170.

В силу п. 2 приложения № 8 к Правилам, утвержденным Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170, к работам, проводимым при капитальном ремонте, относятся ремонтно-строительные работы по смене, восстановлению или замене элементов жилых зданий.

В рассматриваемом случае по решению суда управляющая организация обязана осуществить капитальный ремонт в виде замены оконных блоков в подъездах, напольной плитки, ремонта ступеней лестниц.

В соответствии с п. 5 приложения № 7 к Правилам, утвержденным Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170, к текущему ремонту относятся работы по смене и восстановлению **отдельных** оконных и дверных приборов и заполнений.

Ульяновский областной суд в Апелляционном определении от 28.04.2015 по делу № 33-1798/2015г указал на капитальность работ по замене оконных рам, поскольку они являются элементами здания.

Следовательно, капитальный ремонт предполагает полную замену оконных заполнений.

В силу п. 10 приложения № 7 к Правилам, утвержденным Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170, к текущему ремонту относится восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах.

По мнению Приморского краевого суда, выраженному в Определении от 29.04.2013 по делу № 33-3546, капитальный ремонт предполагает полную замену напольного покрытия из керамических плиток.

Таким образом, при капитальном ремонте проводится полная замена плиточного покрытия в подъездах.

Согласно п. 7 приложения № 7 к Правилам, утвержденным Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170, при текущем ремонте проводится восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц.

Как указал Алтайский краевой суд в Апелляционном определении от 10.02.2015 по делу № 33-1167/2015, заделка сколов бетона на наружных гранях ступеней лестничных маршей, ремонт покрытия площадок лестничных маршей в подъездах дома возможны путем проведения текущего ремонта.

Также на проведение текущего ремонта при замене элементов лестницы в многоквартирном доме указал Верховный суд Республики Карелия в Апелляционном определении от 03.10.2014 по делу № 33-3791/2014.

**Документы:**

Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170;

Апелляционное определение Ульяновского областного суда от 28.04.2015 по делу № 33-1798/2015г;

Апелляционное определение Алтайского краевого суда от 10.02.2015 по делу № 33-1167/2015;

Апелляционное определение Верховного суда Республики Карелия от 03.10.2014 по делу № 33-3791/2014;

Определение Приморского краевого суда от 29.04.2013 по делу № 33-3546.

Более подробную информацию вы можете найти в справке «Требования к содержанию общего имущества».

*С уважением,*
*Базанов Дмитрий Александрович,*
*эксперт проекта*
*«Техэксперт: Эксплуатация зданий»*
*ГК «Браво Софт», г. Н. Новгород*

## Начисление платы за отопление во время поверки прибора учета

**Вопрос.** Не могу найти в постановлении об оказании коммунальных услуг порядок расчета платы за отопление, если в доме общедомовой прибор учета тепла отдали на поверку и уже два месяца поверяют. Как в таком случае будут начислять плату за отопление?

**Ответ.** Начисление платы за отопление в период, когда общедомовой прибор учета находится на поверке, проводится согласно Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила № 354).

При отсутствии общедомового прибора учета более 2 месяцев плата за коммунальную услугу по отоплению производится по **среднему**.

**По среднему** будет начисляться в течение трех расчетных периодов – начиная с даты, когда прибор был снят на поверку.

**За среднее берется** объем потребления, определенный по показаниям прибора учета исходя из среднемесячного объема потребления коммунального ресурса за период не менее 6 месяцев, а если период работы прибора учета составил меньше 6 месяцев – не менее 3 месяцев работы прибора учета.

**Обоснование.** Согласно ч. 1 ст. 157 Жилищного кодекса РФ размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета.

Согласно п. 59 Правил № 354 плата за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды за расчетный период, с учетом положений п. 44 Правил № 354 определяется исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса, **определенного по показаниям коллективного** (общедомового) прибора учета за период не менее 6 месяцев (для отопления – исходя из среднемесячного за отопительный период объема потребления), а если период работы прибора учета составил меньше 6 месяцев, то за фактический период работы прибора учета, но не менее 3 месяцев (для отопления – не менее 3 месяцев отопительного периода) начиная с даты, когда вышел из строя или был утрачен ранее введенный в эксплуатацию коллективный (общедомовой) прибор учета либо истек срок его эксплуатации, а если дату установить невозможно, то начиная с расчетного периода, в котором наступили указанные события, до даты, когда был возобновлен учет коммунального ресурса путем введения в эксплуатацию соответствующего установленным требованиям коллективного (общедомового) прибора учета**, но не более 3 расчетных периодов подряд**.

**Документы:**

Жилищный кодекс РФ

Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

Более подробную информацию вы можете найти в справке «Начисление платы за тепловую энергию в МКД».

*С уважением, Куташенко Марина Павловна,*
*эксперт проекта*
*«Техэксперт: Эксплуатация зданий»*
*ГК «Браво Софт», г. Н. Новгород*

### Взаимодействие с РСО

**Ситуация.** Организация, управляющая многоквартирным домом, получила от ресурсоснабжающей организации требование об установке в многоквартирном доме общедомового прибора учета тепловой энергии.

В многоквартирном доме есть встроенные нежилые помещения, оборудованные индивидуальными тепловыми пунктами и приборами учета тепловой энергии.

Ресурсоснабжающая организация требует установить прибор учета тепловой энергии, общий для учета потребления в жилых и нежилых помещениях многоквартирного дома.

**Вопрос.** Правомерны ли требования ресурсоснабжающей организации? Если нет, то как ответить ресурсоснабжающей организации и на какие нормативно-правовые акты сослаться?

**Ответ.** Требования ресурсоснабжающей организации неправомерны. Исходя из положений Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ) совершить действия по оснащению многоквартирных домов приборами учета обязана ресурсоснабжающая организация, осуществляющая снабжение коммунальными ресурсами указанного объекта, сети которой непосредственно присоединены к общедомовым сетям.

**Обоснование.** Согласно ч. 1 ст. 13 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ производимые, передаваемые, потребляемые энергетические ресурсы подлежат обязательному учету с применением приборов учета используемых энергетических ресурсов.

В силу ч. 9 ст. 13 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ с 01.07.2010 организации, которые осуществляют снабжение водой, природным газом, тепловой энергией, электрической энергией или их передачу и сети инженерно-технического обеспечения которых имеют непосредственное присоединение к сетям, входящим в состав инженерно-технического оборудования объектов, подлежащих оснащению приборами учета используемых энергетических ресурсов, обязаны осуществлять деятельность по установке, замене, эксплуатации приборов учета используемых энергетических ресурсов, снабжение которыми или передачу которых они осуществляют.

В соответствии с ч. 8 ст. 13 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ действия по установке, замене, эксплуатации приборов учета используемых энергетических ресурсов вправе осуществлять лица, отвечающие требованиям, установленным законодательством РФ для осуществления таких действий.

Из данной нормы видно, что действия по установке общедомовых приборов учета вправе осуществлять организация, удовлетворяющая одновременно следующим требованиям:

– сети данной организации непосредственно присоединены к объектам, подлежащим оснащению приборами учета (в рассматриваемом случае – к многоквартирному дому);

– данная организация осуществляет снабжение коммунальными ресурсами указанного объекта.

К схожему выводу приходят и суды, в частности, Арбитражный суд Западно-Сибирского округа в Постановлении от 17.12.2015 по делу № А70-9721/2014, Федеральный арбитражный суд Поволжского округа от 22.07.2014 по делу № А12-24171/2013.

По мнению Четвертого арбитражного апелляционного суда, выраженному в Постановлении от 14.12.2015 по делу № А10-3753/2014, обязанность по установке общедомовых приборов учета в многоквартирном доме в случае, если собственники помещений не совершили действия, направленные на заключение договора установки такого прибора с ресурсоснабжающей организацией, возложена на соответствующую ресурсоснабжающую организацию.

**Документы:**

Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 17.12.2015 по делу № А70-9721/2014;

Постановление Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 22.07.2014 по делу № А12-24171/2013;

Постановление Четвертого арбитражного апелляционного суда от 14.12.2015 по делу № А10-3753/2014.

Более подробную информацию вы можете найти в справке «Приборы учета энергетических ресурсов».

*С уважением,*
*Базанов Дмитрий Александрович,*
*эксперт проекта*
*«Техэксперт: Эксплуатация зданий»*
*ГК «Браво Софт», г. Н. Новгород*

*В последнее время несчастные случаи в результате падения лифтов участились, что вызвало повсеместное проведение проверок соблюдения требований безопасности при их эксплуатации. Мы подготовили для вас особенности прохождения проверки лифтов. Эта информация упростит подготовку и поможет усилить оборону компании.*

### Проверка соблюдения требований к эксплуатации лифтов

Порядок проведения проверки соблюдения требований к эксплуатации лифтов регулируется Приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 12.02.2016 № 48 «Об утверждении Административного регламента по исполнению Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору...» (далее – Приказ Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 12.02.2016 № 48).

На практике для удобства эксплуатации лифта обслуживающей организации рекомендуется иметь следующий перечень документов, которые могут стать предметом проверки:

– паспорт лифта и вся сопутствующая техническая документация на лифт (в том числе Руководство по эксплуатации);

– договор о страховании ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и имуществу других лиц и окружающей природной среде в случае аварии на лифте;

– медицинские справки о состоянии здоровья лифтеров (диспетчеров), специалистов, ответственных за организацию эксплуатации лифтов, электромехаников (в случае наличия собственной службы эксплуатации);

– положение, приказ и журнал о порядке хранения и выдачи ключей от помещений, где располагается лифтовое оборудование;

– журнал инструктажей по охране труда и технике безопасности лифтеров (форма журнала должна соответствовать требованиям ГОСТ 12.0.004.90 ССБТ «Организация обучения безопасности труда. Общие положения»);

– графики планово-предупредительных ремонтов лифтов (форма утверждена Приказом Министерства РФ по земельной политике, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 17.08.1998 № 53 «Об утверждении Положения о системе планово-предупредительных ремонтов лифтов»);

– акт частичного технического освидетельствования лифта;

– акт приемки лифта в эксплуатацию;

– договор со специализированной организацией, обслуживающей лифты (если нет своей службы эксплуатации);

– журнал учета инцидентов, произошедших на опасных производственных объектах;

– журнал ежесменного осмотра лифта.

Также организации, эксплуатирующей лифт, необходимо принять следующие локальные акты о назначении лиц, ответственных за организацию работ по техническому обслуживанию и ремонту лифта:

– приказ о назначении лиц, ответственных за организацию эксплуатации лифта;

– приказ о назначении лица, ответственного за осуществление производственного контроля;

– приказ о создании комиссии по приемке лифта в эксплуатацию;

– протоколы и удостоверения аттестации работников, обслуживающих лифты;

– приказ руководителя организации о допуске к работе лифтеров-проводников, лифтеров-диспетчеров, лифтеров-обходчиков и электромехаников, осуществляющих технический надзор за лифтами;

– должностная инструкция специалиста – эксперта по лифтам.

По результатам проверки согласно п. 10 Приказа Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 12.02.2016 № 48 должностные лица Ростехнадзора:

– составляют акт проверки и вручают его владельцу лифта;

– в случае выявления нарушений требований технических регламентов выдают предписания об их устранении (сроки выполнения предписания устанавливаются исходя из характера выявленного нарушения и минимально необходимого времени для его устранения);

– составляют протокол об административном правонарушении (возбуждают дело об административном правонарушении) и выносят постановления по результатам рассмотрения дела об административном правонарушении.

**Внимание!** Акт проверки оформляется непосредственно после ее завершения в двух экземплярах (п. 62 Приказа Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 12.02.2016 № 48). Акт проверки также может быть направлен владельцу лифта в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью.

### Информация-разъяснение

Порядок составления акта, его содержание установлены п. 65 Приказа Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 12.02.2016 № 48. В случае необходимости продления сроков устранения отдельных предписаний по уважительным причинам владелец лифта вправе не позднее 10 рабочих дней до указанного в предписании срока направить в Ростехнадзор ходатайство о продлении срока исполнения предписания (п. 84 Приказа Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 12.02.2016 № 48).

К ходатайству необходимо приложить:

– документы, обосновывающие продление срока;

– материалы о ходе устранения нарушения к моменту направления ходатайства;

– материалы, подтверждающие проведение мероприятий, обеспечивающих безопасное ведение работ по эксплуатации лифта до устранения нарушений, указанных в предписании.

Соблюдение указанных требований поможет вам грамотно производить эксплуатацию лифтов, поддерживая их в надлежащем состоянии, избегая затрат на преждевременные поломки, а также избежать штрафов за неисполнение или ненадлежащее исполнение требований к эксплуатации лифтов.

**Полную и актуальную информацию о порядке проверки лифтов вы всегда сможете найти в разделе «Справочник по эксплуатации зданий» системы «Техэксперт: Эксплуатация зданий».**

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД СЕВЕРО-ЗАПАДНОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 31.03.2015 по делу № А56-15987/2014**

**Описание дела.** Арбитражный суд Северо-Западного округа, рассмотрев 24.03.2015 в открытом судебном заседании кассационную жалобу Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга на Постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 03.12.2014 по делу № А56-15987/2014 (судьи Семенова А. Б., Борисова Г. В., Сомова Е. А.),

установил:

Товарищество собственников жилья «Янтарный Берег – 2», место нахождения: 196128, Санкт-Петербург, Варшавская улица, д. 23, корп. 2, ОГРН 1077800024455, ИНН 7810330296 (далее – Товарищество, ТСЖ), обратилось в Арбитражный суд г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области с заявлением о признании недействительным п. 7 Предписания Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга, место нахождения: 195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский просп., д. 68А, ОГРН 1037867000115, ИНН 7841000298 (далее – ГЖИ, Инспекция), от 17.12.2013 № 10/23-р/п-2 (далее – Предписание).

Решением суда первой инстанции от 20.07.2014 (судья Анисимова О. В.) в удовлетворении заявления ТСЖ отказано.

Постановлением апелляционного суда от 03.12.2014 указанное решение отменено, п. 7 Предписания признан недействительным.

В кассационной жалобе Инспекция, ссылаясь на неправильное применение апелляционной инстанцией норм материального права, просит постановление суда отменить, а решение суда первой инстанции оставить в силе.

В судебном заседании представитель Инспекции поддержал доводы, изложенные в кассационной жалобе, а представитель Товарищества просил в ее удовлетворении отказать.

Законность обжалуемого судебного акта проверена в кассационном порядке.

Как видно из материалов дела, на основании Распоряжения от 24.10.2013 № 10/23-р/п Инспекцией в период с 14.11.2013 по 27.11.2013 была проведена плановая выездная проверка в отношении ТСЖ по адресу: Санкт-Петербург, Варшавская ул., д. 23, корп. 2.

В ходе проверки были выявлены нарушения, в том числе п. 14.2 Устава ТСЖ в части: «Если собственником помещения является юридическое лицо, то его уполномоченный представитель имеет право быть членом правления – не соответствует требованиям ч. 3.1 ст. 147 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), т. к. член правления ТСЖ не может доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена правления товарищества». Следовательно, членом правления ТСЖ согласно ЖК РФ может быть только собственник помещения, а не его представитель.

По результатам проверки ГЖИ 27.11.2013 был составлен Акт № 10/23-р/п, а 17.12.2013 Товариществу выдано Предписание № 10/23-р/п-2.

ТСЖ было предложено в срок до 17.06.2014 устранить выявленные Инспекцией нарушения, привести Устав в соответствие с требованиями законодательства РФ.

Товарищество не согласилось с п. 7 Предписания, в связи с чем обратилось с настоящим заявлением в арбитражный суд.

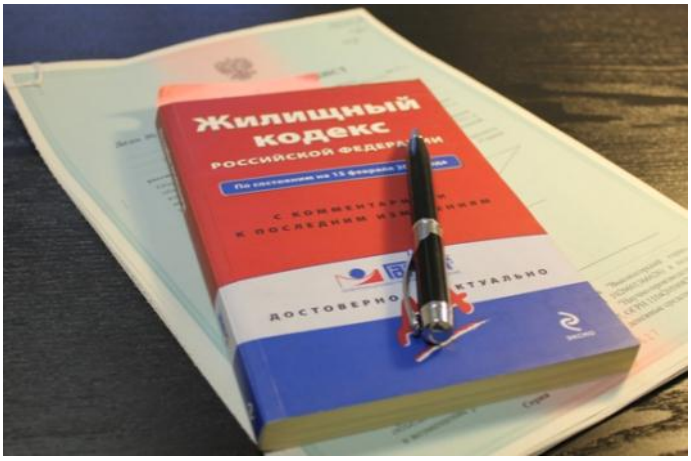
Суд первой инстанции, придя к выводу о соответствии п. 7 Предписания требованиям жилищного законодательства РФ, в удовлетворении заявления ТСЖ отказал.

Апелляционная инстанция пришла к выводу о том, что п. 7 Предписания необоснованно ограничивает правоспособность юридического лица – собственника помещений на участие в правлении ТСЖ через уполномоченных представителей, что прямо предусмотрено нормами Гражданского кодекса РФ и ЖК РФ, в связи с чем решение суда первой инстанции отменила, п. 7 Предписания признала недействительным.

Суд кассационной инстанции, изучив материалы дела, проверив правильность применения апелляционным судом норм материального и процессуального права, приходит к следующим выводам.

Согласно ч. 1 ст. 143 ЖК РФ членство в товариществе собственников жилья возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в товарищество собственников жилья.

Если в многоквартирном доме создано товарищество собственников жилья, лица, приобретающие по-



мещения в этом доме, вправе стать членами товарищества после возникновения у них права собственности на помещения (ч. 2 ст. 143 ЖК РФ).

Частью 2 ст. 147 ЖК РФ предусмотрено, что правление товарищества собственников жилья избирается из числа членов товарищества общим собранием членов товарищества на срок, установленный уставом товарищества, но не более чем на два года.

В силу ч. 3.1 ст. 147 ЖК РФ членом правления товарищества собственников жилья не может являться лицо, с которым товарищество заключило договор управления многоквартирным домом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии (ревизор) товарищества.

Член правления товарищества собственников жилья не может совмещать свою деятельность в правлении товарищества с работой в товариществе по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена правления товарищества.

Ввиду изложенного членом правления товарищества может быть только собственник помещений в доме.

Как правильно указал суд первой инстанции, в случае если собственник – юридическое лицо, он может быть членом ТСЖ и правления ТСЖ. Такое юридическое лицо не вправе передавать правовой статус члена ТСЖ и члена правления ТСЖ иным лицам, не являющимся собственниками помещений в указанном доме.

Законные и уполномоченные представители юридического лица вправе только представлять его интересы, как это предусмотрено гл. 4 и 10 Гражданского кодекса РФ.

Таким образом, суд первой инстанции правомерно отказал Товариществу в удовлетворении заявления.

Согласно п. 2 ч. 1 ст. 287 АПК РФ по результатам рассмотрения кассационной жалобы арбитражный суд кассационной инстанции вправе отменить или изменить решение суда первой инстанции и (или) постановление суда апелляционной инстанции полностью или в части и, не передавая дело на новое рассмотрение, принять новый судебный акт, если фактические обстоятельства, имеющие значение для дела, установлены арбитражным судом первой и апелляционной инстанций на основании полного и всестороннего исследования имеющихся в деле доказательств, но этим судом неправильно применена норма права.

Суд также вправе оставить в силе одно из ранее принятых по делу решений или постановлений (п. 5 ч. 1 ст. 287 АПК РФ).

Суд кассационной инстанции по результатам проверки законности постановления от 03.12.2014 пришел к выводу о том, что у апелляционного суда основания для отмены решения суда первой инстанции отсутствовали.

В соответствии с п. 5 ч. 1 ст. 287 АПК РФ данное постановление апелляционного суда подлежит отмене, а решение суда первой инстанции от 20.07.2014 – оставлению в силе.

Руководствуясь ст. 286, п. 5 ч. 1 ст. 287 Арбитражного процессуального кодекса РФ, Арбитражный суд Северо-Западного округа

постановил:

Постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 03.12.2014 по делу № А56-15987/2014 отменить;

решение Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 20.07.2014 по тому же делу оставить в силе.

**Чтобы ознакомиться с полным текстом постановления, а также найти подходящий для вашего случая судебный прецедент, зайдите в раздел «Практика разрешения споров в области эксплуатации зданий»; для удобства воспользуйтесь фильтром.**

## ЧУДЕСА ПРИРОДЫ РОССИИ

**Дорогие друзья! Мы продолжаем цикл статей, посвященных самым чудесным местам России. Лето не за горами, многие начинают планировать отпускной сезон и присматривать интересные места для отдыха на родине. В этом выпуске мы расскажем о достопримечательностях, напоминающих нездешние места.**

**Костомарово и Дивногорье**

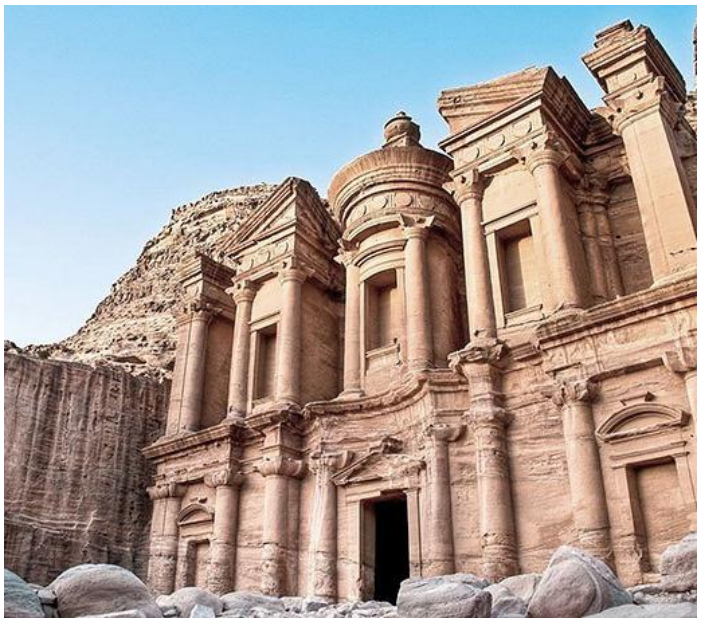
**Что напоминают: Петру**

Местные жители наверняка будут рассказывать вам легенды о том, что скальные монастыри построены здесь больше 1000 лет назад и жили в них самые первые христиане на территории Руси. Увы, документальных подтверждений тому нет никаких, и куда более правдоподобной кажется официальная версия: Костомаровский и Дивногорский монастыри заложили в XVII веке.

Здесь, на берегу Дона, стоят высокие меловые скалы, в которых, во-первых, есть естественные пещеры, а во-вторых, они очень мягки и легко режутся. Выветренные острые скалы – здесь их называют дивами – стали абсолютно естественными украшениями входов в подземные храмы и кельи.

В Костомаровском монастыре две стоящие рядом дивы увенчаны главами и приспособлены под звонницу. Приезжать в Костомарово и Дивногорье надо в будни, и пораньше: монастыри действующие и закрываются довольно рано, в выходные же здесь столпотворение туристов и паломников.

**Петра**



**Соляное озеро Баскунчак. Астраханская область**

**Что напоминает: Мертвое море**

Большое соляное озеро в степи к востоку от Волгограда, почти у самой казахской границы. Соленых озер в этом краю вообще много.

Самое большое и соленое, Эльтон, находится в 80 км к северу, вокруг множество озер поменьше. Но Баскунчак, бесспорно, самое красивое.

Во-первых, несмотря на то, что вокруг плоская, как стекло, степь, у берега Баскунчака стоит довольно большая, величественная и абсолютно красная гора Большое Богдо, напоминающая то ли Дикий Запад из вестернов, то ли поверхность Марса из фантастических фильмов.

Лучше всего на Баскунчак ехать осенью, чтобы с красными скалами контрастировали ярко-желтая степь, лимонная вода озера и ослепительная розово-белая соль.

Соль, кстати, тут добывают до сих пор, а начали это делать еще во времена Ивана Грозного, когда земли, принадлежавшие Астраханскому ханству, были присоединены к России.

**Мертвое море**

**Старая Русса**

**Что напоминает: Карловы Вары**

Тихий провинциальный город, старинная архитектура и водная лечебница – вот признаки классического европейского курорта из тех, куда ездили еще в царские времена.

Старая Русса всё это обеспечивает. Конечно, пряничных домиков здесь никто не обещает, зато есть монастырь и церкви XII–XV веков: Старая Русса была важным городом Новгородской республики и всеми преимуществами этого торгового государства пользовалась сполна.

Водный и грязевой курорт здесь существует с 1785 года и привлекает публику из обеих столиц, поскольку располагается почти посередине между Москвой и Петербургом. Действует он и по сей день.

**Карловы Вары**

*По материалам сети Интернет*

**Уважаемые пользователи!**
**С помощью приложения к газете вы можете отслеживать появление новой информации в каждом разделе системы «Техэксперт: Эксплуатация зданий».**

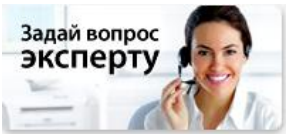
## ПАМЯТКА ПОЛЬЗОВАТЕЛЯМ

Все вопросы по работе с системой «Техэксперт: Эксплуатация зданий» вы можете задать вашему эксперту по информационному обслуживанию, который проведет как полное, так и частичное обучение.

Пользователям системы «Техэксперт: Эксплуатация зданий» доступны следующие услуги:

- вы можете запрашивать внесение в систему дополнительных документов, касающихся вопросов эксплуатации зданий;
- вы можете обратиться к разработчику системы «Техэксперт: Эксплуатация зданий» на Линию профессиональной поддержки.

**Срок ответа на Линии профессиональной поддержки – 3 рабочих дня!**




Форму для отправки заявки на Линию профессиональной поддержки вы найдете на главной странице системы «Техэксперт: Эксплуатация зданий». Посредством баннера «Обзор законодательства» вы получаете быстрый доступ к законодательству РФ с самыми последними изменениями и дополнениями.

С помощью сервиса «Обзор журналов» вы можете ознакомиться с обзором актуальных периодических изданий.

Под баннером «Планы проверок юридических лиц Госорганами» вы увидите перечень ссылок на официальные сайты госорганов. По ссылкам представлена актуальная информация о графике проверок того или иного контролирующего органа. Таким образом, вы можете в режиме реального времени отследить, когда инспекция придет с проверкой в вашу компанию. Следовательно, вы сможете своевременно подготовиться и избежите штрафов.

### Раздел «Справочник по эксплуатации зданий»

**Новые справки:**

- Требования к эксплуатации лифтов

**Измененные справки:**

- Лифты
- Основные требования пожарной безопасности в гостиничных комплексах, кемпингах, мотелях
- Детская площадка
- Заключение договора подряда: порядок заключения и согласования
- Благоустройство территории
- Обращение с твердыми коммунальными отходами (ТКО)
- Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства ГИС ЖКХ
- Текущий ремонт
- Проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

### Раздел «Эксплуатация зданий в вопросах и ответах»

- Договор на вывоз сметного мусора
- Проведение общего собрания УО
- Задолженность жильцов при переселении
- Неустойка за ошибки РКЦ
- Взыскание неустойки при пролитии
- Капитальный ремонт кровли в МКД
- Исключение дома из лицензии
- Разночтения в перерасчете
- Перерасчет при пролитии
- Начисление коммунальных услуг без прибора учета
- Проверка ГЖИ
- Транзитные трубы отопления в подвале МКД
- Плата за отопление в подвале МКД
- Требования к установке ИПУ
- Начисление платы за отопление при ИПУ
- С какого срока проводится начисление платы за квартиру?
- Составление актов о фактически проживающих в жилых помещениях
- Соглашение о рассрочке долга
- Может ли общее собрание установить зарплату дворнику?
- Выставление счетов за капремонт
- Штрафы ГЖИ
- Запрос документов РСО
- Замена ОДПУ в МКД
- Расчет ОДН в МКД
- Перерасчет ОДН
- Прекращение договора на обслуживание
- Новые строки в квитанции
- Порядок расчета платы за отопление
- Требование РСО о возмещении убытков
- Штраф за отсутствие мусорной площадки
- Ответственность за состояние МКД
- Запрос информации о жителях
- Какие работы входят в капитальный ремонт подъездов?
- Начало оплаты коммунальных услуг
- Наблюдение за трещинами на стенах зданий
- Перепланировка нежилого помещения
- Нормативы расхода электроэнергии на МОП
- Установка общедомового прибора учета
- Акт выполненных работ
- Расчет платы за отопление в МКД
- Начисление платы за отопление, когда прибор учета на поверке

- Полномочия председателя совета МКД
- Пролонгация договор управления МКД
- Проведение капитального ремонта МКД на деньги со специального счёта
- Списки должников на досках объявлений МКД

**Раздел «Образцы документов по эксплуатации зданий»**

- Агентский договор на ежемесячную оплату с председателем совета многоквартирного дома
- Электронный паспорт многоквартирного дома
- Электронный паспорт жилого дома
- Договор холодного водоснабжения (типовая форма)
- Отчет специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах
- Акт о приемке в эксплуатацию отремонтированного фасада и его конструктивных элементов
- Паспорт фасадов здания или сооружения
- Акт обследования сохранения (сноса), пересадки зеленых насаждений и расчета размера их восстановительной стоимости
- Договор на гарантийное обслуживание построенного объекта
- Договор найма жилого помещения в общежитии
- Журнал регистрации инструктажа на рабочем месте (ГОСТ 12.0.004-90)

**Раздел «Нормы, правила, стандарты в области эксплуатации зданий»**

- СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений
- Об утверждении Правил по охране труда при выполнении электросварочных и газосварочных работ
- Об утверждении Руководства по безопасности «Методические основы по проведению анализа опасностей и оценки риска аварий на опасных производственных объектах» (утратило силу на основании Приказа Ростехнадзора от 11.04.2016 № 144)
- Об утверждении СП 2.1.2.3304-15 «Санитарно-эпидемиологические требования к размещению, устройству и содержанию объектов спорта»
- Контрактная система: об отнесении атомных судов и других плавсредств к объектам использования атомной энергии для целей расчета совокупного стоимостного объема договоров, заключенных заказчиками с субъектами малого и среднего предпринимательства
- Об утверждении федеральных норм и правил в области промышленной безопасности «Правила безопасности сетей газораспределения и газопотребления»
- Об утверждении Методики осуществления коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя
- СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения (с Изменением № 1)
- СНиП 2.01.09-91 Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах
- О введении в действие санитарных правил (с изменениями на 28 июня 2010 года), СанПиН 2.1.4.1074-01 Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества. Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения
- ГОСТ 2.602-95 Единая система конструкторской документации (ЕСКД). Ремонтные документы (с изменениями № 1, 2)
- СНиП 21-02-99* Стоянки автомобилей (с Изменением № 1)
- МДС 13-1.99 Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий
- СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения
- РД 24.031.120-91 Методические указания. Нормы качества сетевой и подпиточной воды водогрейных котлов, организация водно-химического режима и химического контроля
- СНиП 31-05-2003 Общественные здания административного назначения
- СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные
- СНиП 41-01-2003 Отопление, вентиляция и кондиционирование
- ГОСТ Р 52323-2005 (МЭК 62053-22:2003) Аппаратура для измерения электрической энергии переменного тока. Частные требования. Часть 22. Статические счетчики активной энергии классов точности 0,2S и 0,5S
- ГОСТ Р 52320-2005 (МЭК 62052-11:2003) Аппаратура для измерения электрической энергии переменного тока. Общие требования. Испытания и условия испытаний. Часть 11. Счетчики электрической энергии
- ГОСТ Р ИСО 6347-2009 Покрытия текстильные для полов. Информация для потребителя
- СП 14.13330.2011 Строительство в сейсмических районах. Актуализированная редакция СНиП II-7-81*
- СП 59.13330.2012 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001 (с Изменением № 1)
- СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84* (с Изменением № 1)
- СП 21.13330.2012 Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах. Актуализированная редакция СНиП 2.01.09-91
- ГОСТ Р 54943-2012 Здания и сооружения. Метод определения показателя дискомфорта при искусственном освещении помещений
- ГОСТ 30494-2011 Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях
- СП 131.13330.2012 Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99* (с Изменением № 2)
- ГОСТ Р 55000-2012 (ЕН 81-80:2003) Лифты. Повышение безопасности лифтов, находящихся в эксплуатации
- ГОСТ Р ЕН 1434-1-2011 Теплосчетчики. Часть 1. Об-

щие требования

- ГОСТ 31471-2011 Устройства экстренного открывания дверей эвакуационных и аварийных выходов. Технические условия
- ГОСТ 23118-2012 Конструкции стальные строительные. Общие технические условия
- ГОСТ IEC 61195-2012 Лампы люминесцентные двухцокольные. Требования безопасности
- ГОСТ Р 52167-2012 Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний качелей. Общие требования
- ГОСТ Р ЕН 1434-6-2011 Теплосчетчики. Часть 6. Установка, ввод в эксплуатацию, контроль, техническое обслуживание
- ГОСТ 31819.21-2012 (IEC 62053-21:2003) Аппаратура для измерения электрической энергии переменного тока. Частные требования. Часть 21. Статические счетчики активной энергии классов точности 1 и 2
- ГОСТ Р 52169-2012 Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования
- Сравнение СП 113.13330.2012 «Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*» и СНиП 21-02-99* «Стоянки автомобилей»
- ГОСТ 31913-2011 (EN ISO 9229:2007) Материалы и изделия теплоизоляционные. Термины и определения
- ГОСТ 31607-2012 Энергосбережение. Нормативно-методическое обеспечение. Основные положения
- СП 152.13330.2012 Здания судов общей юрисдикции. Правила проектирования
- ГОСТ МЭК 60335-2-35-2009 Безопасность бытовых и аналогичных электрических приборов. Часть 2-35. Дополнительные требования к проточным водонагревателям
- ГОСТ 30804.6.1-2013 (IEC 61000-6-1:2005) Совместимость технических средств электромагнитная. Устойчивость к электромагнитным помехам технических средств, применяемых в жилых, коммерческих зонах и производственных зонах с малым энергопотреблением. Требования и методы испытаний
- ГОСТ Р 55525-2013 Складское оборудование. Стеллажи сборно-разборные. Общие технические условия
- ГОСТ IEC 60335-2-40-2010 Бытовые и аналогичные электрические приборы. Безопасность. Часть 2-40. Дополнительные требования к электрическим тепловым насосам, воздушным кондиционерам и осушителям
- ГОСТ 32145-2013 (ГОСТ Р 53333-2008) Электрическая энергия. Совместимость технических средств электромагнитная. Контроль качества электрической энергии в системах электроснабжения общего назначения
- ГОСТ Р 55556-2013 (ИСО 9386-2:2000) Платформы подъемные для инвалидов и других маломобильных групп населения. Требования безопасности и доступности. Часть 2. Платформы подъемные с наклонным перемещением
- ГОСТ Р 50571.5.53-2013/МЭК 60364-5-53:2002 Электроустановки низковольтные. Часть 5-53. Выбор и монтаж электрооборудования. Отделение, коммутация и управление
- ГОСТ Р 52301-2013 Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность при эксплуатации. Общие требования
- ГОСТ Р 53299-2013 Воздуховоды. Метод испытаний на огнестойкость
- ГОСТ 32395-2013 Щитки распределительные для жилых зданий. Общие технические условия
- ГОСТ 32397-2013 Щитки распределительные для производственных и общественных зданий. Общие технические условия
- ГОСТ 32396-2013 Устройства вводно-распределительные для жилых и общественных зданий. Общие технические условия
- ГОСТ 32488-2013 Панели стеновые наружные железобетонные из керамзитобетона для жилых и общественных зданий. Технические условия
- ГОСТ 32610-2014 Услуги бытовые. Классификация организаций
- ГОСТ Р 51929-2014 Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Термины и определения
- ГОСТ Р 51617-2014 Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Коммунальные услуги. Общие требования
- ГОСТ Р 51649-2014 Теплосчетчики для водяных систем теплоснабжения. Общие технические условия
- Сравнение «СП 14.13330.2014 Строительство в сейсмических районах СНиП II-7-81* (пересмотр СП 14.13330.2011)» и «СП 14.13330.2011 Строительство в сейсмических районах. Актуализированная редакция СНиП II-7-81* (не действует)»
- Р 78.36.032-2013 Инженерно-техническая укрепленность и оснащение техническими средствами охраны объектов, квартир и МХИГ, принимаемых под централизованную охрану подразделениями вневедомственной охраны. Часть 1. Методические рекомендации
- ГОСТ Р 51558-2014 Средства и системы охранные телевизионные. Классификация. Общие технические требования. Методы испытаний
- ГОСТ 23337-2014 Шум. Методы измерения шума на селитебной территории и в помещениях жилых и общественных зданий
- ГОСТ Р 51870-2014 Услуги профессиональной уборки – клининговые услуги. Общие технические условия
- ГОСТ 32966-2014 (IEC 60449:1973) Установки электрические зданий. Диапазоны напряжения
- Сравнение «СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*» и «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения (с Изменением № 1)”
- ГОСТ Р 56420.1-2015 (ИСО 25745-1:2012) Лифты, эскалаторы и конвейеры пассажирские. Энергетические характеристики. Часть 1. Измерение и контрольные проверки
- ГОСТ 30166-2014 Ресурсосбережение. Основные положения

- ГОСТ 9818-2015 Марши и площадки лестниц железобетонные. Общие технические условия
- ГОСТ Р 56535-2015 Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги текущего ремонта общего имущества многоквартирных домов. Общие требования
- ГОСТ Р 56533-2015 Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги содержания внутридомовых систем холодного водоснабжения многоквартирных домов. Общие требования
- Изменение № 1 СП 59.13330.2012 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001
- Сравнение «СП 21.13330.2012 Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах. Актуализированная редакция СНиП 2.01.09-91» и «СНиП 2.01.09-91 Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах»
- Сравнение «СП 59.13330.2012 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001 (с Изменением № 1)» и «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»
- Сравнение «ГОСТ 2.602-2013 Единая система конструкторской документации (ЕСКД). Ремонтные документы» и «ГОСТ 2.602-95 Единая система конструкторской документации (ЕСКД). Ремонтные документы (с изменениями № 1, 2)»