

Эксплуатация зданий

специальное издание
для пользователей
систем «Техэксперт»

№ 1 январь '18

Актуальная
тема

Это важно!

Смотри в системе

Из зала суда

Опыт экспертов

» 1

» 2

» 7

» 10

» 10

ДОРОГИЕ ДРУЗЬЯ!

Перед вами очередной выпуск газеты «Эксплуатация зданий». Важность и сложность работ по обслуживанию и ремонту зданий невозможно переоценить. С помощью этого номера мы постараемся сделать решение ежедневных задач проще и интереснее. В выпуске вас ждет обзор актуальных событий в сфере эксплуатации зданий, который позволит быть уверенными, что все важные нюансы в работе учтены.



Все вопросы
по работе с системами
«Техэксперт»
вы можете задать
вашему специалисту
по обслуживанию:

АКТУАЛЬНАЯ ТЕМА



УТВЕРЖДЕНЫ ФОРМЫ ДОКУМЕНТОВ НА ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ЛИФТОВ, ПОДЪЕМНЫХ ПЛАТФОРМ ДЛЯ ИНВАЛИДОВ И ПАССАЖИРСКИХ КОНВЕЙЕРОВ

07.12.2017 опубликован Приказ Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 14.08.2017 № 309 «Об утверждении форм документов, необходимых для реализации пунктов 13, 15, 23 Правил организации безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек) и эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.06.2017 № 743» (далее – Приказ Ростехнадзора от 14.08.2017 № 309).

Согласно п. 13, 15, 23 Правил организации безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров

(движущихся пешеходных дорожек) и эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.06.2017 № 743:

- Ростехнадзором должны быть утверждены формы документов на ввод в эксплуатацию лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек) и эскалаторов (далее – объекты);

- при смене владельца объекта новый владелец обязан в течение 10 рабочих дней со дня перехода к нему права владения объектом направить в уполномоченный орган заявление о смене владельца по форме, утвержденной Ростехнадзором;

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

– после каждого технического осмотра объекта информация об осмотре заносится в журнал технического осмотра объекта по форме, утвержденной Ростехнадзором.

До настоящего времени формы вышеуказанных документов не были разработаны на законодательном уровне, что создавало затруднения при вводе в эксплуатацию лифтов, платформ подъемных и эскалаторов.

Приказом Ростехнадзора от 14.08.2017 № 309 разработаны и утверждены следующие формы документов:

– уведомление о вводе объекта в эксплуатацию;

– акты осмотра объекта;

– уведомление о смене владельца объекта;

– уведомление о выводе объекта из эксплуатации;

– журнал осмотра объекта.

В связи с вступлением в законную силу Приказа Ростехнадзора от 14.08.2017 № 309 служба эксплуатации зданий и сооружений экономит время на составлении форм документов по эксплуатации объектов, а Ростехнадзор намного быстрее согласует документы, необходимые для безопасной эксплуатации объектов.

ЭТО ВАЖНО!

Минстрой разъяснил, что сети наружного освещения придомовой территории не входят в состав общего имущества МКД

Письмом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 18.09.2017 № 33418-АЧ/04 «Об организации ремонта уличного (дворового) освещения» (далее – Письмо Минстроя РФ от 18.09.2017 № 33418-АЧ/04) дано разъяснение о том, что системы уличного освещения, расположенные на придомовой территории многоквартирного дома (далее – МКД), не входят в состав общего имущества.

В Письме Минстроя РФ от 18.09.2017 № 33418-АЧ/04 указано, что список общего имущества собственников помещений, установленный ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ, а также п. 2 Правил содержания общего имущества в МКД, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, является исчерпывающим. В указанные списки не входят сети наружного освещения придомовой территории.

По мнению Минстроя РФ, собственники помещений в МКД не обязаны нести расходы на ремонт и содержание дворового освещения.

В то же время в Письме Минстроя РФ от 18.09.2017 № 33418-АЧ/04 указано, что в силу п. 19 ч. 1 и ч. 3 ст. 14, п. 25 ч. 1 ст. 16, ч. 2 ст. 18 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» организация и ремонт дворового освещения относятся к компетенции органов местного самоуправления.

Таким образом, согласно разъяснениям, данным в Письме Минстроя РФ от 18.09.2017 № 33418-АЧ/04, управляющая организация не обязана производить ремонт и обслуживание фонарей уличного освещения, установленных на придомовой территории МКД.

Минстрой дал разъяснения по порядку расчета платы за отопление в целях содержания общего имущества МКД

Письмом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 11.08.2017 № 28569-ДБ/04 «О расчете платы за коммунальные услуги» (далее – Письмо Минстроя РФ от 11.08.2017 № 28569-ДБ/04) дано разъяснение по порядку расчета платы за отопление в целях содержания общего имущества многоквартирного дома.

В Письме Минстроя РФ от 11.08.2017 № 28569-ДБ/04 отмечается, что в многоквартирных домах, оборудованных общедомовым прибором учета тепловой энергии, но в которых не все помещения оборудованы индивидуальными приборами учета, расчет размера платы осуществляется исходя из объема потребленной тепловой энергии, определенного по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета.

Минстрой разъясняет: данный подход связан с тем, что многоквартирный дом отапливается как единый объект. В связи с этим плата за коммунальную услугу по отоплению в многоквартирном доме должна вноситься без разделения на тепловую энергию, потребленную в помещении многоквартирного дома, и тепловую энергию, потребленную в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Следует также отметить, что за нарушение порядка начисления платы за коммунальные услуги управляющей организации может грозить штраф в размере 50% от суммы превышения начисленной платы (п. 155.1, 155.2 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354).

Ростехнадзор утвердил перечень должностных лиц, уполномоченных составлять протоколы об административных правонарушениях

Приказом Ростехнадзора от 27.10.2017 № 454 (далее – Приказ от 27.10.2017 № 454) был утвержден Перечень должностных лиц Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору и ее территориальных органов, уполномоченных составлять протоколы об административных правонарушениях (далее – Перечень).

В частности, согласно п. 1 Перечня, в центральном аппарате Ростехнадзора протоколы об административном правонарушении вправе составлять:

– руководитель и его заместители,

– начальники управлений и их заместители,

– главные государственные инспекторы,

– старшие государственные инспекторы, государственные инспекторы и т. д.

В территориальных органах Ростехнадзора правом составлять протоколы об административном правонарушении наделены:

(Продолжение на следующей странице)



- руководитель территориального органа и его заместители,
- главные государственные инспекторы,
- старшие государственные инспекторы и т. д.

Согласно п. 2 Перечня указанные должностные лица уполномочены составлять протоколы об административных правонарушениях, в частности:

- по ст. 7.19 КоАП РФ – в отношении должностных и юридических лиц в части самовольного подключения к сетям, а также самовольного (безучетного) использования электрической и тепловой энергии;
- по ст. 9.11, 9.16 КоАП РФ – в части нарушения норм законодательства об энергосбережении, совершаемого организациями с участием государства или муниципального образования и т. д.

Таким образом, Приказом от 27.10.2017 № 454 Ростехнадзор определил круг должностных лиц, которые могут составлять протоколы об административных правонарушениях в отношении сотрудников и организаций, занимающихся обслуживанием и эксплуатацией зданий и сооружений.

Также Приказом от 27.10.2017 № 454 признаны утратившими силу:

1. Приказ Ростехнадзора от 30.06.2009 № 588 «Об утверждении перечня должностных лиц Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору и ее территориальных органов, уполномоченных составлять протоколы об административных правонарушениях».

2. Приказ Ростехнадзора от 17.07.2015 № 279 «О внесении изменений в перечень должностных лиц Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору и ее территориальных органов, уполномоченных составлять протоколы об административных правонарушениях, утвержденный Приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 30 июня 2009 № 588».

Дата вступления в силу – 04.12.2017.

Депутаты Государственной Думы планируют ввести запрет на отключение отопления и водоснабжения за неуплату

13.12.2017 внесен на обсуждение в Государственную Думу проект Федерального закона от 12.12.2017 № 339598-7 «О внесении изменений в статью 155 Жилищного кодекса Российской Федерации» (далее – Законопроект от 12.12.2017 № 339598-7).

Законопроект от 12.12.2017 № 339598-7 дополняет ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) новой ч. 14.2.

В случае принятия Государственной Думой Законопроекта от 12.12.2017 № 339598-7 нельзя будет приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг по отоплению, холодному водоснабжению и водоотведению за несвоевременную или неполную оплату следующим лицам:

- нанимателям жилого помещения по договору социального найма;
- нанимателям жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования;
- арендаторам жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;
- нанимателям жилого помещения по договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;
- членам жилищного кооператива с момента предоставления жилого помещения жилищным кооперативом;
- собственникам помещения с момента возникновения права собственности на такое помещение.

Согласно пояснительной записке к Законопроекту от 12.12.2017 № 339598-7 он направлен на восстановление нарушенных прав соседей должников, которым приходится испытывать бытовые неудобства, связанные с использованием должником заблокированной системой канализации.

Таким образом, в случае принятия Государственной Думой Законопроекта от 12.12.2017 № 339598-7 управляющие организации, в случае неоплаты коммунальных услуг, не будут иметь право отключить должнику холодную воду и отопление путем перекрытия стояков и канализационных труб.

С текстом Законопроекта от 12.12.2017 № 339598-7 можно ознакомиться на официальном сайте правовой информации – <http://sozd.parlament.gov.ru>.

Для смены домоуправляющей компании или способа управления МКД может потребоваться более 50% голосов собственников помещений в доме

На рассмотрение Государственной Думы поступил Законопроект от 07.12.2017 № 334202-7 «О внесении изменений в статью 46 Жилищного кодекса Российской Федерации» (далее – Законопроект от 07.12.2017 № 334202-7), предусматривающий увеличение количества голосов для смены способа управления МКД или домоуправляющей организации.



(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

Напомним, что в настоящее время подобные решения принимаются большинством голосов от общего числа голосов собственников, участвующих в собрании (ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ). Законопроект от 07.12.2017 № 334202-7 предполагает увеличить необходимое количество голосов до 50% от общего количества голосов собственников помещений в МКД.

Как отмечается в пояснительной записке к Законопроекту от 07.12.2017 № 334202-7, его принятие позволит стабилизировать отношения по управлению МКД в интересах большинства собственников помещений, а также защитить интересы добросовестных участников рынка управления МКД (управляющих компаний).

Таким образом, в случае одобрения Законопроекта от 07.12.2017 № 334202-7 домоуправляющим организациям будет проще планировать свою хозяйственную деятельность, т. к. собственникам помещений в МКД потребуется собрать большее количество голосов для расторжения договора управления.

С текстом Законопроекта от 07.12.2017 № 334202-7 вы можете ознакомиться на официальном сайте Государственной Думы <http://sozd.parlament.gov.ru/>.

Товарищества собственников жилья и жилищные кооперативы могут обязать уведомлять органы жилищного надзора о начале управления многоквартирным домом

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ подготовило Законопроект от 06.12.2017 № 02/04/12-17/00075986 «О внесении изменений в статьи 20, 114 и 136 Жилищного кодекса Российской Федерации» (далее – Законопроект от 06.12.2017 № 02/04/12-17/00075986).

Законопроект от 06.12.2017 № 02/04/12-17/00075986 предполагает обязать товарищества собственников жилья (далее – ТСЖ) и жилищные кооперативы (далее – ЖК) уведомлять органы жилищного надзора о начале осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами. Такое уведомление должно быть направлено в надзорный орган посредством Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства в течение 30 календарных дней со дня государственной регистрации ТСЖ, ЖК в качестве юридического лица.

Таким образом, в случае принятия Законопроекта от 06.12.2017 № 02/04/12-17/00075986 ТСЖ и ЖК обязаны будут уведомлять органы жилищного надзора о факте начала своей деятельности.

Непредставление юридическим лицом уведомления о начале осуществления деятельности влечет наложение штрафа (ч. 1 ст. 19.7.5-1 КоАП РФ):

- на должностных лиц в размере от 3000 до 5000 руб.;
- на юридических лиц в размере от 10 000 до 20 000 руб.

В настоящее время Законопроект от 06.12.2017 № 02/04/12-17/00075986 проходит независимую антикоррупционную экспертизу.

С текстом Законопроекта от 06.12.2017 № 02/04/12-17/00075986 вы можете ознакомиться на Федеральном портале проектов нормативных правовых актов <http://regulation.gov.ru>.

Ветхие МКД, не внесенные в региональные программы капремонта, предлагается не оснащать приборами учета



На рассмотрение Государственной Думы внесен Законопроект от 05.12.2017 № 332926-7 «О внесении изменений в статью 13 Федерального закона № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Законопроект от 05.12.2017 № 332926-7). Законопроект от 05.12.2017 № 332926-7 предполагает не оборудовать приборами учета коммунальных ресурсов многоквартирные дома (далее – МКД), износ которых превышает 70% и которые не включены в региональные программы капитального ремонта.

Как отмечают авторы Законопроекта от 05.12.2017 № 332926-7, оснащение таких МКД приборами учета не является целесообразным. МКД, износ которых превышает 70% и которые не включены в региональные программы капитального ремонта, должны быть подвергнуты сносу либо реконструкции в порядке, определенном субъектом РФ (ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ).

Напомним, что в настоящее время оборудованию приборами учета подлежат все объекты (в том числе здания, строения, сооружения), подключенные к сетям энергоснабжения. Исключение составляют (ч. 1 ст. 13 Федерального закона № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»):

- ветхие и аварийные здания;
- здания, признанные подлежащими сносу или капитальному ремонту до 01.01.2013;
- здания, мощность потребления электрической энергии которых составляет менее 5 кВт;
- здания, максимальный объем потребления природного газа которых составляет менее 2 куб. м/ч.

Таким образом, в случае принятия Законопроекта от 05.12.2017 № 332926-7 не потребуется осуществлять установку общедомовых приборов учета организациям, управляющим:

- МКД, которые изношены более чем на 70%;
- домами, которые при износе более 70% не включены в программу капитального ремонта.

С текстом Законопроекта от 05.12.2017 № 332926-7 вы можете ознакомиться на официальном сайте Государственной Думы <http://sozd.parlament.gov.ru/>.

(Продолжение на следующей странице)

В Госдуму внесен законопроект, предусматривающий новое основание для проведения предварительных проверок домоуправляющих организаций

На рассмотрение Госдумы поступил Законопроект от 01.12.2017 № 330037-7 «О внесении изменений в статьи 20 и 196 Жилищного кодекса Российской Федерации и статью 10 Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее – Законопроект от 01.12.2017 № 330037-7).

Законопроект от 01.12.2017 № 330037-7 предусматривает введение нового основания для проведения внеплановой проверки домоуправляющих организаций – мотивированное представление должностного лица органа государственного жилищного надзора, вынесенное по результатам предварительной проверки. При этом предварительную проверку предполагается проводить по обращениям, поступившим в надзорный орган посредством Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ) от следующих субъектов:

- граждан;
- юридических лиц;
- органов государственной власти;
- органов местного самоуправления.

Таким образом, организациям, управляющим многоквартирными домами, в случае принятия Законопроекта от 01.12.2017 № 330037-7 следует готовиться к проведению в отношении них большего количества предварительных проверок. Функционал ГИС ЖКХ позволяет доводить обращения в орган государственного жилищного надзора гораздо проще и быстрее, чем доступные в настоящее время способы (посредством почтового отправления, при личном приеме).

Напомним, что предварительная проверка проводится органом государственного надзора при отсутствии достоверной информации о лице, допустившем нарушение обязательных требований, а также достаточных данных о нарушении обязательных требований. В рамках предварительной проверки у юридического лица могут быть запрошены пояснения в отношении полученной информации (ч. 3.2 ст. 10 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее – Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ)).

При выявлении по результатам предварительной проверки лиц, допустивших нарушение обязательных требований, получении достаточных данных о нарушении обязательных требований надзорный орган подготавливает мотивированное представление о назначении внеплановой проверки (ч. 3.3 ст. 10 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ).

С текстом Законопроекта от 01.12.2017 № 330037-7 вы можете ознакомиться на официальном сайте Государственной Думы <http://sozd.parlament.gov.ru/>.

Минэнерго подготовило новые правила технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок



Минэнерго РФ для более полной регламентации процесса технического обслуживания тепловых и теплопотребляющих установок подготовило Проект Приказа от 28.11.2017 № 02/08/11-17/00075736 «Об утверждении правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок» (далее – Проект Приказа от 28.11.2017 № 02/08/11-17/00075736).

В частности, Проект Приказа от 28.11.2017 № 02/08/11-17/00075736 предусматривает введение:

- требований к организациям, осуществляющим эксплуатацию объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок, в том числе требования к персоналу организации и его подготовке;
- порядка организации технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок;
- требований к территориям, зданиям и сооружениям объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок.

Напомним, что в настоящее время требования к эксплуатации тепловых энергоустановок, теплопотребляющих энергоустановок и тепловых сетей установлены Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденными Приказом Минэнерго РФ от 24.03.2003 № 115.

В случае принятия Проекта Приказа от 28.11.2017 № 02/08/11-17/00075736 организациям, эксплуатирующим источники теплоты (например, котельные), а также теплопотребляющие энергоустановки (в том числе системы теплоснабжения зданий), следует организовать свою работу в соответствии с новыми требованиями.

Нарушение правил эксплуатации топливо- и энергопотребляющих установок, тепловых сетей влечет наложение административного штрафа в размере (ст. 9.11 КоАП РФ):

- на должностных лиц – от 2000 до 4000 руб.;
- на юридических лиц – от 20 000 до 40 000 руб. или административное приостановление деятельности на срок до 90 суток.

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

В настоящее время Проект Приказа от 28.11.2017 № 02/08/11-17/00075736 проходит независимую анти-коррупционную экспертизу.

С текстом Проекта Приказа от 28.11.2017 № 02/08/11-17/00075736 вы можете ознакомиться на Федеральном портале проектов нормативных правовых актов <http://regulation.gov.ru/projects>.

Правительство РФ планирует уточнить категории банков, в которых может быть открыт спецсчет фонда капитального ремонта

В Государственную Думу внесен Проект Федерального закона от 29.11.2017 № 327154-7 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Проект Федерального закона от 29.11.2017 № 327154-7).

Планируется внести изменения в ч. 2 ст. 176 Жилищного кодекса РФ, касающиеся особенностей открытия и закрытия специального счёта фонда капитального ремонта (ст. 3 Проекта Федерального закона от 29.11.2017 № 327154-7).

В частности, планируется установить, что специальный счет может быть открыт в российских кредитных организациях:

- величина капитала которых составляет менее 20 млрд руб.;
- в отношении которых Центральным банком РФ (далее – Центробанк РФ) утвержден план мер по предупреждению банкротства;
- если принято решение о гарантировании непрерывности деятельности кредитной организации в течение срока реализации указанного плана.

Таким образом, в случае принятия Проекта Федерального закона от 29.11.2017 № 327154-7 управляющие организации будут иметь возможность открыть специальный счет для формирования фонда капитального ремонта в российском банке:

- с капиталом до 20 млрд руб.;
- в отношении которого Центробанком РФ утвержден план мер по предупреждению банкротства, а также гарантирована непрерывность его деятельности.

С текстом Проекта Федерального закона от 29.11.2017 № 327154-7 можно ознакомиться на официальном сайте правовой информации – <http://sozd.parlament.gov.ru/>.

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ планирует ввести новый порядок и сроки внесения изменений в реестр лицензий субъекта РФ

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ подготовило проект Приказа от 10.11.2017 № 01-02/11-17/00074892 «О внесении изменений в Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.12.2015 № 938/пр «Об утверждении Порядка и сроков внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации» (далее – Проект Приказа от 10.11.2017 № 01-02/11-17/00074892).

Проект Приказа от 10.11.2017 № 01-02/11-17/00074892 определяет новый порядок и сроки внесения изменений в реестр лицензий субъекта РФ.

В частности, согласно п. 2 Проекта Приказа от



**МИНСТРОЙ
РОССИИ**

10.11.2017 № 01-02/11-17/00074892 изменения в реестр будут вноситься органом государственного жилищного надзора субъекта РФ (далее – орган государственного жилищного надзора) на основании:

- решения органа государственного жилищного надзора;
- заявления о внесении изменений в реестр от лица, осуществляющего деятельность по управлению многоквартирным домом.

Заявление должно будет содержать следующие сведения:

- реквизиты договора управления многоквартирным домом;
- данные о заявителе.

В соответствии с п. 3 Проекта Приказа от 10.11.2017 № 01-02/11-17/00074892 к заявлению о внесении изменений в реестр должны быть приложены:

- копия протокола и решения общего собрания собственников помещений в доме о выборе способа управления управляющей организацией и заключении с ней договора управления либо об изменении способа управления или расторжении договора управления в случае проведения такого собрания;
- копия протокола конкурса по отбору управляющей организации;
- копия акта приема-передачи технической документации и иных связанных с управлением домом документов;
- копия договора временного управления домом, заключенного с управляющей организацией;
- в случае истечения срока лицензии необходимо предоставить копию заявления о прекращении предпринимательской деятельности по управлению домом, поданного в орган государственного жилищного надзора.

Копии представляемых с заявлением документов должны быть прошиты и надлежащим образом заверены уполномоченным должностным лицом заявителя.

В соответствии с п. 3 Проекта Приказа от 10.11.2017 № 01-02/11-17/00074892 рассмотрение заявления органом жилищного надзора не может превышать 20 рабочих дней.

Также важно отметить, что решение об отказе во внесении изменений в реестр должно содержать мотивированное обоснование с указанием конкретных причин принятия такого решения и рекомендаций по их устранению для возможности повторного обращения лицензиата с заявлением о внесении изменений в реестр.

С текстом Проекта Приказа от 10.11.2017 № 01-02/11-17/00074892 можно ознакомиться на официальном сайте правовой информации – <http://regulation.gov.ru>.

Вебинар «Новые и обязательные требования к энергоэффективности промышленных и общественных зданий»



Приглашаем вас принять участие в вебинаре «Новые и обязательные требования к энергоэффективности промышленных и общественных зданий».

Вебинар начнется 18 января в 9.30 (МСК).

Вопросы, которые будут рассмотрены (45 мин):

- Требования к энергоэффективности промышленных и общественных зданий. Изменения в энергопотреблении с 2018-го по 2020 год.
- Инновации и методы повышения энергоэффективности промышленных предприятий
- Способы повышения энергоэффективности общественных зданий
- Повышение энергоэффективности для обеспечения безопасности ОПО

Ответы на вопросы (30 мин)

Почему это важно?

С 1 января 2018 года для промышленных и общественных зданий действуют новые требования к повышению энергоэффективности в части теплоснабжения и электроэнергии. Это только начало масштабной реформы. О том, какие требования будут предъявлять к зданиям до 2020 года, известно уже сегодня.

Риск несоответствия здания новым требованиям – это:

- высокое потребление электро- и теплотенергии;
- высокие затраты на производственные процессы;
- штрафы до 150 000 руб.

Трудность анализа и внедрения новых требований в том, что информация находится в разных нормативно-правовых актах. К тому же внедрение энергоэффективных технологий – это порой не один месяц, а то и год. Для внедрения проектов по сохранению энергии в здании необходимы примеры и готовые решения. Этого в законах найти нельзя.

Именно данные факторы рожают сложности внедрения новых требований в здание.

Посетив вебинар, вы:

- обезопасите организацию от штрафов до 150 000 руб. (ч. 7 ст. 9.16 КоАП);
- определите новые требования к энергоэффективности промышленных и общественных зданий;
- сэкономите деньги предприятия за счет снижения стоимости приобретаемых энергоресурсов и внедрения мероприятий по энергоэффективности;
- снизите вероятность возникновения аварий, выхода из строя оборудования и других факторов за счет модернизации оборудования;
- сэкономите время на поиске информации, получив оперативное разъяснение эксперта по вашим вопросам во время вебинара.

Спикер: Кульченков Дмитрий Иванович



Специализируется в сфере строительства и управления многоквартирными домами, в том числе по взаимодействию с ресурсоснабжающими организациями и застройщиками (договорная работа, досудебное разрешение споров). Имеет

опыт судебной работы по спорам с ресурсоснабжающими организациями, подрядными организациями, а также взысканию задолженности в сфере жилищно-коммунальных услуг как с физических, так и с юридических лиц.

В настоящее время эксперт справочной системы «Техэксперт: Эксплуатация зданий» компании «Кодекс».

Осуществляет всероссийское экспертное консультирование по вопросам обслуживания недвижимости, разрабатывает исполнительную документацию, договоры и пр. Автор справочных материалов системы «Техэксперт: Эксплуатация зданий».

Как принять участие:

1. Перейти по ссылке [HTTPS://ROOM.ETUTORIUM.COM/REGISTER/713E15205F00B1102E3B1B7E5F00B1102E3B4B57](https://room.etutorium.com/register/713E15205F00B1102E3B1B7E5F00B1102E3B4B57)
2. Заполнить все обязательные поля регистрационной формы.
3. Нажать «Подать заявку».

Ждем вас на вебинаре!

Видеосеминар: Требования к эксплуатации зданий. Итоги 2017 года и грядущие изменения 2018 года.

Дата мероприятия – 14.12.2017.

Ссылка на просмотр видеосеминара будет доступна вам в разделе «Новые поступления» в течение января 2018 года.

Видеосеминар вы найдете в кнопке «Видеосеминары», дата мероприятия – 14.12.2017.

Прослушав видеосеминар, вы сможете:

- быстро перестроить свою работу под новые требования;
- исключить аварии и дорогостоящие ремонты за счет четкого алгоритма работы по новым требованиям;
- обезопасить себя и организацию от штрафов до 500 000 руб. (ст. 9.19 КоАП РФ);
- сэкономить время на поиске информации, получив оперативное разъяснение эксперта по вашим вопросам во время вебинара.

Программа видеосеминара:

1. Обзор изменений законодательства 2017 года и рекомендации по их применению.
2. Что вас ждет в 2018 году.
3. Проблемные вопросы, связанные с нововведениями в сфере эксплуатации зданий.
4. Ответы на вопросы слушателей.

ПАМЯТКА ПОЛЬЗОВАТЕЛЯМ

Как в системах «Техэксперт: Эксплуатация зданий» посмотреть видеосеминары по профессиональной тематике? На главной странице системы в нижнем левом углу выберите кнопку «Видеосеминары».

Новые документы о вводе лифтов в эксплуатацию

Внимание!



Приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) от 14.08.2017 № 309, вступающим в силу 19.12.2017, утверждены формы документов, необходимых для ввода лифтов в эксплуатацию:

- уведомление о вводе лифта в эксплуатацию;
- акт контрольного осмотра лифта;
- акт ввода лифта в эксплуатацию;
- уведомление о смене владельца лифта;
- журнал периодического осмотра лифта;
- журнал технического обслуживания и ремонта лифта.

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

Новые формы введены для документационного обеспечения порядка ввода в эксплуатацию:

- вновь смонтированных лифтов;
- лифтов, прошедших реконструкцию.

Для осуществления данного процесса организациям, эксплуатирующим лифты, требуются формы документов. Чтобы вы смогли ввести лифт в эксплуатацию с применением всех самых актуальных форм документов, была актуализирована справка «Порядок ввода лифтов в эксплуатацию».

Не применяя новые формы документов, вы рискуете не получить разрешение на ввод в эксплуатацию лифтов, тем самым затруднив процесс эксплуатации здания и производственные и бизнес-процессы в нём. Это очень негативно скажется на прибыли предприятия.

В справке «Порядок ввода лифтов в эксплуатацию» в подглаве «Лифты» раздела «Справочник по эксплуатации зданий» вы найдете:

- Требования безопасности для ввода лифта в эксплуатацию
- Алгоритм действий по вводу лифтов в эксплуатацию

ПАМЯТКА ПОЛЬЗОВАТЕЛЯМ

Как в системах «Техэксперт: Эксплуатация зданий» найти новые документы о вводе лифтов в эксплуатацию?

В поисковую строку введите «ввод лифта в эксплуатацию». Нажмите «Найти».

В результатах поиска вы найдете полный перечень информации по теме. Особое внимание обратите на раздел «Актуальные справки» и включенный в него материал «Порядок ввода лифтов в эксплуатацию».

Как сэкономить до 50% энергоресурсов в здании

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» (далее – Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ) требует соблюдения требований энергетической эффективности при эксплуатации зданий и сооружений. Для того чтобы помочь вам обеспечить энергетическую эффективность зданий, актуализирована справка «Энергосбережение при эксплуатации зданий и сооружений».

Одной из главных целей для организации, занимающейся эксплуатацией зданий, является выполнение установленных законодательством требований по энергосбережению (оснащение зданий приборами учета энергоресурсов, применение передовых энергосберегающих технологий, современных энергосберегающих материалов и т. д.).

Несоблюдение требований энергетической эффективности может привести не только к штрафу до 150 000 руб. по ч. 7 ст. 9.16 КоАП РФ, но и к убыткам, связанным с перерасходом коммунальных ресурсов.

Штраф!



Несоблюдение собственниками зданий, строений, сооружений требований энергетической эффективности, оснащённости приборами учета используемых энергетических ресурсов влечет наложение административного штрафа (ч. 7 ст. 9.16 КоАП РФ):

- на должностных лиц в размере от 10 000 до 15 000 руб.;
- на юридических лиц – от 100 000 до 150 000 руб.

В справке «Энергосбережение при эксплуатации зданий и сооружений» в главе «Работы по техническому обслуживанию зданий и сооружений» раздела «Справочник по эксплуатации зданий» вы найдете:

- Основные принципы энергосбережения
- Мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности зданий и сооружений

Обратите внимание, что информация, представленная в справке, поможет сократить потребление энергетических ресурсов в здании от 10 до 50% за счет выполнения представленных в ней практических рекомендаций.

ПАМЯТКА ПОЛЬЗОВАТЕЛЯМ

Как в системах «Техэксперт: Эксплуатация зданий» найти информацию о том, как сэкономить до 50% энергоресурсов в здании?

В поисковую строку введите «Энергосбережение при эксплуатации зданий».

Нажмите «Найти».

В результатах поиска вы найдете полный перечень информации по теме. Особое внимание обратите на раздел «Актуальные справки» и включенный в него материал «Энергосбережение при эксплуатации зданий и сооружений».

Обзор мероприятий

При помощи кнопки «Обзор мероприятий» на главной странице систем «Техэксперт: Эксплуатация зданий» вы получаете быстрый доступ к информации о мероприятиях по вашей профессиональной деятельности.

Уже сегодня вы можете запланировать посещение актуальных для вас семинаров и выставок на январь, февраль и март 2018 года.

Параметры подсобных помещений торгового центра

Качественная работа торгового центра зависит не только от эксплуатации его торговых залов, строительных конструкций и инженерных систем, но и от обслуживания подсобных помещений, в том числе их санитарного содержания.

Штраф!



Нарушение санитарно-эпидемиологических требований к эксплуатации жилых помещений и общественных помещений, зданий, сооружений влечет наложение административного штрафа (ст. 6.4 КоАП РФ):

- на должностных лиц – от 1000 до 2000 руб.;
- на юридических лиц – от 10 000 до 20 000 руб. или административное приостановление деятельности на срок до 90 суток.

В справке «Требования к подсобным помещениям торгового центра», размещенной в главе «Торговые центры» раздела «Справочник по эксплуатации зданий для торговых и бизнес-центров», вы найдете нормативные параметры, которым должны отвечать подсобные помещения торгового центра.

Организовав эксплуатацию в соответствии с требованиями справки, вы сможете обеспечить бесперебойную, безубыточную работу торгового центра.

ПАМЯТКА ПОЛЬЗОВАТЕЛЯМ

Как в системе «Техэксперт: Эксплуатация зданий для торговых и бизнес-центров» найти информацию о требованиях к подсобным помещениям торгового центра?

В поисковую строку введите «подсобные помещения».

Нажмите «Найти».

В результатах поиска вы найдете полный перечень информации по теме. Особое внимание обратите на раздел «Актуальные справки» и включенный в него материал «Требования к подсобным помещениям торгового центра».

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

Раскрытие информации на информационной доске: особенности, возможные риски

Обязанность домоуправляющих компаний раскрывать информацию на досках объявлений (информационных досках) обусловлена Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

Штраф!



Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, в том числе требования о раскрытии информации, влечет наложение административного штрафа (ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ):

- на должностных лиц в размере от 50 000 до 100 000 руб.;
- на юридических лиц в размере от 250 000 до 300 000 руб.

В справке «Информационная доска в многоквартирном доме», размещенной в главе «Раскрытие информации управляющими организациями» раздела «Справочник по эксплуатации зданий для домоуправляющих компаний», вы найдете:

- информацию, обязательную к размещению на информационной доске;
- информацию, рекомендуемую к размещению на информационной доске.

Используя данную информацию, вы сможете сэкономить до 300 000 руб. на штрафах по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, раскрыв всю необходимую информацию.

ПАМЯТКА ПОЛЬЗОВАТЕЛЯМ

Как в системе «Техэксперт: Эксплуатация зданий для домоуправляющих компаний» найти информацию о требованиях к информационной доске в многоквартирном доме?

В поисковую строку введите «информационная доска».

Нажмите «Найти».

В результатах поиска вы найдете полный перечень информации по теме. Особое внимание обратите на раздел «Актуальные справки» и включенный в него материал «Информационная доска в многоквартирном доме».

Новые акты приемки работ

Новые образцы актов выполненных работ, разработанные экспертами, помогут вам:

- сэкономить время на их самостоятельном составлении;
- сберечь денежные средства на исправлении недочетов в некачественно выполненной работе подрядчика, зафиксировав данный факт.

Рекомендуем ознакомиться со следующими образцами актов:

1. Акт сдачи-приемки работ по оформлению здания к праздникам.

2. Акт сдачи-приемки работ по обследованию дымовой трубы.

3. Акт сдачи-приемки работ по обследованию подкрановых конструкций.

С полным перечнем авторских актов приемки работ вы можете ознакомиться в разделе «Образцы документов по эксплуатации зданий».

Новые консультации экспертов

В раздел «Эксплуатация зданий в вопросах и ответах» для вас добавлены новые консультации экспертов. Например:

- Эксплуатация подъемной платформы для инвалидов
- Сертификация строительных подъемников
- Содержание нежилых помещений
- Самовольный срыв пломбы с прибора учета
- Оплата страховых взносов
- Техническое обследование зданий. Требования к исполнителю
- Закрытие продухов в цоколе детского сада
- Потребление энергии менее 0,2 гкл
- Вывоз ТБО при перепланировке
- Выведение звонков в лифтовые холлы
- Проверка жилищных инспекций управляющей организации
- ИПУ электроэнергии не является общедомовым имуществом

- Плата за ЖКУ по ИПУ
- Ремонт внутридворового проезда
- Дончисление платы за жилое помещение
- Граница ответственности УК в содержании систем отопления МКД

- Плата за подвал в МКД
- Заполнение формы 2 ЖКХ

С их помощью вы сможете найти ответы на часто задаваемые вопросы коллег и разобраться в аналогичных ситуациях, возникающих в вашей практике.

ПАМЯТКА ПОЛЬЗОВАТЕЛЯМ

Как в системе «Техэксперт: Эксплуатация зданий» найти консультации экспертов?

На главной странице «Техэксперт: Эксплуатация зданий» в левой части экрана выбираем раздел «Состав продукта».

Выбираем раздел «Эксплуатация зданий в вопросах и ответах».

В нём вы найдете подборку ответов экспертов на нестандартные вопросы ваших коллег со всей России.



Эксплуатация лифтов

В 2017 году произошли существенные изменения в правовом регулировании эксплуатации лифтов.

Предлагаем вам изучить ситуацию с организацией эксплуатации лифтов на чужом опыте. Для вас мы проанализировали судебные решения по данной теме и вкратце расскажем об их содержании. Они позволят вам оценить возможные ситуации и снизить риск привлечения вас к административной ответственности, тем самым сэкономив крупные денежные средства на уплате штрафов, а также избежав иных негативных последствий.

Отсутствие фактической эксплуатации лифтов не освобождает от обязанности страховать гражданскую ответственность за аварии на них

В эксплуатации организации находилось нежилое здание с установленным в нём лифтом. В ходе проведения проверки организации Ростехнадзором было выявлено, что данная организация не застраховала свою ответственность за вред, причиненный возможной аварией на лифте. Организация была привлечена к ответственности по ст. 9.19 КоАП РФ.

Организация обжаловала привлечение к ответственности, указав, что лифт фактически не эксплуатируется. Однако суд указал, что данное обстоятельство не подтверждается документально. Таким образом, обстоятельство само по себе является основанием для освобождения эксплуатирующей организации от обязанности страховать свою ответственность за вред, причиненный аварией на лифте.

Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 13.02.2017 по делу № А40-163577/2016

Обязательно наличие в штате организации, эксплуатирующей лифт, ответственного за организацию его безопасной эксплуатации

В ходе проведения проверки организации, эксплуатирующей здание, надзорный орган выявил, что ответственный за организацию безопасной эксплуатации лифтов не назначен приказом руководителя. В связи с этим на организацию был наложен штраф по ч. 1 ст. 14.43 КоАП РФ.

Постановление Шестого арбитражного апелляционного суда от 29.08.2017 по делу № А73-4365/2017

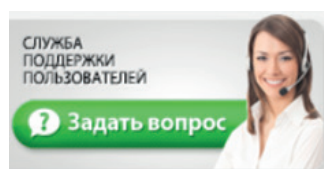
Застройщик обязан восстановить работоспособность вышедшего из строя лифта в недавно построенном многоквартирном доме

В многоквартирном доме спустя 3 года после ввода в эксплуатацию вышел из строя грузовой лифт. Товарищество собственников жилья, управляющее домом, обратилось к застройщику с требованием восстановить его работоспособность, а после отказа выполнить данные действия – направило соответствующее исковое заявление в суд.

Удовлетворяя требования товарищества собственников жилья, суд указал, что, поскольку помещения в многоквартирном доме приобретались по договорам участия в долевом строительстве, гарантийный срок на всё оборудование в доме составляет 5 лет со дня сдачи многоквартирного дома в эксплуатацию. Следовательно, обязанность восстановить работоспособность лифта лежит на застройщике.

Постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 30.03.2017 по делу № А50-4227/2016

ОПЫТ ЭКСПЕРТОВ



Пользователям системы «Техэксперт: Эксплуатация зданий» доступна услуга «Служба поддержки пользователей. Задать вопрос». Воспользоваться ею можно, обратившись к одноименному

баннеру на главной странице системы. В рамках услуги эксперты Службы поддержки пользователей по эксплуатации зданий ответят на ваши вопросы, связанные с профессиональной деятельностью, в течение 3 рабочих дней, разрабатывают или проверяют документ в течение 5 рабочих дней.

Ждем ваших вопросов!

Замена лифтов

Вопрос. Мы хотим заменить лифты, 25 лет со дня ввода в эксплуатацию которых не прошло. Каков порядок замены?

Ответ. Замена лифта должна производиться специализированной организацией с соблюдением требований Положения о порядке организации эксплуатации лифтов в РФ, утвержденного Приказом Госстроя РФ от 30.06.1999 № 158. Каждый вновь устанавливаемый лифт и его устройства безопасности должны иметь сертификаты соответствия, выданные в порядке, определенном ст. 6 Технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов» ТР ТС 011/2011.

Обоснование. В соответствии с п. 5 ст. 4 Технического ре-

гламента Таможенного союза «Безопасность лифтов» ТР ТС 011/2011 при отсутствии в паспорте лифта, введенного в эксплуатацию до вступления в силу настоящего технического регламента, сведений о назначенном сроке службы назначенный срок службы лифта устанавливается равным 25 годам со дня ввода его в эксплуатацию. Из пунктов 1.7, 3.2 Положения о порядке организации эксплуатации лифтов в РФ, утвержденного Приказом Госстроя РФ от 30.06.1999 № 158, можно сделать вывод, что замена лифта должна производиться специализированной организацией.

Согласно п. 2.1 ст. 4 Технического регламента «Безопасность лифтов» монтаж лифта осуществляется квалифицированным персоналом по монтажу лифтов в соответствии с документацией по монтажу, содержащей указания по сборке, наладке и регулировке, а также в соответствии с проектной документацией по установке лифта.

В силу п. 1.7 Положения о порядке организации эксплуатации лифтов в РФ приемка и ввод в эксплуатацию вновь установленного (замененного) или реконструированного лифта производятся в следующем порядке:

а) организация, смонтировавшая лифт или выполнившая его реконструкцию, совместно с генподрядной строительной организацией должна провести осмотр, проверку, статические и динамические испытания лифта. При положительных результатах осмотра, проверки и испытаний указанные организации должны составить акт технической готовности лифта и передать его владельцу лифта;

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

б) вместе с указанным актом монтажной организацией должны быть переданы владельцу лифта: протокол осмотра и проверки элементов заземления (зануления) оборудования; протокол проверки сопротивления изоляции силового электрооборудования, цепей управления и сигнализации, силовой и осветительной электропроводки;

в) на вновь установленный или реконструированный лифт генподрядная строительная организация должна передать владельцу лифта акт на скрытые работы и протокол измерения полного сопротивления петли фаза – нуль (в сетях с глухозаземленной нейтралью).

При этом, если строительная организация не принимает участия в реконструкции или замене лифта, указанные документы должна передать владельцу лифта организация, выполнявшая реконструкцию или замену.

Также следует принимать во внимание, что в силу положений п. 2.2 ст. 4 Технического регламента «Безопасность лифтов» для обеспечения безопасности смонтированного на объекте лифта перед вводом в эксплуатацию должны выполняться подтверждение соответствия и ввод смонтированного лифта в эксплуатацию в порядке, предусмотренном ст. 6 Технического регламента «Безопасность лифтов».

Пункт 1 ст. 6 Технического регламента «Безопасность лифтов» гласит: подтверждение соответствия лифта и устройств безопасности лифта требованиям Технического регламента осуществляется в форме обязательной сертификации перед выпуском их в обращение на территории государств – членов Таможенного союза.

Иными словами, смонтированный лифт и устройства безопасности должны иметь соответствующие сертификаты.

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

Ответственный за эксплуатацию лифта

Вопрос. В соответствии с Положением о порядке организации эксплуатации лифтов в Российской Федерации у собственника должны быть ответственный за эксплуатацию лифтового хозяйства и лифтеры, а если у собственника заключен с контрагентом договор на обслуживание здания, могут ли сотрудники контрагента быть ответственными за лифтовое хозяйство? Если могут, то в каких регламентирующих документах это прописано?

Ответ. При заключении договора с контрагентом на обслуживание здания необходимо обозначить условия ответственности за эксплуатацию лифтов. Эксплуатация лифта, т. е. осмотр и техническое обслуживание, может осуществляться как силами специализированной организации, так и силами владельца лифта, в данном случае контрагентом.

Если предмет договора со специализированной организацией – полное техническое обслуживание и ремонт лифтов, то нет необходимости иметь в штате у контрагента лифтеров и назначать ответственного за лифты. В таком случае всю ответственность берёт на себя организация, с которой у контрагента будет заключен договор по обслуживанию лифтов. Все условия обслуживания и оплата проводимых работ по содержанию лифтов указываются в договоре между контрагентом и специализированной организацией.

Обоснование. В настоящее время эксплуатация лифтов регламентируется Техническим регламентом Таможенного союза ТР ТС 011/2011 «Безопасность лифтов» (далее – ТР ТС 011/2011). Договор на техническое обслуживание со специализированной организацией требуется, если нет своего обученного квалифицированного персонала согласно ст. 4 ТР ТС

011/2011. Она указывает, что для обеспечения безопасности в период назначенного срока службы лифта должны выполняться следующие требования:

– использование лифта по назначению, проведение технического обслуживания, ремонта, осмотра лифта в соответствии с руководством по эксплуатации изготовителя (п. 3.1 ст. 4 ТР ТС 011/2011) – выполнение работ по техническому обслуживанию и ремонту лифта квалифицированным персоналом (п. 3.2 ст. 4 ТР ТС 011/2011).

В соответствии с п. 1 ст. 779 ГК РФ по договору возмездного оказания услуг исполнитель обязуется по заданию заказчика оказать услуги, а заказчик – оплатить эти услуги.

Следовательно, согласно Гражданскому кодексу в договоре с контрагентом вам необходимо согласовать все его условия по обслуживанию лифтов. Если у контрагента есть в штате лифтеры, то необходимо иметь ответственного за лифтовое хозяйство.

Кутащенко Марина Павловна,
эксперт проекта «Техэксперт: Эксплуатация зданий»
ГК «Браво Софт», г. Н. Новгород

Сертификация лифтов

Вопрос. Эксплуатируем старые лифты. Кто должен проводить сертификацию и за чей счет?

Ответ. В течение 7 лет с момента введения в действие Технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов» ТР ТС 011/2011 владелец лифта обязан обеспечить организацию проведения оценки соответствия лифта действующим нормативным документам.

Обоснование. В соответствии с п. 3.4 ст. 4 Технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов» ТР ТС 011/2011 по истечении назначенного срока службы не допускается использование лифта по назначению без проведения оценки соответствия с целью определения возможности и условий продления срока использования лифта по назначению, выполнения модернизации или замены с учетом оценки соответствия. Оценка соответствия осуществляется в порядке, установленном ст. 6 Технического регламента «Безопасность лифтов».

Пункт 5.5 ст. 6 Технического регламента «Безопасность лифтов» гласит: лифты, введенные в эксплуатацию до вступления в силу настоящего технического регламента и отработавшие назначенный срок службы, должны быть приведены в соответствие с требованиями Технического регламента в срок, не превышающий 7 лет с даты вступления в силу Технического регламента. При этом необходимо принять во внимание ГОСТ Р 53783-2010 «Лифты».

Правила и методы оценки соответствия лифтов в период эксплуатации», поскольку данный ГОСТ указан в Решении Комиссии Таможенного союза от 10.10.2011 № 824 в качестве стандарта, **необходимого** для применения и исполнения Технического регламента.

Согласно п. 4.2 ГОСТ Р 53783-2010 оценку соответствия лифта проводит орган по сертификации, аккредитованный в установленном порядке, на основании договора с владельцем лифта. Владелец лифта обеспечивает организацию проведения оценки соответствия, в том числе доступ специалистов органа по сертификации на объект установки лифта и предоставление документации по организации безопасной эксплуатации лифта.

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