

Эксплуатация зданий

специальное издание
для пользователей
систем «Техэксперт»

№ 2 февраль '18

Актуальная
тема

Новости
законодательства

Смотри в системе

Из зала суда

Опыт экспертов

» 1

» 2

» 11

» 14

» 16

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



В 2018 ГОДУ ВСТУПАЮТ В СИЛУ НОВЫЕ ПРАВИЛА ПРОВЕДЕНИЯ ГАЗООПАСНЫХ И ОГНЕВЫХ РАБОТ

12.12.2017 опубликован Приказ Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 20.11.2017 № 485 «Об утверждении Федеральных норм и правил промышленной безопасности. Правила безопасного ведения газоопасных, огневых и ремонтных работ» (далее – Приказ Ростехнадзора от 20.11.2017 № 485).

Правила безопасного ведения газоопасных, огневых и ремонтных работ, утвержденные Приказом Ростехнадзора от 20.11.2017 № 485 (далее – Правила), распространяются на организации, эксплуатирующие опасные производственные объекты на предприятии, которые проводят газоопасные, огневые или ремонтные работы (п. 1.2 Правил).

Правила ужесточают порядок допуска и проведения газоопасных работ эксплуатирующими организациями.

Например, согласно п. 1.5 Правил, не допускаются к газоопасным и огневым работам сотрудники эксплуатирующих организаций, которые не обладают специальными знаниями в данной области. Каждый сотрудник, выполняющий газоопасные и огневые работы, должен пройти обязательную аттестацию. Запись о прохождении аттестации вносится в протокол о проверке знаний по вопросам безопасности. После каждого технического осмотра объекта информация об осмотре заносится в журнал технического осмотра объекта по форме, утвержденной Ростехнадзором.

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

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. Также в каждой эксплуатирующей организации должен быть разработан перечень газоопасных и огневых работ для каждого структурного подразделения организации.

Перечень данных работ разрабатывается в соответствии с Приложением № 1 к Правилам (п. 2.1.6 Правил).

Обязательным условием для проведения газоопасных и огневых работ эксплуатирующей организацией является проведение лабораторного анализа воздушной среды в месте проведения работ на предмет содержания в данном месте кислорода и иных взрывоопасных веществ (п. 2.3.6 Правил).

Важно отметить, что за нарушение Правил лицам, ответственным за проведение газоопасных и огневых работ в организации, эксплуатирующей опасные производственные объекты, грозит наказание вплоть до уголовной ответственности по ст. 293 Уголовного кодекса РФ – штраф до 120 000 руб. и арест сроком до трех месяцев.

Правила вступают в законную силу 13.06.2018 и направлены на повышение безопасности и улучшение качества выполняемых газоопасных и огневых работ эксплуатирующей организацией.

НОВОСТИ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

Минстрой России разъяснил порядок расчета тепловой энергии в системе горячего водоснабжения



Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ в Письме от 25.12.2017 № 58291-ОГ/04 «Об учете тепловой энергии» (далее – Письмо Минстроя РФ от 25.12.2017 № 58291-ОГ/04) даны разъяснения о порядке расчета тепловой энергии, потребленной системой горячего водоснабжения.

В частности, Письмом Минстроя РФ от 25.12.2017 № 58291-ОГ/04 разъяснено, что расчет количества тепловой энергии, потребленной системой горячего водоснабжения, следует проводить согласно Методике осуществления коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденной Приказом Минстроя РФ от 17.03.2014 № 99/пр (далее – Методика).

Согласно Методике при проведении расчета количества тепловой энергии следует учитывать изменения температуры поставленной и возвращенной воды.

Кроме того, в Письме Минстроя РФ от 25.12.2017 № 58291-ОГ/04 рассмотрена ситуация, когда многоквартирный дом не оборудован индивидуальным тепловым пунктом.

В этом случае количество тепловой энергии, поставленной на его отопление, следует определять по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета.

Также в Письме Минстроя РФ от 25.12.2017 № 58291-ОГ/04 указано, что коллективный (общедомовый) прибор учета горячего водоснабжения не может быть использован в качестве прибора учета тепловой энергии.

С текстом Письма Минстроя РФ от 25.12.2017 № 58291-ОГ/04 вы можете ознакомиться на официальном сайте Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ – <http://www.minstroyrf.ru>.

Изменились сроки рассмотрения заявки на подключение зданий к электросетям

Постановлением Правительства РФ от 27.12.2017 № 1661 «О внесении изменений в Правила технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям» (далее – Постановление Правительства РФ от 27.12.2017 № 1661) внесены изменения в Правила технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 № 861 (далее – Правила), касающиеся сроков рассмотрения заявки на присоединение объекта недвижимости к электрическим сетям.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 27.12.2017 № 1661 сокращен срок направления сетевой организацией проекта договора на присоединение к электрическим сетям и технических условий, теперь он составляет 20 дней.

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)



Кроме того, внесены изменения в срок рассмотрения сетевой организацией заявки на присоединение и приложенных к ней документов, теперь он составляет 3 рабочих дня.

В случае если информация в предоставленных документах недостаточна, сетевая организация в течение 3 рабочих дней с момента получения заявки направляет заявителю уведомление о необходимости в течение 20 рабочих дней предоставить недостающие сведения.

В случае непредставления заявителем недостающих документов и сведений в течение 20 рабочих дней со дня получения указанного уведомления сетевая организация аннулирует заявку.

После получения недостающих сведений от заявителя сетевая организация рассматривает заявку и направляет заявителю для подписания заполненный и подписанный ею проект договора в 2 экземплярах и технические условия (как неотъемлемое приложение к договору).

Согласно вносимым изменениям заявитель должен подписать проект договора в течение 10 дней после его получения.

Если заявитель не подписал проект договора в течение 30 дней с момента его получения, заявка аннулируется.

В случае если заявитель в течение 10 рабочих дней после получения проекта договора направил сетевой организации мотивированный отказ от подписания с требованием привести его в соответствие с нормами законодательства, сетевая организация обязана в течение 10 рабочих дней предоставить заявителю новую редакцию договора.

Также Постановлением Правительства РФ от 27.12.2017 № 1661 Правила дополнены Приложением № 16 – формой Акта допуска в эксплуатацию прибора учета электрической энергии.

Таким образом, сроки рассмотрения заявки и подписания договора о присоединении зданий и сооружений к электрическим сетям сократились.

Кроме того, ввод прибора учета электрической энергии в эксплуатацию должен быть оформлен специальным утвержденным актом.

Постановление Правительства РФ от 27.12.2017 № 1661 вступает в силу по истечении 3 месяцев со дня его официального опубликования.

Сравнительный анализ государственной услуги по вводу в эксплуатацию лифтов и подъемных устройств, предоставляемой Ростехнадзором и Министерством обороны РФ

В настоящее время практически каждое здание (офисное помещение, торговый центр, жилой дом) оборудовано лифтом, подъемным устройством для инвалидов либо эскалатором (далее – объект). У организаций, использующих данные объекты, существует немало вопросов при вводе их в эксплуатацию. Какие документы нужны для ввода в эксплуатацию объектов, куда представлять данные документы и какие объекты будут введены в эксплуатацию?

До настоящего времени четкого порядка действий по вводу в эксплуатацию объектов выработано не было.

26.12.2017 опубликован Административный регламент по предоставлению Министерством обороны РФ государственной услуги по вводу в эксплуатацию лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек) и эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах после осуществления их монтажа в связи с заменой или модернизации, утвержденный Приказом Минобороны РФ от 09.10.2017 № 610 (далее – Административный регламент).

До вступления в законную силу Административного регламента эксплуатирующие службы организаций, в которых использовались лифты, подъемные платформы для инвалидов, эскалаторы для ввода их в эксплуатацию руководствовались Правилами организации безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек) и эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 24.06.2017 № 743 (далее – Правила).

Согласно Правилам организация для ввода в эксплуатацию лифта, подъемной платформы для инвалидов, пассажирского конвейера, эскалатора (далее – объект) должна была выполнить следующие действия:

1. Направить в Ростехнадзор уведомление о вводе лифта в эксплуатацию.
2. Обеспечить проведение контрольного осмотра лифта совместно с органом Ростехнадзора.



(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

3. Получить решение о вводе лифта в эксплуатацию.

Со вступлением в законную силу Административно-регламента процедура ввода объекта в эксплуатацию для организаций, их эксплуатирующих, станет проще и понятнее.

Организации, использующие объекты, для ввода их в эксплуатацию должны будут направить в уполномоченные органы Министерства обороны РФ уведомление о вводе объекта в эксплуатацию с приложением документов, указанных в п. 6, 9 Правил (п. 16 Административного регламента).

Данное уведомление о вводе объекта в эксплуатацию может быть предоставлено в уполномоченные органы Министерства обороны различными способами (п. 17 Административного регламента):

- непосредственно;
- почтовым отправлением;
- в форме электронного документа через Единый портал государственных услуг (далее – ЕПГУ).

Результатом предоставления государственной услуги по вводу в эксплуатацию объектов будет являться акт ввода объекта в эксплуатацию (п. 12 Административного регламента).

Также Административным регламентом урегулированы сроки, в течение которых уполномоченные органы Министерства обороны РФ обязаны предоставить государственную услугу по вводу в эксплуатацию объектов.

В течение 10 дней со дня регистрации уведомления о вводе в эксплуатацию объекта в здании Уполномоченные органы Министерства обороны РФ обязаны произвести контрольный осмотр данного объекта (п. 13 Административного регламента).

После проведения контрольного осмотра уполномоченные органы в срок, не превышающий 5 дней, обязаны выдать организации, эксплуатирующей объект в здании, акт ввода объекта в эксплуатацию (п. 14 Административного регламента).

Таким образом, со вступлением в законную силу Административного регламента организации, эксплуатирующие объекты, получили исчерпывающий список документов, которые они должны предоставить для ввода объекта в эксплуатацию (п. 16 Административного регламента).

Также данный Административный регламент позволяет направлять указанные документы через ЕПГУ и почтой (п. 17 Административного регламента).

Данные нововведения существенно сэкономят время эксплуатирующих организаций.

Однако очень важно отметить, что в настоящее время открыт вопрос о роли Ростехнадзора в процедуре ввода в эксплуатацию объектов. В настоящее время на обсуждении в Государственной Думе находится Проект приказа Ростехнадзора от 20.06.2017 № 03/11/06-17/00067409, которым планируют утвердить Административный регламент по предоставлению Ростехнадзором государственной услуги по вводу в эксплуатацию лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек) и эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах, после осуществления их монтажа в связи с заменой или модернизации.

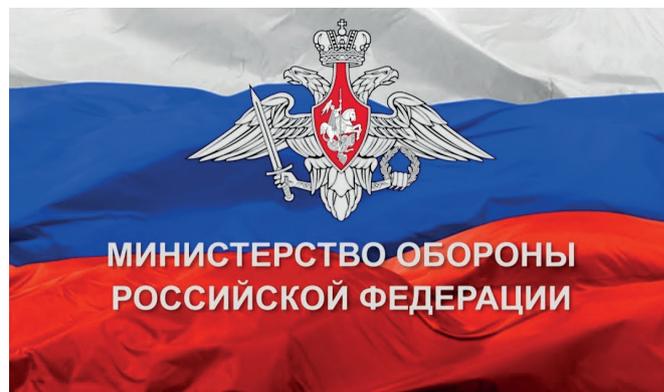
Возможно, у организации, эксплуатирующей объекты, появится альтернатива, куда обращаться с уведомлением о вводе объекта в эксплуатацию:

– в уполномоченные органы Министерства обороны РФ;

– в уполномоченные органы Ростехнадзора.

Дата вступления в силу – 06.01.2018.

Государственную услугу по вводу лифтов в эксплуатацию оказывает Министерство обороны РФ



26.12.2017 опубликован Административный регламент по предоставлению Министерством обороны РФ государственной услуги по вводу в эксплуатацию лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек) и эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах, после осуществления их монтажа в связи с заменой или модернизации, утвержденный Приказом министра обороны РФ от 09.10.2017 № 610 (далее – Административный регламент).

Согласно Административному регламенту:

– Министерство обороны РФ предоставляет государственную услугу по вводу в эксплуатацию лифтов, подъемных платформ для инвалидов, эскалаторов;

– Министерство обороны РФ предоставляет данную государственную услугу юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, владеющим объектом на праве собственности.

В соответствии с п. 7 Административного регламента уполномоченные органы Министерства обороны РФ проводят консультирование заявителей по вопросам:

– документов, необходимых для предоставления данной государственной услуги;

– сроков предоставления данной государственной услуги;

– порядка обжалования действий уполномоченных органов Министерства обороны РФ.

В результате предоставления государственной услуги по вводу в эксплуатацию лифтов, подъемных платформ для инвалидов, эскалаторов уполномоченный орган Министерства обороны РФ обязан выдать заявителю акт ввода объекта в эксплуатацию.

В Приложении № 1 Административного регламента приведен исчерпывающий перечень уполномоченных органов Министерства обороны РФ, оказывающих услуги по вводу в эксплуатацию лифтов, подъемных платформ для инвалидов, эскалаторов.

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

В соответствии с Административным регламентом собственники лифтов, подъемных платформ для инвалидов, эскалаторов для ввода их в эксплуатацию обязаны обратиться в уполномоченные органы Министерства обороны РФ, предоставив определенный перечень документов.

Таким образом, с появлением Административного регламента эксплуатирующие организации получили полный перечень документов, необходимых для ввода в эксплуатацию лифтов, подъемных платформ для инвалидов, эскалаторов.

Ознакомиться с текстом Административного регламента можно на официальном сайте правовой информации – <http://pravo.gov.ru>.

Изменились штрафные санкции за неразмещение информации в ГИС ЖКХ и за нарушение лицензионных требований управляющей организацией



Федеральным законом от 28.12.2017 № 437-ФЗ «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях» (далее – Федеральный закон от 28.12.2017 № 437-ФЗ) внесены изменения в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), касающиеся привлечения к административной ответственности за неразмещение информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ).

Согласно вносимым изменениям в случае неразмещения информации в ГИС ЖКХ или нарушения порядка, способов и сроков размещения информации, а также неполного и недостоверного ее размещения управляющей организацией должностному лицу, ответственному за размещение информации, грозит административный штраф в размере от 5000 до 10 000 руб.

А в случае повторного совершения данного административного правонарушения должностному лицу грозит штраф от 15 000 до 20 000 руб.

Также Федеральным законом от 28.12.2017 № 437-ФЗ внесены изменения, касающиеся административной ответственности за неисполнение предписания жилищной инспекции об устранении нарушений лицензионных требований.

За данное правонарушение предусмотрено наложение административного штрафа на должностное лицо в размере от 5000 до 10 000 руб.

Таким образом, административный штраф за неразмещение информации в ГИС ЖКХ или нарушение порядка, способов и сроков размещения информации, а также неполное и недостоверное ее размещение стал значительно ниже.

Кроме того, ответственность за данное правонарушение теперь несут только должностные лица, а не юридическое лицо в целом.

Федеральный закон от 28.12.2017 № 437-ФЗ вступил в силу 01.01.2018.

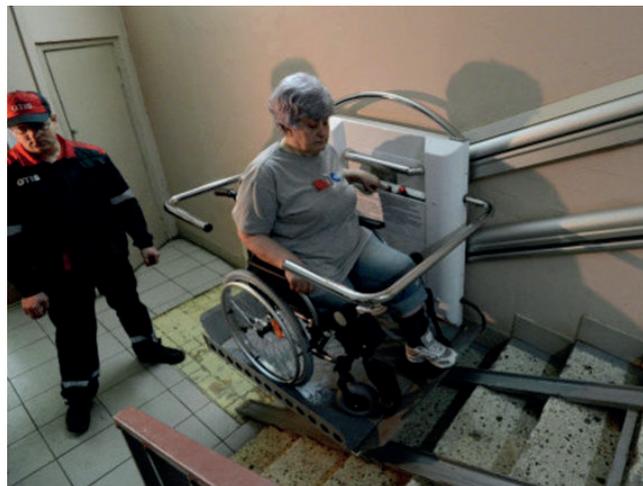
Работы по обеспечению доступа инвалидов в помещения МКД могут быть произведены без принятия решения общего собрания

Федеральным законом от 29.12.2017 № 462-ФЗ «О внесении изменений в статьи 15 и 36 Жилищного кодекса Российской Федерации по вопросу обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к жилым помещениям в многоквартирных домах» (далее – Федеральный закон от 29.12.2017 № 462-ФЗ) внесены изменения в Жилищный кодекс РФ (далее – ЖК РФ), касающиеся приспособления общего имущества многоквартирного дома (далее – МКД) к беспрепятственному доступу в его помещения инвалидам.

В частности, согласно изменениям, вносимым Федеральным законом от 29.12.2017 № 462-ФЗ, конструкции и оборудование, предназначенные для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в МКД, являются общим имуществом собственников помещений в МКД.

Также ст. 36 ЖК РФ дополнена ч. 4.1, согласно которой приспособление общего имущества в МКД для обеспечения доступа к его помещениям инвалидов допускается без принятия решения общим собранием собственников помещений в МКД, если эти работы проводятся без привлечения денежных средств собственников.

Таким образом, проведение работ по приспособлению общего имущества МКД для обеспечения инвалидам доступа в его помещения, если эти работы финансируются из областного бюджета, допустимо без принятия соответствующего решения общим собранием собственников.



Произошли изменения в порядке управления многоквартирным домом и лицензировании деятельности управляющей организации



Федеральным законом от 31.12.2017 № 485-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 31.12.2017 № 485-ФЗ) внесен ряд изменений в Жилищный кодекс РФ (далее – ЖК РФ), касающихся управления многоквартирным домом, а также порядка лицензирования деятельности управляющих организаций.

В частности, внесены следующие изменения.

1. Согласно изменениям, внесенным Федеральным законом от 31.12.2017 № 485-ФЗ, управляющая организация, правление товарищества собственников жилья (далее – ТСЖ), жилищно-строительного кооператива (далее – ЖСК) обязаны вести реестр собственников помещений в многоквартирном доме (далее – МКД) для идентификации собственников и определения принадлежащих им долей.

Кроме того, управляющая организация, ТСЖ, ЖСК обязаны по требованию собственника – инициатора общего собрания предоставить ему реестр собственников помещений в МКД в течение 5 дней с момента поступления обращения.

2. Также в соответствии с изменениями, внесенными Федеральным законом от 31.12.2017 № 485-ФЗ, подлинники решения и протокола общего собрания собственников помещений в МКД передаются в управляющую организацию, ТСЖ, ЖСК, в случае непосредственного управления – в жилищную инспекцию.

Управляющая организация, в свою очередь, должна передать подлинники документов в орган жилищного надзора.

Копии решения и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме хранятся в месте, определенном общим собранием.

3. В случае выбора способа управления МКД жилищным кооперативом или товариществом собственников жилья, а также в случае изменения способа управления ЖСК либо ТСЖ в течение 5 рабочих дней со дня принятия такого решения в жилищную инспекцию передают сведения о выбранном способе управления.

Управление МКД, в отношении которого не реализован способ управления, осуществляется управляющей организацией, определенной органом местного самоуправления, имеющей лицензию, вплоть до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления, но не менее 1 года.

4. Также Федеральным законом от 31.12.2017 № 485-ФЗ внесены изменения, согласно которым предусмотрено наложение штрафа на управляющую организацию за нарушение порядка расчета платы за содержание жилого помещения и предоставление коммунальных услуг, повлекшее повышение платы. Штраф установлен в размере 50% превышения начисленной платы.

5. Федеральным законом от 31.12.2017 № 485-ФЗ установлено, что в случае если по результатам исполнения договора управления многоквартирным домом фактические расходы управляющей организации оказались меньше, чем определенные при установлении размера платы за содержание жилого помещения, разница остается в распоряжении управляющей организации.

6. Также Федеральным законом от 31.12.2017 № 485-ФЗ внесены изменения, касающиеся лицензирования деятельности по управлению многоквартирным домом.

Согласно внесенным изменениям лицензия предоставляется на срок 5 лет и действует на территории субъекта РФ, в котором выдана лицензия. Данная норма также применяется к ранее выданным лицензиям.

Управляющая организация должна приступить к исполнению своих обязанностей по управлению МКД с даты внесения изменений в реестр лицензий в связи с заключением договора управления.

Кроме того, Федеральным законом от 31.12.2017 № 485-ФЗ внесены изменения, регулирующие основания прекращения действия лицензии на управление многоквартирным домом.

Так, орган жилищного надзора прекращает действие лицензии в случае, если в течение 12 месяцев со дня вынесения предписания об устранении нарушений лицензионных требований судом назначено административное наказание.

Также действие лицензии прекращается в случае банкротства управляющей организации.

Федеральным законом от 31.12.2017 № 485-ФЗ установлено, что в случае отзыва у управляющей организации лицензии на управление МКД она обязана передать все документы, необходимые для осуществления деятельности по управлению, в течение 3 рабочих дней после перехода права управления к новой организации.

Таким образом, после внесения в ЖК РФ изменений в работе управляющих организаций произошли следующие изменения:

- управляющие организации должны вести реестр собственников помещений в МКД;

- после получения подлинников протокола и решения общего собрания собственников помещений в МКД управляющая организация должна передать их в орган государственного жилищного надзора;

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

– за нарушение порядка начисления платы за содержание жилого помещения, а также предоставления коммунальных услуг на управляющую организацию может быть наложен штраф в размере 50% превышения начисленной платы;

– определенная органом местного самоуправления управляющая организация осуществляет управление МКД до момента выбора собственниками помещений в МКД способа управления;

– управляющая организация должна приступить к исполнению обязанностей по управлению МКД с момента внесения изменений в реестр лицензий в связи с заключением договора на управление;

– лицензия на управление многоквартирными домами выдается на 5 лет и действует на территории субъекта РФ, в котором была выдана;

– в случае если управляющая организация в течение 12 месяцев с момента выдачи предписания об устранении нарушений лицензионных требований будет привлечена судом к административной ответственности, действие ее лицензии будет прекращено.

Федеральный закон от 31.12.2017 № 485-ФЗ вступает в силу по истечении 10 дней со дня его официального опубликования.

Ознакомиться с текстом Федерального закона от 31.12.2017 № 485-ФЗ можно на официальном сайте правовой информации – <http://pravo.gov.ru>.

Компетенции общего собрания собственников МКД расширены



Федеральным законом от 20.12.2017 № 416-ФЗ «О внесении изменений в ст. 44 и 46 Жилищного кодекса Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 20.12.2017 № 416-ФЗ) в ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ) внесены изменения, касающиеся компетенции общего собрания собственников многоквартирного дома.

Согласно Федеральному закону от 20.12.2017 № 416-ФЗ ч. 2 ст. 44 ЖК РФ дополнена п. 2.1, который гласит, что к компетенции общего собрания собственников помещений многоквартирного дома относится принятие

решений о благоустройстве земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом и который относится к общему имуществу собственников помещений.

В частности, общее собрание собственников вправе принимать решения о размещении, обслуживании и эксплуатации элементов озеленения и благоустройства на указанном земельном участке.

Таким образом, список решений, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расширен.

Это позволит собственникам помещений принимать решения об объемах и порядке проведения работ по благоустройству придомовой территории и отражать их в договоре управления многоквартирным домом.

Ознакомиться с текстом Федерального закона от 20.12.2017 № 416-ФЗ можно на официальном сайте правовой информации – [HTTP://PRAVO.GOV.RU](http://pravo.gov.ru).

В Жилищный кодекс РФ внесены изменения, касающиеся организации, финансирования и проведения капитального ремонта МКД

Федеральным законом от 20.12.2017 № 399-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и статью 16 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 20.12.2017 № 399-ФЗ) внесен ряд изменений в Жилищный кодекс РФ (далее – ЖК РФ), касающихся программы капитального ремонта многоквартирного дома.

В частности внесены следующие изменения:

1. Федеральным законом от 20.12.2017 № 399-ФЗ внесены изменения в ст. 13 и 14 ЖК РФ, касающиеся полномочий органов власти субъектов РФ и органов местного самоуправления в области жилищных отношений.

Согласно изменениям к полномочиям органов власти субъекта РФ относятся:

– определение порядка информирования органами местного самоуправления собственников помещений в многоквартирных домах о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта;

– определение порядка информирования собственников помещений и управляющих организаций:

а) о содержании региональной программы капитального ремонта;

б) о критериях оценки состояния многоквартирных домов для определения очередности проведения капитального ремонта;

– утверждение порядка и перечня случаев оказания дополнительной помощи за счет средств бюджета субъекта РФ при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта общего имущества.

К полномочиям органов местного самоуправления отнесены:

– информирование собственников помещений многоквартирного дома о способах формирования фонда капитального ремонта, о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта;

– утверждение порядка и перечня случаев оказания помощи за счет местного бюджета при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта общего имущества.

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

2. Согласно изменениям, вносимым Федеральным законом от 20.12.2017 № 399-ФЗ в ст. 167 ЖК РФ, органы государственной власти субъекта РФ принимают нормативные правовые акты, которыми устанавливается порядок информирования собственников помещений в многоквартирном доме и управляющих организаций:

- о содержании региональной программы капитального ремонта;
- о критериях оценки состояния многоквартирных домов при определении очередности проведения капитального ремонта.

3. Федеральным законом от 20.12.2017 № 399-ФЗ из ч. 3 ст. 168 ЖК РФ исключена норма, регулирующая первоочередность проведения капитального ремонта в многоквартирных домах, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения. Данная норма стала предметом отдельной статьи ЖК РФ.

Федеральным законом от 20.12.2017 № 399-ФЗ в ЖК РФ вводится новая ст. 190.1, которая регулирует организацию капитального ремонта многоквартирных домов, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения.

Согласно нормам данной статьи капитальный ремонт в таких домах проводится органом государственной власти либо органом местного самоуправления за счет средств федерального, местного бюджета либо бюджета субъекта РФ, если они были включены в программу капитального ремонта до даты приватизации первого жилого помещения. Также нормы данной статьи предусматривают, что собственники помещений в указанных многоквартирных домах не освобождаются от уплаты взносов на капитальный ремонт.

4. Также согласно изменениям, вносимым Федеральным законом от 20.12.2017 № 399-ФЗ, региональной программой капитального ремонта могут быть предусмотрены работы по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту или замене лифтов.

При этом, если проведение таких работ требует внесения изменений в региональную программу проведения капитального ремонта, решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении срока проведения капитального ремонта не требуется.

5. Федеральный закон от 20.12.2017 № 399-ФЗ внес изменения, касающиеся обязанности собственников помещений в многоквартирном доме по уплате взносов на капитальный ремонт.

Такая обязанность возникает у собственников помещений по истечении срока, установленного законом субъекта РФ.

Данный срок должен составлять не менее 3 и не более 8 календарных месяцев начиная с месяца, следующего за датой официального опубликования региональной программы капитального ремонта.

Следует отметить, что данные сроки не распространяются на собственников помещений в новостройках.

В связи с установленными сроками по уплате взносов на капитальный ремонт решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано не менее чем в течение 3 и не более чем в течение 6 месяцев после официального опубликования региональной программы капитального ремонта.



6. Согласно вносимым изменениям орган местного самоуправления не позднее чем за месяц до истечения указанных выше сроков обязан:

- проинформировать собственников помещений в многоквартирном доме о последствиях непринятия решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта;
- созвать общее собрание собственников для решения вопроса о способе формирования фонда капитального ремонта.

Также Федеральным законом от 20.12.2017 № 399-ФЗ внесены изменения в определение минимального размера фондов капитального ремонта, формируемого на специальном счете. Теперь он может быть установлен законом субъекта РФ и не может превышать 50% оценочной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома.

7. Изменения, вносимые Федеральным законом от 20.12.2017 № 399-ФЗ, коснулись также и срока вступления в силу решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формирования его на специальном счете.

Данный срок не применяется, если решением суда будет установлен факт ненадлежащего информирования органом местного самоуправления собственников помещений в многоквартирном доме о способах формирования фонда капитального ремонта и последствиях выбора одного из них.

8. Изменения коснулись и содержания договора на выполнение работ по капитальному ремонту, необходимого для перечисления денежных средств со специального счёта в адрес подрядчика.

В данном договоре должен быть указан гарантийный срок на выполненные работы не менее 5 лет, а также обязательства подрядчика по устранению выявленных нарушений.

9. Федеральным законом от 20.12.2017 № 399-ФЗ устанавливается, что региональный оператор фонда капитального ремонта не может быть признан банкротом.

10. Согласно изменениям, внесенным Федеральным законом от 20.12.2017 № 399-ФЗ, срок, в течение которого орган местного самоуправления принимает решение о проведении капитального ремонта в соответствии с региональной программой, в случае непринятия такого решения собственниками теперь не определен.

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

Таким образом, после внесения коррективов в ЖК РФ в работе управляющих организаций произошли следующие изменения:

- управляющие компании должны быть извещены органами местного самоуправления о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта;

- в случае, если проведение работ по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту или замене лифтов требует изменения сроков проведения капитального ремонта, срок может быть изменен управляющей организацией без принятия решения общим собранием собственников помещений;

- основания для взимания взносов на капитальный ремонт возникает у управляющей организации не ранее 3 и не позднее 8 календарных месяцев начиная с месяца, следующего за датой официального опубликования региональной программы капитального ремонта, в которую внесен многоквартирный дом;

Данное изменение не коснулось взимания взносов на капитальный ремонт собственниками новостроек, обязанность по уплате взносов у них возникает по истечении 5 лет с момента внесения дома в программу капитального ремонта;

- в договоре на выполнение работ по капитальному ремонту в обязательном порядке должны содержаться следующие условия:

- а) об установлении гарантийного срока на выполненные работы не менее 5 лет;

- б) гарантии подрядчика по устранению выявленных нарушений.

Наличие указанных условий необходимо для перечисления денежных средств из фонда капитального ремонта подрядчику.

Федеральный закон от 20.12.2017 № 399-ФЗ вступает в силу со дня его опубликования.

Региональных операторов по обращению с ТКО хотят обязать убирать за собой мусор

17.01.2018 Правительство РФ вынесло на обсуждение в Государственную Думу Проект постановления от 16.01.2018 № 02/07/01-18/00077520 «О внесении изменений в отдельные акты Правительства Российской Федерации» (далее – Проект постановления от 16.01.2018 № 02/07/01-18/00077520).

Проект постановления от 16.01.2018 № 02/07/01-18/00077520 предполагает внести изменения в ст. 148_12 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

Данной статьей планируется обязать региональных операторов по обращению с твердыми коммунальными отходами (далее – ТКО) убирать за собой места погрузки ТКО.

Также Проектом постановления от 16.01.2018 № 02/07/01-18/00077520 планируется внести аналогичные изменения в п. 13 Правил обращения с твердыми коммунальными отходами, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 12.11.2016 № 1156 (далее – Правила обращения с ТКО).

Так, согласно п. 13 Правил обращения с ТКО региональный оператор будет нести ответственность за обращение с ТКО с момента погрузки таких отходов в мусоровоз.

Погрузка отходов в мусоровоз будет включать в себя уборку мест погрузки ТКО.

Если Проект постановления от 16.01.2018 № 02/07/01-18/00077520 вступит в законную силу, то у организаций, управляющих многоквартирным домом, не будет обязанности убирать ТКО, просыпавшиеся из контейнеров, при погрузке в мусоровоз. Эта обязанность будет полностью лежать на региональных операторах по обращению с ТКО.

С текстом Проекта постановления Правительства РФ от 16.01.2018 № 02/07/01-18/00077520 можно ознакомиться на Федеральном портале проектов нормативных актов – [HTTP:// REGULATION.GOV.RU](http://REGULATION.GOV.RU).

Минстрой России разработал методические указания для расчета платы за жилое помещение для многоквартирных домов, в которых не выбран способ управления



Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации подготовлен Проект приказа от 15.01.2018 № 02/08/01-18/00077402 «Об утверждении Методических указаний по определению размера платы за жилое помещение для собственников помещений, которые не приняли на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения или не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом» (далее – Проект приказа от 15.01.2018 № 02/08/01-18/00077402).

Проектом приказа от 15.01.2018 № 02/08/01-18/00077402 предполагается утвердить Методические указания для расчета органом местного самоуправления платы за жилое помещение в многоквартирных домах (далее – МКД), способ управления которыми не выбран, а также не определен размер платы за жилое помещение (далее – Методические указания).

Согласно утверждаемым Методическим указаниям размер платы за жилое помещение предлагается рассчитывать в зависимости от типа МКД.

Типы МКД предполагается определять в соответствии с Приложением № 1 к Методическим указаниям.

(Продолжение на следующей странице)

Также Методические указания будут содержать формулы расчета платы:

- за содержание жилого помещения;
- за услуги и работы по управлению МКД;
- за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД;

– за осуществление управляющей организацией функций по управлению МКД. В случае одобрения Проекта приказа от 15.01.2018 № 02/08/01-18/00077402 плата за жилое помещение, которую получит управляющая организация за управление МКД, в котором не выбран способ управления и не определен размер платы за жилое помещение, будет определена на основании Методических указаний.

С текстом Проекта приказа от 15.01.2018 № 02/08/01-18/00077402 можно ознакомиться на официальном сайте правовой информации – [HTTP://REGULATION.GOV.RU](http://REGULATION.GOV.RU).

Правительство РФ планирует внести изменения в правила содержания общего имущества в МКД и по-новому начислять плату за содержание жилого помещения



26.12.2017 Правительство РФ вынесло на обсуждение Проект постановления Правительства РФ от 25.12.2017 № 02/07/12-17/00076696 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах» (далее – Проект постановления от 25.12.2017 № 02/07/12-17/00076696).

Проект постановления от 25.12.2017 № 02/07/12-17/00076696 предполагает дополнить Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила содержания общего имущества), п. 13.1.

Новым пунктом предлагается осмотры общего имущества в многоквартирном доме (далее – МКД) подразделить на три группы:

- текущие;
- сезонные;
- внеочередные.

В ходе текущих осмотров предлагается обследовать МКД в целом, включая инженерное оборудование и

внешнее благоустройство, а также отдельные элементы МКД и помещений в нём. Текущие осмотры планируется проводить в сроки, обеспечивающие надлежащее содержание общего имущества в МКД.

Сезонные осмотры предлагается проводить два раза в год:

– весенний осмотр следует проводить после таяния снега. При весеннем осмотре выявляют появившиеся за зимний период повреждения элементов здания, систем инженерно-технического обеспечения и элементов благоустройства примыкающей к зданию территории;

– осенний осмотр следует проводить для проверки готовности здания к эксплуатации в зимних условиях.

Внеочередные осмотры следует проводить в течение суток после:

- аварий;
- опасных природных явлений;
- катастроф;
- стихийного или иного бедствия.

Также Проект постановления от 25.12.2017 № 02/07/12-17/00076696 дополнит п. 14 Правил содержания общего имущества. Если Проект постановления от 25.12.2017 № 02/07/12-17/00076696 будет принят, то организации, управляющие МКД, будут обязаны отражать результаты осеннего осмотра общего имущества в паспорте готовности МКД к эксплуатации в зимних условиях.

Проектом постановления от 25.12.2017 № 02/07/12-17/00076696 планируется изменить п. 31 Правил содержания общего имущества, согласно которому размер платы за содержание жилого помещения устанавливается общим собранием сроком не менее чем на год.

При установлении платы за содержание жилого помещения общее собрание будет обязано учитывать предложения управляющей организации. Управляющая организация обязана представить собственникам помещений в МКД предложение о размере платы за содержание жилого помещения не позднее чем за 30 дней до даты проведения общего собрания собственников помещений.

Также Проект постановления от 25.12.2017 № 02/07/12-17/00076696 планирует внести изменения в Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила предоставления коммунальных услуг).

Так, согласно новому п. 2.1 Правил предоставления коммунальных услуг все уведомления могут быть направлены с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства.

В случае вступления в законную силу Проекта постановления от 25.12.2017 № 02/07/12-17/00076696 работа управляющих компаний станет оперативной, т. к. многие документы можно будет направить с использованием информационной системы жилищно-коммунального хозяйства. Также собственники помещений обязаны будут учитывать предложения управляющей организации при определении размера платы за содержание жилого помещения, что позволит наладить более тесное взаимодействие собственников и управляющей компании.

С текстом Проекта постановления от 25.12.2017 № 02/07/12-17/00076696 можно ознакомиться на официальном сайте правовой информации – [HTTP://SOZD.PARLAMENT.GOV.RU](http://SOZD.PARLAMENT.GOV.RU).

**Вебинар «Мониторинг технического состояния
промышленных зданий и сооружений.
Современные методики. Виды. Риски»**



Приглашаем вас принять участие в вебинаре «Мониторинг технического состояния промышленных зданий и сооружений. Современные методики. Виды. Риски».

Вебинар пройдет 15 февраля 2018 года в 9.30 (МСК).

Ответственность специалиста по обслуживанию и эксплуатации промышленных зданий и сооружений – провести мониторинг технического состояния зданий и сооружений.

Только на основе качественного мониторинга специалист по эксплуатации и обслуживанию здания сможет:

- составить перечень ремонтных и профилактических работ на объекте;
- запланировать финансы на поддержание здания в надлежащем виде;
- исключить аварии и обрушение конструкций объекта для стабильной работы производства.

Организация мониторинга обязательна и обусловлена действием Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Мониторинг состояния здания необходимо проводить специалистам по эксплуатации зданий как новых промышленных предприятий, так и действующих.

Поиск практических решений организации мониторинга для определения изменения технического состояния здания (дефекты строительных конструкций и инженерного оборудования) вызывает большие трудности. Важно, чтобы новые методы максимально точно и оперативно показывали направление дальнейших работ в здании и сооружении.

Риск несвоевременного мониторинга состояния здания и сооружения – это штраф до 20 000 руб. (по ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ) и аварии и, как следствие, потеря прибыли предприятия.

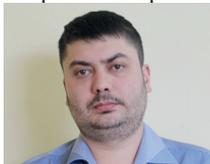
Вопросы, которые будут рассмотрены (50 мин):

- Обследование здания: виды обследований и сроки их проведения
- Современные методики проведения осмотров зданий
- Ответственность и риски службы эксплуатации зданий при проведении осмотров

Ответы на вопросы (30 мин)

Посетив вебинар, вы:

- обезопасите организацию от штрафов до 20 000 руб. (ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ);
- сократите расходы предприятия за счет своевременного ремонта и профилактических работ в здании, запланированных с помощью новых методов мониторинга технического состояния;
- сэкономите время на поиске информации, получив оперативное разъяснение эксперта во время вебинара.



Спикер:

Кузнецов Денис Александрович

Специализируется в сфере строительства и управления зданиями различного назначения, 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 по 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 зданий, 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/69c0e1785da39af333d2aaa55da39af333d210e1>).
2. Заполнить все обязательные поля регистрационной формы.
3. Нажать «Подать заявку».

Ждем вас на вебинаре!

**Как обеспечить бесперебойное
функционирование лифтов**

Обеспечение бесперебойного функционирования лифтового хозяйства, содержания лифтов в исправном состоянии является одной из важнейших задач организации, занимающейся обслуживанием и эксплуатацией многоэтажных зданий.

Безопасная эксплуатация лифтов может быть достигнута путем организации обслуживания, осуществления системы планово-предупредительных ремонтов, своевременного производства диагностического обследования лифтов, отработавших нормативный срок службы, ремонта, реконструкции, модернизации или замены лифтов и диспетчерского оборудования.

Несоблюдение техники безопасности при эксплуатации лифтов может привести к назначению административного наказания в виде штрафа до 200 000 руб. (ст. 20.6 КоАП РФ).



Штраф!

За невыполнение или несвоевременное выполнение требований норм и правил по предупреждению аварий и катастроф на объектах производственного или социального назначения ст. 20.6 КоАП РФ предусматривает наложение административного штрафа:

- на должностных лиц в размере от 10 000 до 20 000 руб.;
- на юридических лиц в размере от 100 000 до 200 000 руб.

В справке «Обслуживание, ремонт и техническое освидетельствование лифтов» главы «Обслуживание отдельных элементов зданий» раздела «Справочник по эксплуатации зданий» вы найдете следующую информацию:

- Техническое обслуживание лифтов
- Ремонт лифтов
- Периодическое техническое освидетельствование лифтов

Информация, представленная в справке, поможет:

- сэкономить на штрафах до 200 000 руб.;
- правильно и своевременно организовать работы по ремонту и обслуживанию лифтов и лифтового оборудования, тем самым избежать расходов на возмещение возможного вреда, причиненного в результате аварии лифта.

Ввод в эксплуатацию лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров и эскалаторов в 2018 году

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».

Внимание!



Приказом министра обороны РФ от 09.10.2017 № 610 был утвержден Административный регламент по предоставлению Министерством обороны РФ государственной услуги по вводу в эксплуатацию лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек) и эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах после осуществления их монтажа в связи с заменой или модернизации (далее – Административный регламент).

Административный регламент регулирует:

- порядок обращения в Министерство обороны РФ с заявлением о вводе платформы подъемной в эксплуатацию;
- порядок проведения контрольного осмотра и составления Акта ввода платформы подъемной в эксплуатацию;
- порядок выдачи решения о вводе платформы подъемной в эксплуатацию;
- сроки и последовательность административных процедур при предоставлении государственной услуги по вводу платформы подъемной в эксплуатацию.

Таким образом, в связи утверждением Административного регламента, а также форм документов, необходимых для ввода платформы подъемной в эксплуатацию, при обращении с заявлением о вводе платформы подъемной в эксплуатацию следует руководствоваться положениями утвержденного Административного регламента.

С вступлением в силу Приказа министра обороны РФ от 09.10.2017 № 610 определен конкретный перечень документов, необходимых эксплуатирующей организации для ввода в эксплуатацию лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров и эскалаторов (далее – объекты).

В связи с появлением Административного регламента были актуализированы следующие справки:

- Порядок ввода лифтов в эксплуатацию
- Эксплуатация платформ подъемных для инвалидов
- Эксплуатация пассажирских конвейеров в зданиях
- Эксплуатация эскалаторов в зданиях

В них вы можете найти информацию:

- о документах, необходимых для ввода в эксплуатацию объектов;
- о новых способах направления данных документов в Министерство обороны;
- о сроках ввода объектов в эксплуатацию.

Информация в справках поможет вам сэкономить время на составление, отправку документов и ввод объекта в эксплуатацию. Подробнее со справками вы можете ознакомиться в главах «Эксплуатация подъемных устройств» и «Доступная среда для маломобильных групп населения» раздела «Справочник по эксплуатации зданий».

Как сэкономить на оплате тепловой энергии при помощи автономных котельных

На объектах реконструкции и нового строительства в России всё чаще используют автономные котельные. Применение автономных источников тепла позволяет организациям, эксплуатирующим здания, как сэкономить денежные средства на оплате тепловой энергии ресурсоснабжающим организациям, так и не зависеть от них в вопросе теплоснабжения.

Необходимо избегать простоя котельных на срок более 90 суток, иначе организации грозит административный штраф до 40 000 руб. (ст. 9.11 КоАП РФ).

Штраф!



Нарушение правил пользования топливом и энергией, правил устройства, эксплуатации топливо- и энергопотребляющих установок влечет наложение административного штрафа (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.

В справке «Эксплуатация зданий и оборудования автономных котельных» главы «Обслуживание отдельных элементов зданий» раздела «Справочник по эксплуатации зданий» вы найдете:

- Виды автономных котельных
- Требования к помещениям автономных котельных
- Требования к оборудованию автономных котельных

Информация, представленная в справке, поможет избежать убытков по причине простоя котельной на срок до 90 суток и обеспечить надежное и бесперебойное отопление эксплуатируемых зданий.

Как избежать увеличения потребления энергии при использовании систем кондиционирования

ПАМЯТКА ПОЛЬЗОВАТЕЛЯМ

Как в системах «Техэксперт: Эксплуатация зданий» найти информацию о том, как ремонтировать системы кондиционирования?

В поисковую строку введите «ремонт системы кондиционирования» и выберите вариант «Ремонт систем кондиционирования общественных и административных зданий».

В результате поиска вы найдете полный перечень информации по теме. Особое внимание обратите на раздел «Актуальные справки» и включенный в него материал «Ремонт систем кондиционирования общественных и административных зданий».

В процессе эксплуатации систем кондиционирования могут возникать неисправности, приводящие к увеличению потребления энергии, к появлению шума и вибраций, нарушению микроклимата в помещениях зданий.

За нарушение микроклимата в здании организация может быть привлечена к административной ответственности в виде штрафа до 20 000 руб. (ст. 6.4 КоАП РФ).

Штраф!



Нарушение санитарно-эпидемиологических требований к эксплуатации жилых помещений и общественных помещений, зданий, сооружений влечет штрафы в размере (ст. 6.4 КоАП РФ):

- от 1000 до 2000 руб. – на должностных лиц;
- от 10 000 до 20 000 руб. – на юридических лиц или

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

административное приостановление деятельности на срок до 90 суток.

В справке «Ремонт систем кондиционирования общественных и административных зданий» главы «Организация процесса обслуживания и эксплуатации зданий» раздела «Справочник по эксплуатации зданий» вы найдете:

- причины основных неисправностей, возникающих в системе кондиционирования здания;
- способы устранения неисправностей системы кондиционирования здания, которые могут быть использованы специалистами ремонтной службы эксплуатирующей организации.

Информация, представленная в справке, поможет избежать затрат, связанных с устранением фатальных неисправностей, при которых требуется полная замена оборудования. Кроме того, своевременное проведение работ по обслуживанию систем кондиционирования позволит избежать возникновения поломок и обеспечит поддержание оптимального микроклимата в помещениях, который будет соответствовать установленным санитарным нормам.

Обзор мероприятий

При помощи кнопки «Обзор мероприятий» вы получите быстрый доступ к информации о мероприятиях по вашей профессиональной деятельности.

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

ПАМЯТКА ПОЛЬЗОВАТЕЛЯМ

Как в системах «Техэксперт: Эксплуатация зданий» найти информацию по мероприятиям, которые проходят для специалистов по обслуживанию и эксплуатации зданий?

На главной странице систем «Техэксперт: Эксплуатация зданий» в верхней горизонтальной синей панели выберите кнопку «Обзор мероприятий».

Санитарные требования к складским помещениям в ТЦ

Помещения для хранения товаров играют важную роль в организации бесперебойного торгово-технологического процесса торгового центра (далее – ТЦ). За нарушение санитарных норм при оборудовании складских помещений в ТЦ организация может быть привлечена к административной ответственности в виде штрафа до 20 000 руб.

Штраф!

Нарушение законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, выразившееся в нарушении действующих санитарных правил и гигиенических нормативов, влечет наложение административного штрафа (ст. 6.3 КоАП РФ):

- на должностных лиц – от 500 до 1000 руб.;
- на юридических лиц – от 10 000 до 20 000 руб. или административное приостановление деятельности на срок до 90 суток. В справке «Требования к помещениям для хранения товаров и вспомогательным помещениям товарного склада ТЦ» главы «Торговые центры» раздела «Справочник по эксплуатации зданий для торговых и бизнес-центров» вы найдете:
- требования к помещениям складского назначения ТЦ;
- виды помещений складов ТЦ вспомогательного назначения и нормативные требования к ним.

Информация, представленная в справке, поможет сэкономить до 20 000 руб. на штрафах по ст. 6.3 КоАП РФ, а также избежать убытков от приостановления деятельности ТЦ на срок до 90 суток.

ПАМЯТКА ПОЛЬЗОВАТЕЛЯМ

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

В поисковую строку введите «требования к помещениям для хранения товаров».

Нажмите «Найти».

В результате поиска вы найдете полный перечень информации по теме. Особое внимание обратите на раздел «Актуальные справки» и включенный в него материал «Требования к помещениям для хранения товаров и вспомогательным помещениям товарного склада ТЦ».

Особенности поквартирной системы отопления

Большую популярность получает переход на поквартирную систему отопления как один из методов автономного теплоснабжения многоквартирных домов. Такой метод является экономически выгодным и эффективным.

В справке «Эксплуатация индивидуальных (поквартирных) систем отопления» главы «Действие управляющей организации перед началом зимы» раздела «Справочник по эксплуатации зданий для домоуправляющих компаний» вы найдете:

- описание поквартирной системы теплоснабжения многоквартирного дома;
- описание особенностей эксплуатации поквартирных систем отопления многоквартирного дома.

Информация, представленная в справке, поможет:

- исключить потери тепла в тепловых сетях потребителей и значительно снизить потери на источнике тепла;
- организовать индивидуальный учет и регулирование потребления тепла;
- значительно сэкономить энергетические и сырьевые ресурсы на выработку тепловой энергии.

ПАМЯТКА ПОЛЬЗОВАТЕЛЯМ

Как в системе «Техэксперт: Эксплуатация зданий для домоуправляющих компаний» найти информацию об эксплуатации индивидуальных (поквартирных) систем отопления?

В поисковую строку введите «индивидуальные системы отопления».

Нажмите «Найти».

В результате поиска вы найдете полный перечень информации по теме. Особое внимание обратите на раздел «Актуальные справки» и включенный в него материал «Эксплуатация индивидуальных (поквартирных) систем отопления».

Новые консультации экспертов

За прошедший месяц эксперты ответили на большое количество вопросов, поступивших от пользователей линейки систем «Техэксперт: Эксплуатация зданий».

Информация добавлена в раздел «Эксплуатация зданий в вопросах и ответах». В нём вы найдете решения наиболее проблемных вопросов эксплуатации зданий, с которыми на практике столкнулись ваши коллеги, например:

- Проверка дымоходов
- Ответственный за эксплуатацию зданий и сооружений в организации
- Оплата проведения поверки приборов учета

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

- Нецентрализованная система горячего водоснабжения
- Изменение условий договора теплоснабжения
- Заглушка на запорной арматуре горячего водоснабжения
- Начисление ОДН за электроэнергию
- Фасадное освещение
- Ремонт двери в здании театра
- Нарушение условий рассрочки платежа за коммунальные услуги
- Раскрытие информации УО
- Взносы на капремонт в новостройке
- Торговые павильоны на придомовой территории
- Акты осмотра общего имущества
- Нормы температуры воздуха в квартире зимой
- Целевое расходование денежных средств на проведение капитального ремонта в МКД

Новые акты приемки работ

Новые образцы актов выполненных работ, разработанных 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 замене остекления светового фонаря.
2. Акт сдачи-приемки работ по дезинфекции здания цеха по приготовлению заквасок.

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

ПАМЯТКА ПОЛЬЗОВАТЕЛЯМ

Как в системах «Техэксперт: Эксплуатация зданий» найти образец акта приемки работ?

В поисковую строку введите название образца «акт приемки работ».

Нажмите «Найти».

В результате поиска вы найдете полный перечень информации по теме. Особое внимание обратите на раздел «Образцы и формы» и включенный в него материал.

ИЗ ЗАЛА СУДА

Эксплуатация газового оборудования и газоопасные работы



Практически на каждом предприятии есть здания промышленного, общественного и жилого назначения, где проводятся газоопасные работы:

- сварочные работы;
- пуск газа в действующие газопроводы при вводе в эксплуатацию новых зданий и сооружений;
- техническое обслуживание и эксплуатация действующего газового оборудования и т. д.

Таким образом, служба эксплуатации здания на предприятии в своей деятельности сталкивается с вопросами обслуживания имеющегося газового оборудования и безопасного проведения газоопасных работ.

В настоящее время очень актуальна проблема эксплуатации и обслуживания газового оборудования с нарушением норм и правил техники безопасности.

Нередки случаи, когда эксплуатирующие организации направляют на газоопасные работы сотрудников, не укомплектовав их средствами индивидуальной защиты или не оформив должным образом наряд на данный вид работы.

На практике это означает, что безопасность жизни и здоровья граждан зависит от профессионализма организации, которая занимается эксплуатацией и обслуживанием газового оборудования и газоопасными работами. Обслуживание и эксплуатация газового оборудования и проведение газоопасных работ с нарушениями требований НПА приводят к авариям.

Зачастую в результате таких аварий разрушаются несущие конструкции домов, что приводит их в негодность, а нередко и гибнут люди.

Предлагаем ознакомиться с некоторыми судебными решениями по данной теме. Они позволят вам снизить риск привлечения к административной ответственности, тем самым сэкономив крупные денежные средства на уплате штрафов, а также избежав иных негативных последствий.

Недопустимо представление недостоверных сведений при регистрации в государственном реестре опасных производственных объектов

В отношении индивидуального предпринимателя Управлением Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору была проведена проверка. В ходе проверки было установлено, что предприниматель представил недостоверные сведения для отнесения АГЗС к IV классу опасности при регистрации в государственном реестре опасных производственных объектов.

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

Проектная документация на АГЗС, паспорта завод-изготовителей оборудования и фактически применяемое оборудование позволяют работать под избыточным давлением в 1,6 МПа, что соответствует III классу опасности. Предприниматель не укомплектовал штат работников опасного производственного объекта в соответствии с установленными требованиями:

- газоопасные работы выполняются одним слесарем газового хозяйства;
- не разработал Правила ведения работ на опасном производственном объекте АГЗС;
- не оформляет на проведение газоопасных работ наряды-допуски;
- не регистрирует наряды-допуски на газоопасные работы в журнале учета работ,
- не хранит наряды-допуски на газоопасные работы в пределах установленного срока.

В результате проверки предприниматель привлечен к административной ответственности по ч. 1 ст. 9.1 КоАП РФ в виде штрафа 200 000 руб.

Предприниматель обжаловал постановление о привлечении к административной ответственности в суд, ссылаясь на то, что на момент рассмотрения данного постановления судом он устранил все нарушения.

Суд отказал предпринимателю в удовлетворении требования об отмене постановления об административном наказании, мотивируя свой отказ тем, что на момент проверки он эксплуатировал опасные производственные объекты с грубыми нарушениями действующего законодательства.

Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 23.06.2016 по делу № А32-42126/2015

Работодатель обязан обеспечить сотрудников, выполняющих газоопасные работы, средствами индивидуальной защиты

На предприятии, производящем газоопасные работы, произошел несчастный случай. В результате погиб сотрудник, который производил газоопасные работы.

В ходе рассмотрения в судебном заседании иска супруги погибшего о возмещении морального вреда установлено, что сотрудник производил газоопасные работы:

- не имея наряда-допуска;
- не укомплектованным всеми необходимыми средствами индивидуальной защиты.

В результате рассмотрения данного дела суд обязал предприятие выплатить супруге погибшего компенсацию морального вреда в размере 600 000 руб., а также возместить расходы по оплате юридических услуг.

В обосновании своего решения суд указал, что в силу ст. 1079 Гражданского кодекса РФ работодатель обязан возместить вред, причиненный сотруднику, выполняющему работы, связанные с повышенной опасностью для окружающих.

Определение Судебной коллегии по гражданским делам Пермского краевого суда от 11.10.2017 по делу № 3311138/2017

Обязанность по организации производственного контроля на опасном производственном объекте лежит на руководителе организации

В отношении общества, эксплуатирующего газовое оборудование и занимающегося газоопасными работами, управлением Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору была проведена проверка. В ее ходе установлено следующее:

- генеральный директор общества не прошел периодическую аттестацию на знание общих требований промышленной безопасности;
- в обществе не разработан и не утвержден перечень газоопасных работ, в том числе выполняемых без оформления наряда-допуска.

В результате проверки общество привлечено к административной ответственности по ч. 1 ст. 9.1 КоАП РФ в виде штрафа в размере 100 000 руб.

Общество обжаловало постановление о привлечении к административной ответственности в суд, ссылаясь на то, что в обществе ответственным за эксплуатацию газового оборудования является не генеральный директор, а иной сотрудник, назначенный приказом генерального директора. Поэтому генеральный директор не обязан был проходить аттестацию.

Общество предоставило суду перечень газоопасных работ, утвержденный за год до проведения проверки.

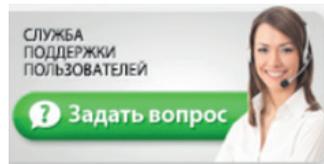
Суд отказал обществу в удовлетворении требования об отмене постановления об административном наказании, мотивируя свой отказ тем, что федеральное законодательство возлагает непосредственно на руководителя организации обязанность по организации производственного контроля на опасном производственном объекте.

Также в соответствии с действующим законодательством перечень газоопасных работ должен пересматриваться и утверждаться не реже раза в год.

Решение Владимирского областного суда от 10.05.2016 по делу № 7-53/2016



**Обзор подготовлен экспертом проекта «Техэксперт: Эксплуатация зданий»
Кузнецовым Денисом Александровичем**



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, разработают или проверят документ в течение 5 рабочих дней.**

Ждем ваших вопросов!

Когда проводится первичная диагностика внутреннего газопровода?



Ситуация:

Согласно положению о диагностировании технического состояния внутренних газопроводов жилых и общественных зданий (МДС 42-1.2000) первичная диагностика внутреннего газопровода проводится по истечении нормативного срока службы – 30 лет со дня ввода газопровода в эксплуатацию, а в соответствии с ВСН 58-88 (р) срок эксплуатации внутридомового газового оборудования – 20 лет.

Вопрос:

Через какой срок проводить техническое диагностирование внутриквартирного газового оборудования, если сведения о нормативных сроках эксплуатации не установлены производителем газового оборудования?

Ответ:

Техническое диагностирование внутриквартирного газового оборудования проводится по истечении нормативного срока службы – 30 лет со дня ввода газопровода в эксплуатацию.

Обоснование:

В соответствии с п. 76 Постановления Правительства РФ от 29.10.2010г № 870 «Об утверждении технического регламента о безопасности сетей газораспределения и газопотребления» продолжительность эксплуатации газопроводов, технических и технологических устройств устанавливается при проектировании исходя из условия обеспечения безопасности объектов технического регулирования при прогнозируемых изменениях их характеристик и гарантий изготовителя технических и технологических устройств.

Для установления возможности эксплуатации газопроводов, зданий и сооружений и технологических устройств

сетей газораспределения и газопотребления после сроков, указанных в проектной документации, должно проводиться их техническое диагностирование.

Согласно п. 3.4 МДС 42-1.2000 Положения о диагностировании технического состояния внутренних газопроводов жилых и общественных зданий, утвержденного Приказом Госстроя России от 03.05.2000 № 101 (далее – МДС 42-1.2000), необходимость диагностики внутренних газопроводов возникает по истечении нормативного срока службы – 30 лет со дня ввода газопровода в эксплуатацию.

Как показывает судебная практика по разрешению споров с контролирующими органами, в частности, оспаривания предписаний органов Государственной жилищной инспекции, вынесенных за нарушение правил диагностирования внутреннего газопровода, суды ссылаются на п. 3.4 МДС 42-1.2000 (Постановление ФАС Поволжского округа от 26.11.2013 по делу № А12-12684/2013, а также Постановление ФАС Поволжского округа от 03.12.2013 по делу № А12-31339/2012).

Таким образом, техническое диагностирование внутриквартирного газового оборудования, если сведения о нормативных сроках эксплуатации не установлены производителем газового оборудования, проводится согласно положениям МДС 42-1.2000 – по истечении нормативного срока службы – 30 лет со дня ввода газопровода в эксплуатацию.

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

Ввод в эксплуатацию газопровода в здании предприятия

Вопрос:

Перед нашей организацией стоит задача ввести в эксплуатацию газопровод, расположенный в здании промышленного предприятия. Каким образом это сделать – какие есть требования к процессу, каковы его этапы, какая документация оформляется в процессе?

Ответ:

Перед вводом в эксплуатацию внутренних газопроводов предприятий необходимо осуществить пусконаладочные работы и комплексное опробование.

Пуск газа для комплексного опробования газопроводов и газоиспользующего оборудования допускается только по письменному разрешению органа исполнительной власти в области промышленной безопасности.

Перед пуском газа необходимо провести контрольную опрессовку газопроводов воздухом с избыточным давлением, равным 0,01 МПа, в течение часа и продуть их газом.

Перед включением газоиспользующего оборудования должны быть также проведены:

- проверка отсутствия утечек газа из разъемных соединений технических устройств, установленных на газопроводе, прибором или пенообразующим раствором;
- проверка по манометрам давления газа и воздуха (при использовании горелок с принудительной подачей воздуха на горение) перед горелочным устройством;
- регулировка разрежения в топке;
- вентиляция топки и газоходов.

Комплексное опробование должно осуществляться в течение не менее 72 часов после проведения специализированными организациями пусконаладочных работ, индивидуальных испытаний и разработки режимных карт. Его результаты оформляются актом.

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

Газопроводы принимаются в эксплуатацию комиссией путем составления соответствующего акта по рассмотрении следующих документов:

- исполнительной документации объекта газификации;
- технологической схемы газопроводов и газоиспользующего оборудования;
- технического отчета специализированной организации о проведении пусконаладочных работ с прилагаемыми к нему протоколами индивидуальных испытаний газоиспользующего оборудования по результатам наладки средств автоматики технологических защит и регулирования процессов сжигания газа;
- режимных карт, утвержденных техническим руководителем предприятия;
- акта результатов проведения комплексного опробования газоиспользующего оборудования.

Обоснование:

Согласно п. 6.4.1 ГОСТ Р 54961-2012 «Системы газораспределительные. Сети газопотребления. Общие требования к эксплуатации. Эксплуатационная документация», утвержденного Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 22.08.2012 № 251-ст (далее – ГОСТ Р 54961-2012), ввод в эксплуатацию внутримплощадочных газопроводов и газопроводов-вводов предприятий и котельных должен производиться при их технологическом присоединении к действующим газопроводам сети газораспределения и первичном пуске газа в соответствии с ГОСТ Р 54983-2012 «Системы газораспределительные. Сети газораспределения природного газа. Общие требования к эксплуатации. Эксплуатационная документация», утвержденным Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 13.09.2012 № 299-ст.

Ввод в эксплуатацию газоиспользующего оборудования должен производиться после проведения специализированной организацией пусконаладочных работ и его комплексного опробования.

Согласно п. 6.4.2 ГОСТ Р 54961-2012 первичный пуск газа во внутренние газопроводы зданий для проведения пусконаладочных работ и комплексного опробования газоиспользующего оборудования должен производиться на основании разрешения, выданного уполномоченным территориальным органом исполнительной власти в области промышленной безопасности по форме, приведенной в Приложении И к ГОСТ Р 54961-2012. В таком разрешении обязательно должен быть указан срок его действия.

В силу п. 6.4.3 ГОСТ Р 54961-2012 первичный пуск газа в газопроводы газифицированных производственных зданий предприятий или котельных должен производиться после проведения их контрольной опрессовки воздухом с избыточным давлением, равным 0,01 МПа, в течение часа и продувкой газом. Падение давления воздуха за время опрессовки не должно превышать 0,6 кПа.

Давление газа при продувке должно быть в пределах его рабочего давления, установленного проектной документацией. Выпуск газозвушной смеси должен производиться за пределы помещений здания.

Окончание продувки газопроводов газом должно определяться путем проведения анализа состава или сжигания отобранных проб газозвушной смеси.

Методы отбора, анализа и сжигания проб газозвушной смеси должны устанавливаться производственными инструкциями.

Перед включением горелок газоиспользующего оборудования должны быть выполнены следующие работы:

- проверка отсутствия утечек газа из разъемных соединений технических устройств, установленных на газопроводе, прибором или пенообразующим раствором;
- проверка по манометрам давления газа и воздуха (при использовании горелок с принудительной подачей воздуха на горение) перед горелочным устройством;
- регулировка разрежения в топке;
- вентиляция топки и газоходов (непосредственно перед розжигом горелки).

Включение горелок газоиспользующего оборудования должно производиться в соответствии с документацией изготовителей. В соответствии с п. 6.4.4 ГОСТ Р 54961-2012 комплексное опробование газоиспользующего оборудования в установленном проектной документацией режиме работы должно осуществляться в течение не менее 72 часов после проведения специализированными организациями пусконаладочных работ, его индивидуальных испытаний и разработки режимных карт. Результаты проведения комплексного опробования газоиспользующего оборудования должны оформляться актом, заверенным подписями представителей специализированной организации и технического руководителя предприятия, по форме, приведенной в Приложении К к ГОСТ Р 54961-2012.

Приемочной комиссии в составе представителей предприятия, газораспределительной организации, строительно-монтажной организации, уполномоченного территориального органа исполнительной власти в области промышленной безопасности и – при необходимости – проектной организации, должна предъявляться следующая документация:

- исполнительная документация объекта газификации;
- технологическая схема газопроводов и газоиспользующего оборудования;
- технический отчет специализированной организации о проведении пусконаладочных работ с прилагаемыми к нему протоколами индивидуальных испытаний газоиспользующего оборудования по результатам наладки средств автоматики технологических защит и регулирования процессов сжигания газа;
- режимные карты, утвержденные техническим руководителем предприятия;
- акт результатов проведения комплексного опробования газоиспользующего оборудования.

Результаты работы приемочной комиссии должны оформляться актом ввода внутренних газопроводов и газоиспользующего оборудования в эксплуатацию, заверенным подписями членов комиссии, по форме, приведенной в Приложении Л к ГОСТ Р 54961-2012.

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



Пересечение кабельных линий с газопроводами

Ситуация:

Постоянно получаем предписания по поводу нарушения размещения кабельных линий около фасадных (домовых) газопроводов. Причем все провода попадают под запрет, будь то силовая линия либо антенный кабель. Провайдеры связи утверждают, что требования к размещению их кабельных линий вдоль газопроводов неправомерны, т. к. ПУЭ регламентирует прокладку только силовых, а слаботочные системы напряжением до 42 В якобы допускается размещать вблизи действующих газопроводов.

Вопрос:

Какие нормативные документы регламентируют или оговаривают трассировку кабельных линий вблизи фасадных газопроводов, правомерны ли требования Горгаза?

Ответ:

Глава 2.3 «Кабельные линии напряжением до 220 кВ» (Издание шестое) Правил устройства электроустановок, утвержденных Приказом Минэнерго СССР от 18.08.1975 (далее – Правила), регламентируют трассировку кабельных линий вблизи газопроводов.

В соответствии с п. 2.3.14 Правил при размещении кабелей следует избегать перекрещиваний их между собой и с трубопроводами.

Согласно п. 2.1.56 Правил при пересечении незащищенных и защищенных проводов и кабелей с трубопроводами расстояния между ними в свету должны быть не менее 0,5 м, а с трубопроводами, содержащими горючие или легко воспламеняющиеся жидкости и газы, – не менее 1 м.

При расстоянии от проводов и кабелей до трубопроводов менее 0,25 м провода и кабели должны быть дополнительно защищены от механических повреждений на длине не менее 0,25 м в каждую сторону от трубопровода.

Таким образом, действия Городской газовой технической инспекции (Горгаз) по выдаче предписаний об устранении нарушений по размещению кабельных линий около фасадных (домовых) газопроводов правомерны в случае, если расстояние при пересечении кабелей с газопроводами менее 1 м.

Обратите внимание на то, что при неисполнении предписания по ст. 9.11 КоАП РФ «за нарушение правил устройства электроустановок и эксплуатации электроустановок» может быть наложен административный штраф от 20 000 до 40 000 руб. или административное приостановление деятельности на срок до 90 суток.

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

Документы для пуска газа

Вопрос:

Какие документы необходимы для пуска газа в газопроводы, питающие бытовое газовое оборудование в помещении промышленного предприятия?

Ответ:

Для пуска газа в газопроводы, подсоединенные к бытовому газоиспользующему оборудованию, необходимы следующие документы:

- акт приемки объекта газификации;
- акт приемки сети газопотребления;
- акт проверки технического состояния дымоходов и вентиляционных каналов;

– акт ввода в эксплуатацию газопровода-ввода объекта газификации (при вводе инженерных систем потребителя в эксплуатацию после ввода в эксплуатацию газопроводов-вводов);

– договор с газораспределительной организацией о технологическом присоединении газопровода объекта газификации к газопроводу-вводу и первичному пуску газа;

– договор о техническом обслуживании и ремонте, аварийно-диспетчерском обслуживании сетей газопотребления и принадлежащего потребителю газопровода-ввода в процессе их эксплуатации;

– договор поставки природного газа.

Обоснование:

В соответствии с п. 6.4.5 ГОСТ Р 54961-2012 «Системы газораспределительные. Сети газопотребления. Общие требования к эксплуатации. Эксплуатационная документация», утвержденного Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 22.08.2012 № 251-ст (далее – ГОСТ Р 54961-2012), ввод в эксплуатацию газопроводов и бытового газоиспользующего оборудования в газифицированных зданиях (помещениях) предприятий и котельных должен осуществляться в соответствии с требованиями раздела 6.2 ГОСТ Р 54961-2012.

Согласно п. 6.2.2 ГОСТ Р 54961-2012 разрешение на первичный пуск газа для ввода в эксплуатацию сетей газопотребления должно выдаваться на основании письменного заявления заказчика строительства объекта газификации (заказчика проектной документации на газификацию существующего здания) при наличии:

– акта приемки объекта газификации (для вновь построенных зданий), оформленного в соответствии с Постановлением Государственного комитета РФ по статистике от 11.11.1999 № 100 «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету работ в капитальном строительстве и ремонтно-строительных работ»;

– акта приемки сети газопотребления, оформленного в соответствии с СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002», утвержденным Приказом Минрегиона РФ от 27.12.2010 № 780;

– акта ввода в эксплуатацию газопровода-ввода объекта газификации (при вводе инженерных систем потребителя в эксплуатацию после ввода в эксплуатацию газопроводов-вводов) по форме, установленной в ГОСТ Р 54983-2012 «Системы газораспределительные. Сети газораспределения природного газа. Общие требования к эксплуатации. Эксплуатационная документация» (приложение Н);

– акта проверки технического состояния дымоходов и вентиляционных каналов;

– договора с газораспределительной организацией о технологическом присоединении газопровода объекта газификации к газопроводу-вводу и первичному пуску газа;

– договора о техническом обслуживании и ремонте, аварийно-диспетчерском обслуживании сетей газопотребления и принадлежащего потребителю газопровода-ввода в процессе их эксплуатации;

– договора поставки природного газа (кроме вновь построенных многоквартирных домов).

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