



Эксплуатация зданий

специальное издание
для пользователей
систем «Техэксперт»

№ 1 январь '19

Актуальная
тема

Это важно!

Новости
законодательства

Смотри
в системе

Из зала суда

Опыт экспертов

» 1

» 4

» 4

» 10

» 15

» 18

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



ИЗМЕНЕНИЯ В РАБОТЕ СЛУЖБЫ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЙ С ЯНВАРЯ 2019 ГОДА

Напоминаем, что в январе 2019 года начнет действовать ряд нормативных актов, влияющих на деятельность специалистов службы эксплуатации зданий.

16.01.2019 вступает в силу Федеральный закон от 19.07.2018 № 221-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и статью 9.16 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях».

С 16.01.2019 проведение энергетического обследования станет исключительно добровольным для всех организаций, эксплуатирующих здания и сооружения.

В настоящее время проведение энергетического обследования является обязательным для (ч. 1 ст. 16 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»):

- органов государственной власти и органов местного самоуправления;
- организаций с участием государства или муниципального образования;
- организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности;

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

– организаций, осуществляющих производство и (или) транспортировку воды, природного газа, тепловой энергии, электрической энергии, добычу природного газа, нефти, угля, производство нефтепродуктов, переработку природного газа, нефти, транспортировку нефти, нефтепродуктов;

– организаций, совокупные затраты которых на потребление природного газа, дизельного и иного топлива (за исключением моторного топлива), мазута, тепловой энергии, угля, электрической энергии превышают 50 000 000 руб.

– организаций, проводящих мероприятия в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности, финансируемых полностью или частично за счет субсидий из федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов.

Отметим также, что для органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, в ведении которых находятся здания и сооружения, проведение обязательного энергетического обследования и оформление энергетического паспорта будет заменено декларированием.

Декларацию о потреблении энергетических ресурсов необходимо будет предоставлять ежегодно в Министерство энергетики Российской Федерации.

За непредставление декларации о потреблении энергетических ресурсов, а также за нарушение порядка представления декларации и требований к ее форме будет установлена административная ответственность в виде штрафа:

- для должностных лиц – в размере от 10 000 до 15 000 руб.;
- для юридических лиц – от 50 000 до 250 000 руб.

В то же время будет отменена административная ответственность за несоблюдение сроков проведения обязательного энергетического обследования и требований о представлении копии энергетического паспорта в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти.

В настоящее время за это предусмотрена ответственность в виде штрафа (ч. 8, 9 ст. 9.16 КоАП РФ):

- для должностных лиц – от 5000 до 15 000 руб.;
- для юридических лиц – от 50 000 до 250 000 руб.

ИЗМЕНЕНИЯ В СФЕРЕ ОБУЧЕНИЯ И АТТЕСТАЦИИ СОТРУДНИКОВ

01.01.2019 вступает в силу Федеральный закон от 29.07.2018 № 271-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам подтверждения компетентности работников опасных производственных объектов, гидротехнических сооружений и объектов электроэнергетики» (далее – Федеральный закон от 29.07.2018 № 271-ФЗ).

Изменится порядок прохождения обучения и аттестации персонала службы эксплуатации зданий, занятого обслуживанием:

- опасного производственного объекта;
- объекта электроэнергетики и электроустановок, надзор за которыми осуществляет Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (далее – Ростехнадзор);
- гидротехнического сооружения.

Дополнительное профессиональное образование и аттестация указанного персонала службы эксплуатации зданий при эксплуатации перечисленных выше объектов будут проводиться в порядке, установленном Правительством РФ.

В настоящее время аттестация проходит в порядке, установленном Приказом Ростехнадзора от 29.01.2007 № 37 «О порядке подготовки и аттестации работников организаций, поднадзорных Федеральной службе по экологическому, технологическому и атомному надзору».

Следует отметить, что ранее выданные в установленном порядке документы об аттестации с 01.01.2019 менять не нужно. Они будут действительны до окончания срока их действия (ч. 2 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2018 № 271-ФЗ).

Напомним, что за отсутствие у специалистов, занятых обслуживанием опасного производственного объекта, соответствующей аттестации предусмотрено административное наказание в виде штрафа (ч. 1 ст. 9.1 КоАП РФ):

- для должностных лиц – от 20 000 до 30 000 руб. или дисквалификации на срок от 6 месяцев до 1 года;
- для юридических лиц – от 200 000 до 300 000 руб. или административного приостановления деятельности на срок до 90 суток.

(Продолжение на следующей странице)

Интеллектуальный поиск: «Обучение службы эксплуатации зданий»

Ниче представлены наиболее соответствующие запросу документы и материалы.

В СПИСКЕ ЭЛЕМЕНТОВ: 60

	Обучение и аттестация персонала службы эксплуатации зданий <i>Справка по эксплуатации зданий</i>	
	Какое обучение должен пройти главный инженер службы эксплуатации зданий <i>Консультация, 2018 год</i>	
	СП 255.1325800.2016 Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения <i>(утв. приказом Министра России от 24.08.2016 N 590/нр) СП (Свод правил) от 24.08.2016 N 255.1325800.2016 Применяется с 25.02.2017</i> 5 Эксплуатационные требования к зданиям (сооружениям) 7 Обязанности службы эксплуатации зданий (сооружений)	
	СП 374.1325800.2018 Здания и помещения животноводческие, птицеводческие и звероводческие. Правила эксплуатации <i>(утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.05.2018 N 316/нр) СП (Свод правил) от 25.05.2018 N 374.1325800.2018 Применяется с 26.11.2018</i> 7 Организация службы эксплуатации животноводческих, птицеводческих и звероводческих зданий и помещений Приложение Б. Форма Технического журнала по эксплуатации здания	
	СП 303.1325800.2017 Здания заводского назначения и производственных помещений. Правила	

Меню

Назад

Дом

Список

Найти

Настройки

Сообщения

Профиль

Выход

Поиск в тексте

Справочник по эксплуатации зданий

Работы по техническому обслуживанию зданий и сооружений

Санитарное содержание здания

Обращение с твердыми коммунальными отходами (ТКО)

Текст справки

Нормы, правила, стандарты

Законодательство России

Комментарии, консультации

Образцы и формы

Судебная практика

Справки

Обращение с твердыми коммунальными отходами (ТКО)

Общие положения

Заключение договора на оказание услуг по обращению с ТКО

Порядок обращения с ТКО в части складирования, сбора и вывоза

Определение нормативов накопления ТКО

Внимание!

Справочная информация переработана с учетом Постановления Правительства Российской Федерации от 15.09.2018 N 1094 "О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации".

Изменения вступили в силу 02.10.2018.

К твердым коммунальным отходам (далее - ТКО) относятся (ст.1 Федерального закона от 24.06.1998 г. N 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления" (далее - Федеральный закон от 24.06.1998 г. N 89-ФЗ)):

- отходы, образующиеся в жилых помещениях в процессе потребления физическими лицами;
- товары, утратившие свои потребительские свойства в процессе их использования физическими лицами в жилых помещениях в целях удовлетворения личных и бытовых нужд;
- отходы, образующиеся в процессе деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и подобные по составу отходам, образующимся в жилых помещениях в процессе потребления физическими лицами.

ТКО

РОСТЕХНАДЗОР РЕЖЕ БУДЕТ ПРОВЕРЯТЬ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ

Что произошло?

30.11.2018 вступило в силу Постановление Правительства РФ от 30.11.2018 № 1445 «О внесении изменений в Положение об осуществлении федерального государственного энергетического надзора».

Изменен порядок осуществления органами Ростехнадзора надзора за соблюдением потребителями электроэнергии требований к обеспечению безопасности в сфере электроэнергетики при эксплуатации зданий.

Почему это важно?

С 01.01.2019:

– потребители электроэнергии должны быть разделены на категории по степени риска в соответствии с утвержденными критериями;

– периодичность проведения плановых проверок потребителей электроэнергии установлена различной для потребителей разных групп риска;

– отменяется проведение плановых проверок в отношении потребителей электроэнергии, отнесенных к низкой группе риска;

– уточнены основания для проведения плановой проверки потребителей электроэнергии.

Все потребители электроэнергии, надзор за которыми осуществляет Ростехнадзор, должны быть разделены на 5 категорий по группе риска:

– высокого;

– значительного;

– среднего;

– умеренного;

– низкого.

Отнесение потребителей к той или иной категории осуществляется органами Ростехнадзора. Для этого Постановлением Правительства РФ от 30.11.2018 № 1445 утверждены Критерии отнесения деятельности субъектов электроэнергетики, тепло-снабжающих организаций, теплосетевых организаций и потребителей электроэнергии к определенной категории риска.

Например, к высокой группе риска будут отнесены потребители электроэнергии, эксплуатирующие электроустановки мощностью 500 МВт и выше. К категории низкого риска будут отнесены потребители электроэнергии, эксплуатирующие электроустановки мощностью менее 0,15 МВт 1-й и 2-й категории надежности электроснабжения.

При отсутствии решения об отнесении потребителя электроэнергии к той или иной группе риска его деятельность считается отнесенной к категории низкого риска.

Сведения о присвоенных категориях должны включаться в специальные перечни. Ведение таких перечней должно осуществляться органами Ростехнадзора.

В соответствии с присвоенной категорией по группе риска определяется периодичность проведения плановых проверок Ростехнадзором в отношении потребителей электроэнергии:

– для группы высокого риска – 1 раз в 3 года;

– для группы значительного риска – 1 раз в 4 года;

– для группы среднего риска – 1 раз в 5 лет;

– для группы умеренного риска – 1 раз в 6 лет.

В отношении группы низкого риска плановые проверки органами Ростехнадзора проводиться не будут.

Напоминаем о том, что органы Ростехнадзора не осуществляют надзор в отношении деятельности потребителей электрической энергии, связанной с эксплуатацией электроустановок (п. 2.1 Положения о государственном энергетическом надзоре, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 20.07.2013 № 610):

– используемых для бытовых нужд;

– суммарная максимальная мощность которых не превышает 150 кВт с номинальным напряжением до 1000 В, присоединенных к одному источнику электроснабжения.

До принятия Постановления Правительства РФ от 30.11.2018 № 1445 деления потребителей электроэнергии на категории риска в целях осуществления надзора органами Ростехнадзора действующим законодательством предусмотрено не было. Периодичность проверок установлена одинаковой для всех групп потребителей.

Рекомендуем службам эксплуатации зданий, в которых используются электроустановки, поднадзорные Ростехнадзору, учитывать новые нормы о периодичности плановых проверок. Постановление Правительства РФ от 30.11.2018 № 1445 вступило в силу 30.11.2018, за исключением ряда положений, вступающих в силу 01.01.2019 (п. 4 Постановления Правительства РФ от 30.11.2018 № 1445).

Как найти в системе?

Информацию о правовом регулировании надзорной деятельности, осуществляемой Ростехнадзором, а также алгоритм действий при проверке, проводимой Ростехнадзором, вы найдете в:

– сервисе «К вам пришла проверка»;

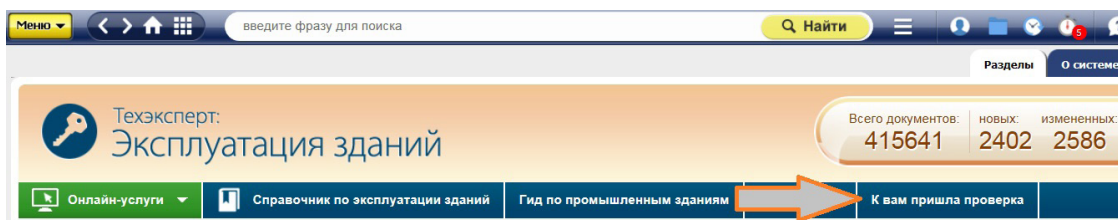
– справке «Основания и порядок проверки службы эксплуатации зданий Ростехнадзором», расположенной в главе «Взаимодействие службы эксплуатации зданий с госорганами» раздела «Справочник по эксплуатации зданий».

Сервис и справка помогут вам:

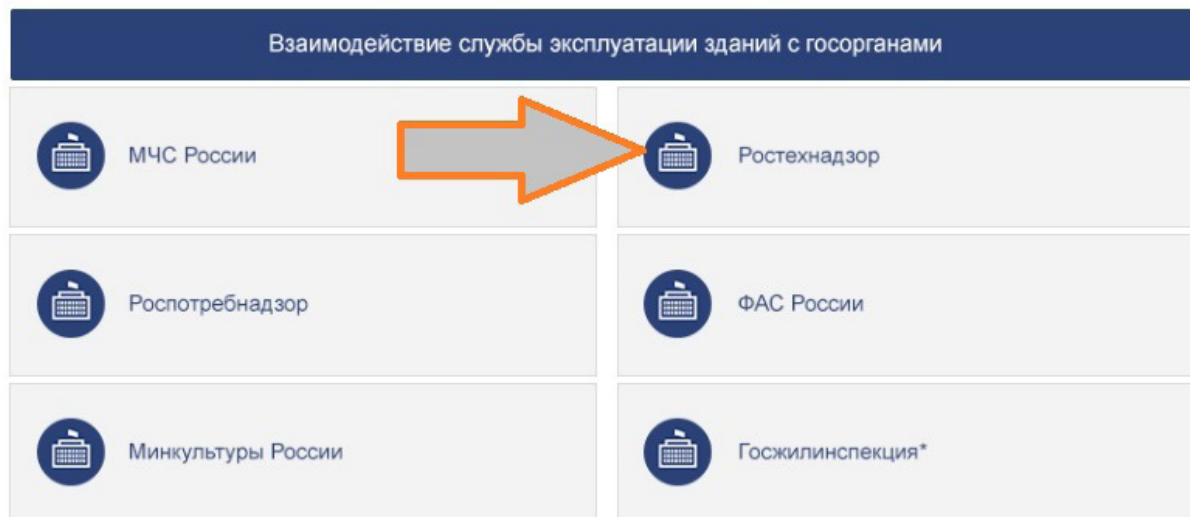
– определить дату проведения проверки организации Ростехнадзором и подготовиться к ней наилучшим образом;

– сэкономить денежные средства в размере до 100 000 руб. в виде штрафов, налагаемых при проверке Ростехнадзором (ч. 3 ст. 19.4.1 КоАП РФ).

(Продолжение на следующей странице)



Инструкции по работе с госорганами



* Пользователям «Техэксперт: Эксплуатация зданий для домоуправляющих компаний».

НОВОСТИ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

КАК СПЕЦИАЛИСТЫ СЛУЖБЫ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЯ МОГУТ ПРЕДОТВРАТИТЬ ОБРУШЕНИЕ КРОВЛИ?

Крыша обеспечивает защиту здания от воздействия окружающей среды. Срок службы и надежность конструкций крыши и кровли напрямую зависят от действий специалистов службы эксплуатации здания. Именно на специалистов службы эксплуатации здания возложена ответственность за надлежащее содержание всех элементов здания (ч. 1 ст. 55.25 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГрК РФ)).

При эксплуатации крыши здания необходимо проводить (ч. 6 ст. 55.24 ГрК РФ):

1) регулярные осмотры крыши и кровли здания (ч. 7 ст. 55.24 ГрК РФ, п. 8.2 СП 255.1325800.2016 Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения (далее – СП 255.1325800.2016)):

- текущие (ежедневно – для зданий повышенного уровня ответственности или еженедельно – для иных зданий);
- сезонные (два раза в год, весной и осенью);
- внеочередные (не позднее 2 дней после стихийного бедствия (например, ливней, ураганных ветров, сильных снегопадов, наводнений), техногенной аварии, выявления деформаций оснований).

По результатам осмотров специалисты службы эксплуатации должны определить объем работ по текущему и капитальному ремонту (п. 8.2, 9.4, 9.5 СП 255.1325800.2016);

2) обследования технического состояния крыши с привлечением специализированной организации для (п. 8.3 СП 255.1325800.2016):

- оценки соответствия несущих конструкций нормативным требованиям;
- определения ресурса фактической безопасной эксплуатации конструкций.

Напоминаем о том, что первое обследование технического состояния зданий проводят не позднее чем через 2 года после ввода здания в эксплуатацию. В дальнейшем обследование технического состояния зданий проводят не реже 1 раза в 10 лет. Для элементов повышенной ответственности или работающих в неблагоприятных условиях (агрессивные среды, вибрации, повышенная влажность и др.) периодичность установлена не реже 1 раза в 5 лет (п. 8.3 СП 255.1325800.2016);

3) регулярное текущее обслуживание крыши здания.

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

В состав работ по текущему обслуживанию крыши здания обязательно должны входить (п. 9.2 СП 255.1325800.2016):

- исправление незначительных неисправностей, выявленных в ходе осмотров;
- проведение работ по подготовке кровли здания к сезонной эксплуатации;
- санитарное содержание кровли и уборка снега.

Особое внимание специалистам службы эксплуатации следует уделить предохранению строительных конструкций крыши здания от воздействия атмосферных осадков и грунтовых вод (п. 11.3 СП 255.1325800.2016). Для этого в зимний период необходимо проводить своевременную очистку и удаление наледей и сосулек с карнизов и уборку снега с кровли.

Строительные конструкции необходимо предохранять от перегрузки, в том числе носящей кратковременный характер. Реконструкцию крыши и кровли здания следует проводить только по специальным проектам (п. 10.1, 10.4, 10.6 СП 255.1325800.2016).

Ненадлежащее техническое состояние крыши здания может стать причиной обрушения строительных конструкций здания, что, в свою очередь, чревато не только материальным ущербом, но и человеческими жертвами.

Напоминаем о том, что за нарушение требований технических регламентов, проектной документации либо иных обязательных требований к зданиям при реконструкции или ремонте предусмотрена административная ответственность в виде штрафа в размере (ст. 9.4 КоАП РФ):

- для должностных лиц – от 20 000 до 45 000 руб.;

- для юридических лиц – от 100 000 до 600 000 руб. или приостановление деятельности на срок до 90 суток.

В случае причинения вреда личности или имуществу третьих лиц вследствие разрушения, повреждения здания либо части здания или сооружения, нарушения требований к обеспечению безопасной эксплуатации здания, сооружения собственник такого здания обязан выплатить компенсацию сверх возмещения вреда (ч. 1 ст. 60 ГК РФ):

- родственникам потерпевшего в случае смерти потерпевшего – в сумме 3 000 000 руб.;
- потерпевшему в случае причинения тяжкого вреда его здоровью – в сумме 2 000 000 руб.;
- потерпевшему в случае причинения средней тяжести вреда его здоровью – в сумме 1 000 000 руб.

Кроме того, в случае причинения вследствие ненадлежащей эксплуатации зданий вреда жизни и здоровью граждан руководитель организации и должностные лица службы эксплуатации здания могут быть привлечены к уголовной ответственности в виде лишения свободы на срок до 4 лет (ст. 109, 118, 216 Уголовного кодекса РФ).

Рекомендуем также ознакомиться с материалами:

- *Учет работ по ремонту и обслуживанию зданий*
- *Проведение осмотров зданий*
- *Оценка технического состояния строительных конструкций зданий и сооружений*
- *Эксплуатация крыш*
- *Эксплуатация кровли*
- *Текущий ремонт*
- *Капитальный ремонт*
- *Причинение вреда при эксплуатации здания*

ВНЕСЕНЫ ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА



Федеральным законом от 28.11.2018 № 434-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 28.11.2018 № 434-ФЗ) будет расширен перечень работ и услуг, входящих в капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома (далее – МКД). Согласно изменениям, внесенным в п. 2 ч. 1 ст. 166 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ), в число работ по капитальному ремонту общего имущества МКД войдут работы по ремонту машинных и блочных помещений для лифтов в МКД.

Кроме этого, в соответствии с ч. 3_1 ст. 168 ЖК РФ региональными программами капитального ремонта

может быть предусмотрен приоритетный порядок капитального ремонта машинных и блочных помещений.

В настоящее время к капитальному ремонту относятся только работы по ремонту и замене лифтов и ремонту лифтовых шахт. Приоритетный порядок проведения капитального ремонта также предусмотрен только для лифтов и лифтовых шахт. Кроме того, внесены изменения в порядок распределения средств фонда капитального ремонта в случае признания МКД аварийным и подлежащим сносу (ч. 2 ст. 174 ЖК РФ).

В случае сноса МКД средства фонда капитального ремонта будут распределяться между собственниками помещений в МКД пропорционально размеру уплаченных ими взносов, а также взносов, уплаченных предыдущими собственниками этих помещений.

Распределение средств будет осуществляться после вычета расходов на снос дома и оказания услуг по капитальному ремонту.

Напомним, что в настоящее время распределение средств капитального ремонта между собственниками предусматривалось только в случае принятия нормативного акта субъекта РФ об изъятии земельного участка и МКД для государственных и муниципальных нужд. Распределение средств фонда при сносе дома в настоящее время не предусмотрено.

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

Согласно внесенным изменениям управляющая организация получит возможность включить в программу капитального ремонта МКД не только лифт и лифтовую шахту, но и машинное, а также блочное помещения.

Если управляющая организация является владельцем специального счёта фонда капитального ремонта, она должна будет распределить средства фонда между собственниками в случае сноса МКД.

МИНСТРОЙ РФ ПРЕДЛАГАЕТ УТВЕРДИТЬ ПРОЦЕДУРУ ОТКЛЮЧЕНИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ОТ СЕТЕЙ РЕСУРСОСНАБЖЕНИЯ

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ разработало Проект постановления Правительства РФ от 05.12.2018 № 02/07/12-18/00086537 «Об утверждении порядка отключения объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения» (далее – Проект).

Предложено утвердить порядок отключения объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения: тепло-, газо-, электро-, водоснабжения и водоотведения.

Проектом планируется установить следующую процедуру отключения здания от сетей инженерно-технического обеспечения:

- 1) обращение собственника здания в сетевую организацию с заявлением о выдаче условий отключения объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения (далее – условия отключения);
- 2) рассмотрение заявки сетевой организации и принятие решения о выдаче условий отключения (10 дней с даты подачи заявления);
- 3) введение ресурсоснабжающей организацией полного ограничения потребления коммунального ресурса;
- 4) проведение мероприятий, предусмотренных условиями об отключении;
- 5) выполнение сетевой организацией работ по отключению и оформление акта об отключении объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения (далее – акт об отключении).

Выдачу условий отключения планируется осуществлять без взимания платы.

Проектом также предусматриваются требования к содержанию:

- заявления о выдаче условий на отключение;
- условий отключения;

В противном случае она будет обязана заплатить проценты за пользование чужими денежными средствами (ст. 395 Гражданского кодекса РФ).

Рекомендуем также ознакомиться с материалом:

– *Порядок финансирования капитального ремонта общего имущества в МКД*

– акта об отключении.

В процессе эксплуатации необходимость в отключении здания от сетей инженерно-технического обеспечения может возникнуть в случаях:

- принятия решения о сносе объекта капитального строительства;
- необходимости проведения капитального ремонта и реконструкции зданий или инженерных систем.

В настоящее время процедура отключения зданий от сетей инженерно-технического обеспечения четко не регламентирована. Отдельные положения о порядке отключения от сетей ресурсоснабжения содержатся в нормативно-правовых актах, регулирующих отношения в сфере снабжения отдельными коммунальными ресурсами.

03.08.2018 к полномочиям Правительства РФ отнесено установление порядка отключения объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения (ч. 2 ст. 55.31 Градостроительного кодекса РФ).

Однако соответствующий нормативно-правовой акт на сегодняшний день не принят.

Таким образом, Проект направлен на устранение имеющегося пробела в правовом регулировании.

В случае принятия Проекта для отключения зданий от сетей ресурсоснабжения специалистам службы эксплуатации зданий нужно будет проводить мероприятия в соответствии с новыми правилами.

С текстом Проекта можно ознакомиться на официальном сайте: <http://regulation.gov.ru>.

Рекомендуем также ознакомиться с материалами:

- *Взаимодействие с ресурсоснабжающими организациями*
- *Реконструкция и модернизация зданий*
- *Капитальный ремонт*

МИНСТРОЙ РОССИИ ПРЕДЛОЖИЛ ВНЕСТИ ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА ПРИЗНАНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ВЕТХИМИ И АВАРИЙНЫМИ

Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ подготовлен Проект постановления Правительства РФ от 06.12.2018 № 01/01/12-18/00086601 «О внесении изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» (далее – Проект постановления Правительства РФ от 06.12.2018 № 01/01/12-18/00086601).

Предлагается определить порядок и основания для признания многоквартирного дома (далее – МКД) ветхим.

МКД предлагается считать аварийным, когда состояние несущих строительных конструкций или всего здания МКД в целом способно вызвать его внезапное обрушение.

Жилые помещения, расположенные в признанном аварийным МКД, являются непригодными для проживания.

МКД предлагается считать ветхим в случае:

- ограниченно-работоспособного технического состояния строительных конструкций (наличие кренов, дефектов и повреждений), при котором отсутствует опасность внезапного разрушения;

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

– когда эксплуатация здания возможна при постоянном контроле технического состояния строительных конструкций либо проведении мероприятий по их укреплению.

Напомним, что в настоящее время законодательно определен порядок признания МКД ветхим отсутствует.

Предполагается, что специальная комиссия по результатам проведенного обследования технического состояния МКД может вынести решение о наличии оснований для признания МКД ветхим.

В решении будут указываться:

- мероприятия по контролю технического состояния строительных конструкций или здания в целом;
- мероприятия по восстановлению и усилению строительных конструкций МКД и последующему мониторингу их технического состояния.

Сведения об МКД, признанных ветхими, аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, предлагается учитывать в соответствующем региональном реестре.

Этот реестр будет являться государственным информационным ресурсом, содержащим систематизированный перечень сведений:

– об МКД, признанных аварийными, ветхими, подлежащими сносу или реконструкции;

– о собственниках и нанимателях помещений в таких МКД.

Предполагается, что вести данный реестр будут органы государственной власти субъекта РФ. Методические рекомендации по его ведению будут разработаны Минстроем России.

Напомним, что в настоящее время такой реестр отсутствует.

Таким образом, в случае принятия Проекта постановления Правительства РФ от 06.12.2018 № 01/01/12-18/00086601:

- будет уточнен порядок отнесения МКД к категории аварийного, подлежащего сносу или реконструкции либо ветхого;
- будет создан единый государственный реестр ветхих, аварийных и подлежащих сносу или реконструкции МКД.

С текстом Проекта постановления Правительства РФ от 06.12.2018 № 01/01/12-18/00086601 можно ознакомиться на официальном сайте правовой информации – <http://regulation.gov.ru>

ПРЕДЛОЖЕНО ИЗМЕНИТЬ ПОРЯДОК РАСЧЕТА ПЛАТЫ ЗА ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ В МКД ПРИ ОТКРЫТОЙ СХЕМЕ ГВС

Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ (далее – Минстрой РФ) подготовлен Проект постановления Правительства РФ от 03.12.2018 № 02/07/11-18/00086398 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг» (далее – Проект).

Минстрой РФ предлагает 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, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354);

– Правила, обязательные при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 № 124 (далее – Правила, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 № 124);

– Правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 306.

Проектом предлагается при двухкомпонентных тарифах на горячую воду рассматривать как отдельный коммунальный ресурс теплоноситель (холодную воду) и тепловую энергию, используемые на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги горячего водоснабжения.

Объем холодной воды (теплоносителя) и объем тепловой энергии, используемые на подогрев воды в много-

квартирном доме (далее – МКД), оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета (далее – ОДПУ), предлагается определять на основании ОДПУ, учитывающих объемы таких ресурсов. Так, при установлении двухкомпонентного тарифа на горячее водоснабжение и наличии в МКД ОДПУ, который отдельно учитывает объем (количество) тепловой энергии, потребленной на нужды горячего водоснабжения, объем тепловой энергии на подогрев горячей воды планируется определять на основании показаний такого ОДПУ. В иных случаях объем тепловой энергии на цели подогрева горячей воды предложено по-прежнему определять исходя из норматива расхода тепловой энергии на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению.

В случае принятия Проекта будет также изменен порядок расчета платы за отопление в МКД при двухкомпонентных тарифах на горячую воду при открытой системе теплоснабжения (горячего водоснабжения):

1) в МКД с ОДПУ тепловой энергии, в которых учитывается только общий объем тепловой энергии, потребленной как на нужды отопления, так и на цели горячего водоснабжения, размер платы за отопление будет рассчитываться как разность:

- объема тепловой энергии по показаниям ОДПУ;
- произведения объема потребленной тепловой энергии на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению по нормативу и объема (количества) потребленной горячей воды;

2) в МКД с ОДПУ тепловой энергии, в которых отдельно учитываются объемы тепловой энергии на нужды горячего водоснабжения, объем тепловой энергии на нужды отопления будет рассчитываться как сумма:

- объема тепловой энергии на нужды отопления по ОДПУ тепловой энергии;

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

– разности объема тепловой энергии на нужды горячего водоснабжения по показаниям ОДПУ и произведения объема потребленной тепловой энергии на цели предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению по нормативу.

Разность объемов (количества) тепловой энергии, потребленной за все расчетные периоды в течение межотопительного периода, предлагается учитывать при расчете платы за коммунальную услугу по отоплению в первый расчетный период отопительного периода.

В связи с изменениями в порядке расчета платы за коммунальные услуги Проектом также предусмотрено внесение изменений в формулу расчета нормативов потребления коммунальных ресурсов для содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Напоминаем о том, что в настоящее время:

– в таких случаях тепловая энергия, используемая на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги горячего водоснабжения в МКД, не рассматривается как отдельный коммунальный ресурс (пп. «б» п. 4 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, п. 2 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 № 124);

– объем тепловой энергии на цели подогрева горячей воды определяется исходя из норматива расхода тепловой энергии на подогрев воды независимо от возможностей ОДПУ тепловой энергии в МКД (разд. VII, VIII Приложения № 2 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, п. 21, 21.1 Правил,

утвержденных Постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 № 124);

– объем тепловой энергии на цели подогрева горячей воды, отдельно зафиксированный ОДПУ, не учитывается при расчете платы за отопление, для расчета применяется установленный норматив (п. 42.1 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354).

Таким образом, в случае принятия Проекта:

– управляющим организациям, являющимся исполнителями коммунальных услуг в МКД, необходимо будет применять новый порядок расчета платы за услуги отопления и горячего водоснабжения в МКД;

– для управляющих организаций, не являющихся исполнителями коммунальных услуг при «прямых» договорах с ресурсоснабжающими организациями в МКД, изменится порядок расчета платы за коммунальные ресурсы, потребляемые на цели содержания общего имущества.

Принятие Проекта позволит управляющим организациям экономить на оплате тепловой энергии, потребляемой на цели подогрева горячей воды, путем:

– установки в МКД ОДПУ для учета объемов потребления такой энергии (если он еще не установлен);

– и (или) выполнения мероприятий по энергосбережению.

С текстом Проекта можно ознакомиться на официальном сайте правовой информации: <http://regulation.gov.ru/>.

Рекомендуем также ознакомиться с материалом:

– Размер платы за коммунальные услуги

ПРЕДЛОЖЕНО ИЗМЕНИТЬ ПОРЯДОК РАСЧЕТА ПЛАТЫ ЗА ОТОПЛЕНИЕ ПОТРЕБИТЕЛЯМ С ИПУ ПРИ НАЛИЧИИ ОДПУ В МКД

Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации разработан Проект федерального закона от 20.11.2018 № 04/13/11-18/00085965 «О внесении изменения в часть 1 статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации» (далее – Проект федерального закона от 20.11.2018 № 04/13/11-18/00085965).

Предполагается законодательно закрепить порядок расчета платы за отопление в помещениях с учетом показаний индивидуального прибора учета тепловой энергии (далее – ИПУ) при наличии:

– коллективного (общедомового) прибора учета тепла (далее – ОДПУ) в многоквартирном доме (далее – МКД);

– индивидуального прибора учета тепловой энергии в помещении потребителя (далее – ИПУ).

Напоминаем, что ранее подобные предложения уже вносились в Государственную Думу авторами Проекта федерального закона от 17.10.2018 № 567690-7 «О внесении изменения в статью 157 Жилищного кодекса Российской Федерации».

Действующим жилищным законодательством предусмотрено, что объем потребленных коммунальных услуг при наличии приборов учета для целей расчета платы за коммунальные услуги определяется по показаниям приборов учета (ч. 1 ст. 157 Жилищного кодекса РФ).

Однако в оборудованных ОДПУ МКД, в которых не все помещения оборудованы ИПУ тепловой энергии, размер платы за коммунальную услугу по отоплению в

помещении определяется исходя из показаний ОДПУ и площади помещения. Показания ИПУ тепловой энергии при расчете не учитываются (абз. 3 п. 2.1, п. 3–3.2 Приложения № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила)).

Показания ИПУ при расчете размера платы за отопление применяются только в оборудованных ОДПУ МКД, в котором все помещения оборудованы ИПУ (абз. 4 п. 2.1 Правил).

Ранее данное положение было признано нарушающим права граждан, т. к. исключает возможность расчета платы за отопление по показаниям ИПУ в МКД, в которых (Постановление Конституционного суда РФ от 10.06.2018 № 30-П «По делу о проверке конституционности части 1 статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации, абзацев третьего и четвертого пункта 42_1 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов в связи с жалобой гражданина С. Н. Деминца»):

– все помещения были оборудованы ИПУ тепловой энергии;

– но сохранность в отдельных помещениях ИПУ не была обеспечена потребителями.

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

Таким образом, налицо противоречие норм жилищного законодательства. Полагаем, что Проект федерального закона от 20.11.2018 № 04/13/11-18/00085965 направлен на устранение имеющихся несоответствий.

В случае принятия Проекта федерального закона от 20.11.2018 № 04/13/11-18/00085965 исполнителям коммунальной услуги по отоплению при наличии ОДПУ в МКД необходимо будет рассчитывать плату за отопление по показаниям ИПУ всем потребителям, помещения которых оборудованы ИПУ тепловой энергии. Порядок расчета платы за другие коммунальные услуги останется прежним.

Напоминаем, что за нарушение управляющей организацией порядка расчета платы за коммунальные услуги предусмотрена административная ответственность в виде штрафа в размере (ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ):

- для должностных лиц – от 50 000 до 100 000 руб. или дисквалификации на срок до 3 лет;
- для юридических лиц – от 250 000 до 300 000 руб.

С текстом Проекта федерального закона от 20.11.2018 № 04/13/11-18/00085965 можно ознакомиться на сайте официальной правовой информации: <http://regulation.gov.ru>.

Рекомендуем также ознакомиться с материалом:

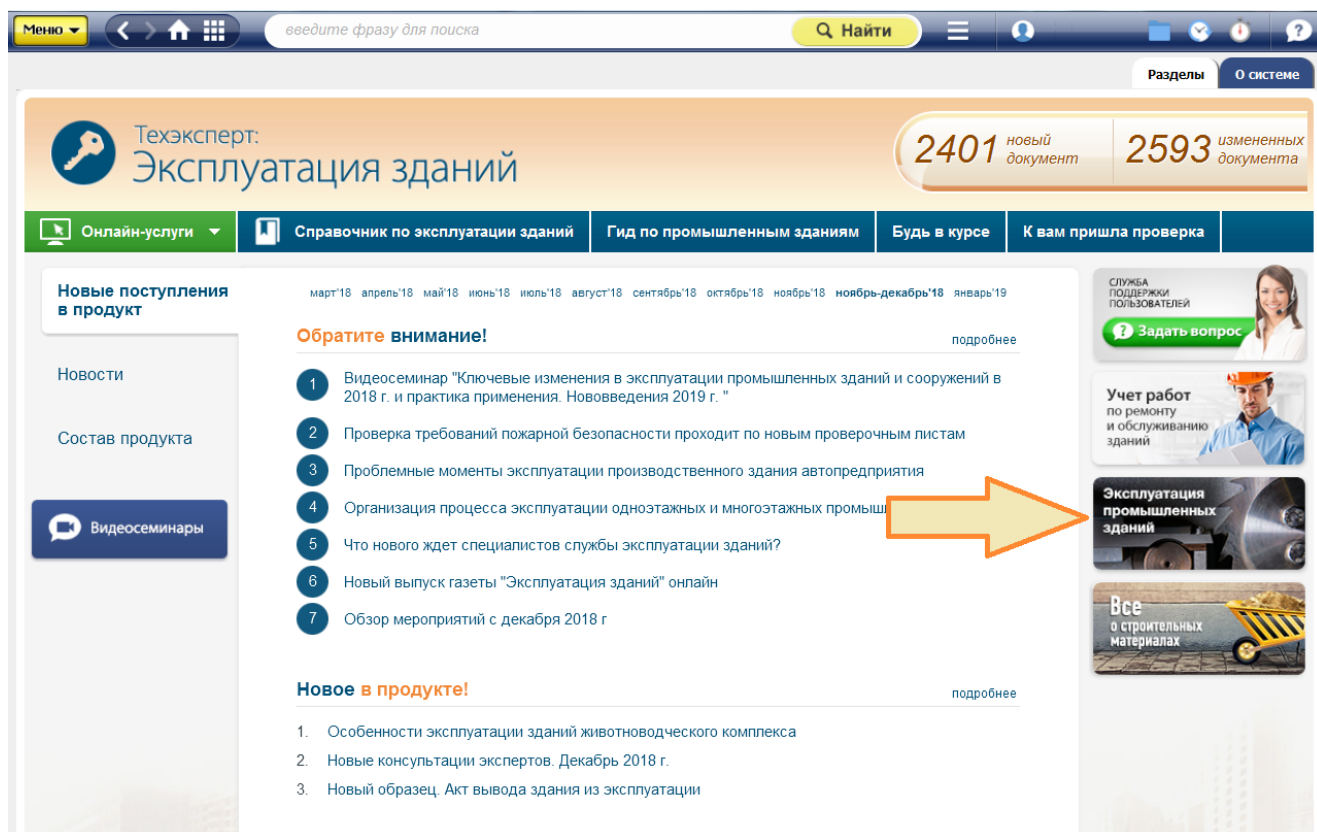
– Размер платы за коммунальные услуги

СМОТРИ В СИСТЕМЕ

НОВЫЙ СЕРВИС «ЭКСПЛУАТАЦИЯ ПРОМЫШЛЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ»

Воспользуйтесь быстрым доступом к справочным материалам об особенностях эксплуатации промышленных зданий, производственных помещений и инженерных систем на главной странице системы «Техэксперт: Эксплуатация зданий».

Найти информацию просто с помощью нового баннера «Эксплуатация промышленных зданий».



Информация под баннером позволит вам:

- сэкономить до 3 000 000 руб. на возмещении ущерба, причиненного ненадлежащей эксплуатацией промышленных зданий (ст. 60 Градостроительного кодекса РФ);
- исключить возможность назначения штрафов до 300 000 руб. за нарушение требований специальных технических условий к зданиям и сооружениям при реконструкции или капитальном ремонте (ч. 1 ст. 9.4 КоАП РФ);
- сократить расходы на проведение работ по текущему и капитальному ремонту за счет своевременного проведения мероприятий по обслуживанию строительных конструкций и инженерных систем производственных зданий.

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

Эксплуатация зданий промышленных предприятий

- Основные задачи службы эксплуатации зданий на предприятии
- Требования к содержанию территории промышленного предприятия
- Требования к эксплуатации промышленных сооружений
- Проведение ремонтов производственных зданий
- Ведение технической документации на производственные здания

Здания промышленных предприятий (заводские здания, здания цехов) при эксплуатации требуют особого внимания в силу специфики протекающих в них производственных процессов. Они часто испытывают большие весовые нагрузки, воздействие высоких температур, едких и опасных веществ.

Из приведенных ниже справочных материалов вы узнаете об особенностях эксплуатации промышленных зданий, производственных помещений и инженерных систем.

Эксплуатация зданий промышленных предприятий			
	Одноэтажные и многоэтажные здания		Конструктивные элементы
	Размещение зданий и требования к территории		Требования к помещениям

ПОВЫШАЕМ ЭФФЕКТИВНОСТЬ РАБОТЫ СИСТЕМ ВЕНТИЛЯЦИИ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЯ

В процессе обслуживания инженерных систем здания перед специалистами службы эксплуатации стоит задача по организации эффективной работы системы вентиляции и кондиционирования здания. От эффективности работы данной системы зависит создание в помещениях благоприятного микроклимата, отвечающего санитарным требованиям.

Несоблюдение санитарных норм и правил по качеству воздуха в помещениях, где находятся люди, влечет наложение крупных административных штрафов.

Организовать работу по обслуживанию систем вентиляции и кондиционирования зданий и тем самым повысить эффективность их работы вам поможет справочный материал «Эксплуатация систем вентиляции и кондиционирования здания», расположенный в главе «Обслуживание отдельных элементов зданий» раздела «Справочник по эксплуатации зданий».

Скриншот веб-интерфейса «СМОТРИ В СИСТЕМЕ» с результатами поиска по запросу «Эксплуатация вентиляции здания». В верхней части видна панель с меню и кнопкой «Найти». Ниже — панель с фильтрами: «Все», «Нормы, правила, стандарты», «Законодательство России», «Техническая документация», «Комментарии, консультации», «Образцы и формы», «Справки», «Новости». Основной блок содержит интеллектуальный поиск и список найденных документов. В правой колонке — блок «Актуальные материалы по запросу» с подразделами «Актуальные справки», «Новости» и «Комментарии, консультации».

Интеллектуальный поиск: «Эксплуатация вентиляции здания»

Ниже представлены наиболее соответствующие запросу документы и материалы. [Полный поиск](#)

В СПИСКЕ ЭЛЕМЕНТОВ: 60

СП 60.13330.2012 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Актуализированная редакция СНиП 41-01-2003 (утв. приказом Минрегиона России от 30.06.2012 N 279) СП (Свод правил) от 30.06.2012 N 60.13330.2012 Заменен в части с 17.06.2017 на СП 60.13330.2016 7 Вентиляция, кондиционирование и воздушное отопление	О противопожарном режиме (с изменениями на 30 декабря 2017 года) Постановление Правительства РФ от 25.04.2012 N 390 1. Общие положения	СП 303.1325800.2017 Здания одноэтажные промышленных предприятий. Правила эксплуатации (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28.08.2017 N 1169/пр) СП (Свод правил) от 28.08.2017 N 303.1325800.2017 Применяется с 01.03.2018 9.3 Система вентиляции
---	---	--

Актуальные материалы по запросу

Актуальные справки

- Эксплуатация систем вентиляции и кондиционирования здания
- Обслуживание систем вентиляции и кондиционирования зданий
- Эксплуатация балконов здания
- Эксплуатация животноводческих зданий

[показать все](#)

Новости

- Новые правила эксплуатации одноэтажных промышленных зданий
- Изменения в работе службы эксплуатации зданий с января 2019
- Минстроем России утвержден свод правил по эксплуатации жилых многоквартирных зданий
- Минстрой России утвердил свод правил по эксплуатации зданий животноводческих, птицеводческих и...

[показать все](#)

Комментарии, консультации

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

Воспользовавшись справкой, вы узнаете:

- как эффективно использовать систему вентиляции и кондиционирования в зависимости от назначения помещения;
- с какой периодичностью проводить мероприятия по обслуживанию систем вентиляции и кондиционирования и как оформить их проведение.

Справка поможет вам сэкономить до 20 000 руб. (ст. 6.4 КоАП РФ).

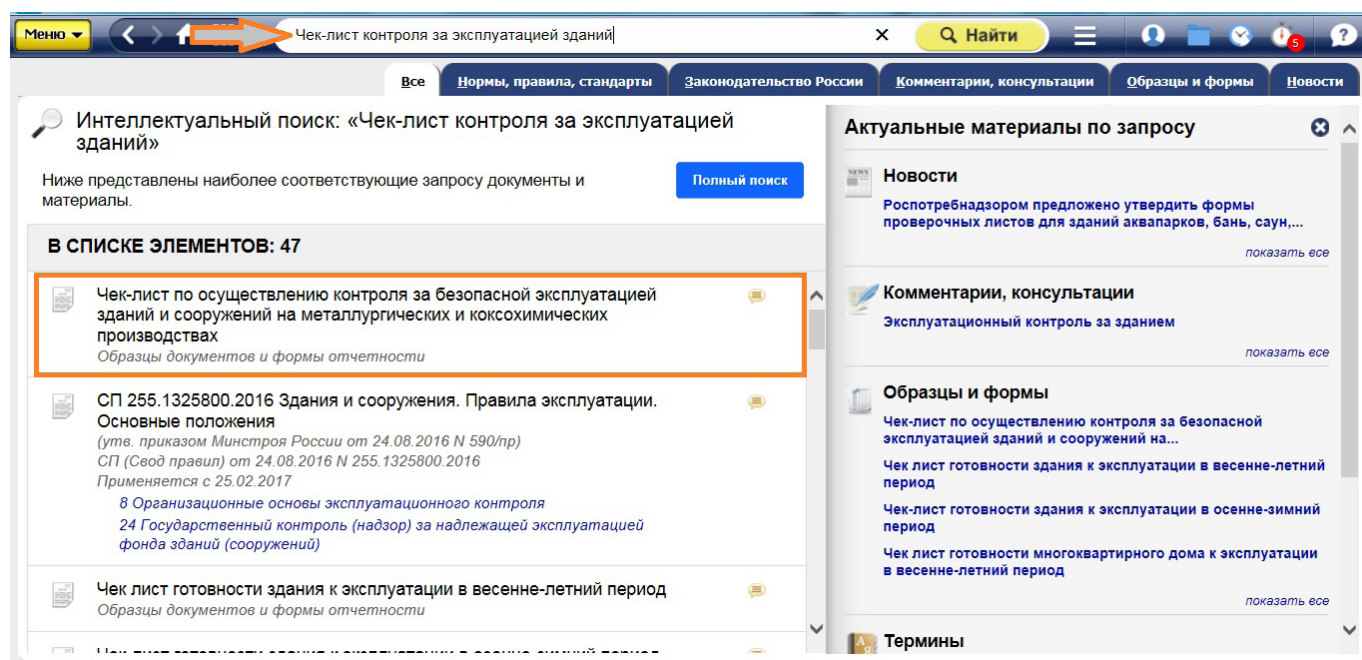
ОБРАЗЕЦ ЧЕК-ЛИСТА ПО ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ КОНТРОЛЯ ЗА БЕЗОПАСНОЙ ЭКСПЛУАТАЦИЕЙ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ НА МЕТАЛЛУРГИЧЕСКИХ И КОКСОХИМИЧЕСКИХ ПРОИЗВОДСТВАХ

Надзор за состоянием несущих строительных конструкций и инженерных систем зданий металлургических и коксохимических предприятий имеет очень важное значение, поскольку в этих зданиях эксплуатируется опасное производственное оборудование. Кроме того, несущие конструкции этих зданий постоянно подвергаются негативному воздействию высоких температур.

Организовать процесс контроля за безопасной эксплуатацией строительных элементов и инженерных систем производственного здания металлургического предприятия, не упустив ни одного элемента, подлежащего проверке, вам поможет новый образец: «Чек-лист по осуществлению контроля за безопасной эксплуатацией зданий и сооружений на металлургических и коксохимических производствах».

С полным перечнем авторских образцов и форм документов вы можете ознакомиться в разделе «Образцы документов по эксплуатации зданий».

Информация, содержащаяся в справочном материале, позволит вам избежать административных штрафов в размере до 1 000 000 руб. и приостановления деятельности организации на срок до 90 суток (ч. 1, 2, 6, 6.1 ст. 20.4, ч. 1 ст. 5.27.1, ч. 1, 2 ст. 9.4 КоАП РФ).



НА ЧТО ТЕПЕРЬ МОЖНО ПОТРАТИТЬ СРЕДСТВА ИЗ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА?

09.12.2018 вступил в силу Федеральный закон от 28.11.2018 № 434-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации».

Был расширен перечень помещений, капитальный ремонт которых можно провести за счет средств фонда капитального ремонта. В число таких помещений вошли блочные и машинные помещения в МКД.

Несвоевременное проведение капитального ремонта может привести МКД в непригодное для проживания состояние, создать угрозу жизни собственников и сделать дом постоянным источником проблем для управляющей организации.

Разобраться в периодичности проведения и видах работ по капитальному ремонту, разграничить ответственность между управляющей организацией и региональным оператором вам поможет справочный материал «Проведение капитального ремонта МКД» в главе «Капитальный ремонт МКД» раздела «Справочник по эксплуатации зданий для домоуправляющих компаний».

Справка поможет вам:

- избежать штрафов до 300 000 руб. (ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ) со стороны органов государственного жилищного надзора;
- обезопасить себя от жалоб, разбирательств и конфликтных ситуаций с собственниками помещений.

ОТКРЫТЬ СПЕЦСЧЕТ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА СТАЛО ПРОЩЕ



12.12.2018 вступило в силу Постановление Правительства РФ от 01.12.2018 № 1462 «О внесении изменения в Постановление Правительства Российской Федерации от 24 апреля 2018 г. № 497».

Были смягчены требования к кредитным организациям для открытия в них специального счёта капитального ремонта многоквартирного дома на территориях субъектов Российской Федерации – Республики Крым и города федерального значения Севастополя.

С 12.12.2018 в указанных регионах специальный счет можно будет открывать в кредитных организациях, которые имеют (абз. 3 Постановления Правительства РФ от 01.12.2018 № 1462):

- 1) кредитный рейтинг:
 - не ниже уровня А (RU) по национальной рейтинговой

шкале для РФ кредитного рейтингового агентства Аналитическое кредитное рейтинговое агентство (Акционерное общество) (далее – АКРА) вместо А + (RU) на сегодняшний день;

– и (или) не ниже уровня ruA по национальной рейтинговой шкале для РФ кредитного рейтингового агентства Акционерное общество «Рейтинговое агентство «Эксперт РА» вместо «ruA+» на сегодняшний день;

2) собственные средства (капитал) в размере не менее 25 000 000 руб. по имеющейся в Центральном банке Российской Федерации (далее – ЦБ РФ) отчетности на день открытия специального счёта, а не 250 000 000 руб., как в настоящее время.

Напомним, что в настоящее время требования к кредитным организациям, в которых может быть открыт специальный счет МКД, установлены едиными для всех регионов (ч. 1 ст. 175.1, ч. 2 ст. 176 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ), п. 1 Постановления Правительства РФ от 24.04.2018 № 497, п. 7 Положения о проведении конкурса по отбору российских кредитных организаций для открытия счетов региональным оператором, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 23.05.2016 № 454).

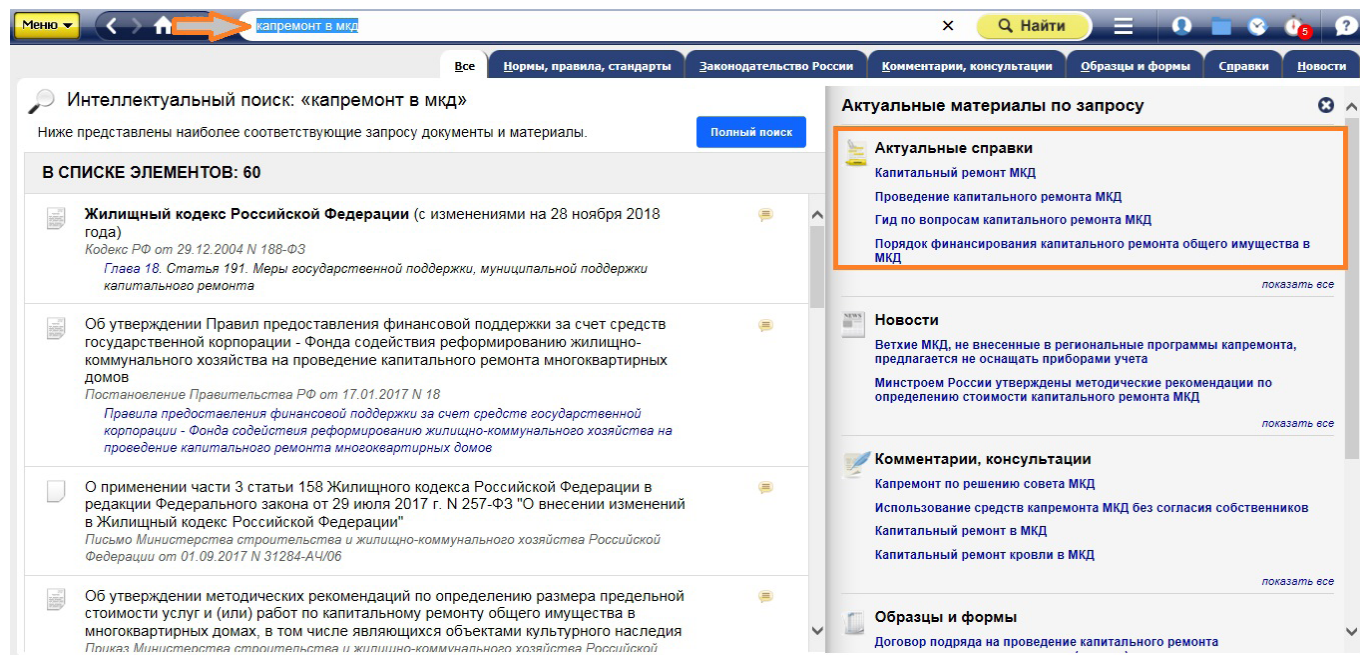
Информацию о кредитных организациях, которые соответствуют указанным требованиям, можно найти на официальном сайте Центрального банка РФ: <https://www.cbr.ru> (ч. 2 ст. 176 ЖК РФ).

Таким образом, с 12.12.2018 управляющим организациям, товариществам собственников жилья, жилищно-строительным кооперативам, которые назначены владельцами специальных счетов МКД на территориях Республики Крым и города Севастополя, необходимо будет учитывать изменившиеся требования.

Информацию о порядке финансирования капитального ремонта, способах формирования фонда капитального ремонта и порядке их выбора, а также о возможностях дополнительного финансирования вы сможете найти в справочном материале «Порядок финансирования капитального ремонта общего имущества в МКД» главы «Капитальный ремонт МКД» раздела «Справочник по эксплуатации зданий для домоуправляющих компаний».

Справка поможет вам:

- выбрать наиболее выгодный способ формирования фонда капитального ремонта;
- сократить расходы на содержание МКД и сэкономить до 300 000 руб. на штрафах (ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ).



Скриншот веб-страницы «СМОТРИ В СИСТЕМЕ» с результатами поиска по запросу «капремонт в мкд». В верхней части страницы расположены вкладки: «Все», «Нормы, правила, стандарты», «Законодательство России», «Комментарии, консультации», «Образцы и формы», «Справки», «Новости». В центре — панель «Интеллектуальный поиск: «капремонт в мкд»» с кнопкой «Полный поиск». Слева — список найденных документов, включая Жилищный кодекс РФ, постановления Правительства РФ и письма Минстроя. Справа — блок «Актуальные материалы по запросу» с ссылками на справочные материалы, новости, комментарии и образцы документов.

УПОЛНОМОЧИТЬ СОВЕТ МКД НА ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЙ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ СТАЛО ПРОЩЕ

09.12.2018 вступил в силу Федеральный закон от 28.11.2018 № 435-ФЗ «О внесении изменений в статью 46 Жилищного кодекса Российской Федерации».

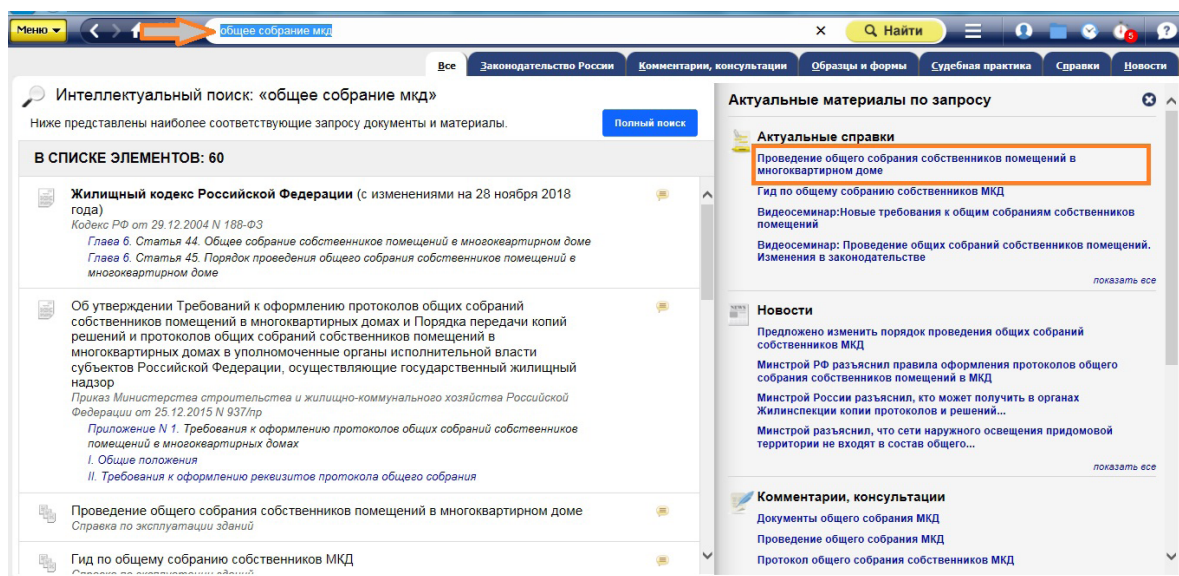
Упростился порядок принятия общим собранием собственников помещений в МКД решения о наделении совета МКД полномочиями на принятие решений по текущему ремонту.

Теперь для принятия такого решения необходимо наличие более 50% голосов от общего числа участников общего собрания.

Ранее для принятия решения необходимо было не менее 2/3 голосов от общего числа участников.

Работа в соответствии с Федеральным законом от 28.11.2018 № 435-ФЗ позволит быстрее принимать решения, тем самым сократив срок выполнения ремонтных работ специалистами управляющих организаций.

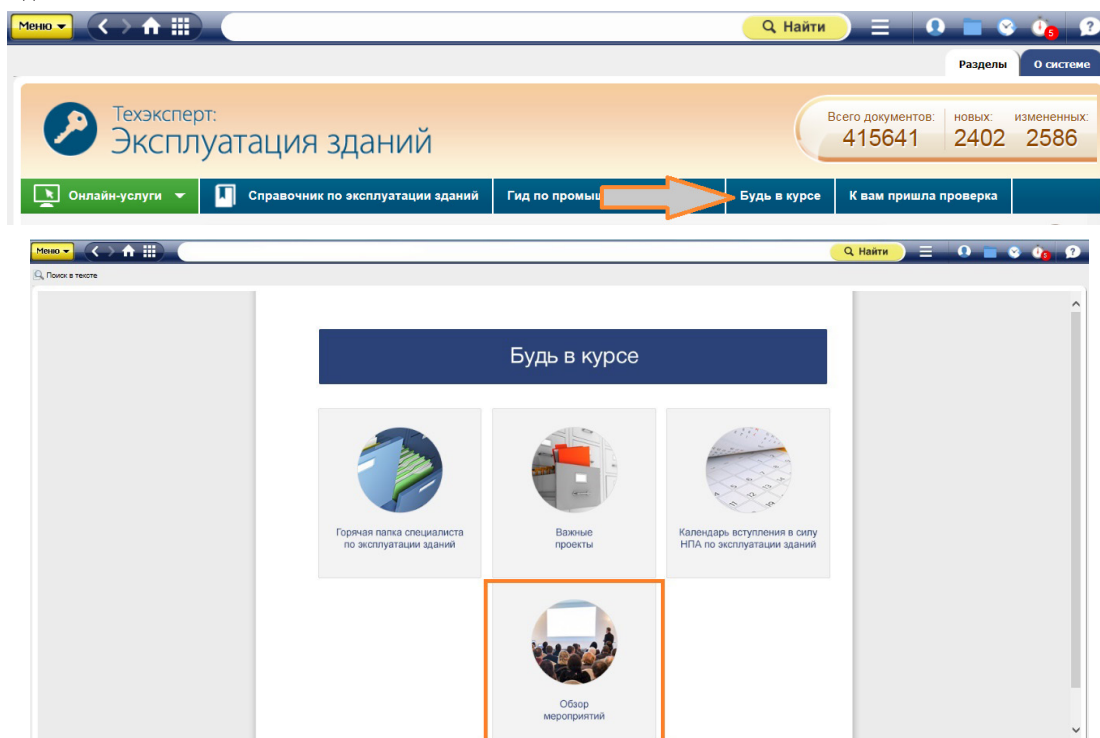
Организовать и провести общее собрание собственников помещений в МКД в строгом соответствии с жилищным законодательством, избежав рисков отмены результатов такого собрания судом, вам поможет справка «Проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме» главы «Организация работы с населением» раздела «Справочник по эксплуатации зданий для домоуправляющих компаний».



ОБЗОР МЕРОПРИЯТИЙ

При помощи кнопки «Обзор мероприятий», расположенной в сервисе «Будь в курсе», 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 2019 года.



КОММЕНТАРИИ, СТАТЬИ, КОНСУЛЬТАЦИИ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЙ

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.

Особое внимание обратите на:

- Передача детских площадок и иных объектов благоустройства от администрации города управляющей организации
- Как передать жителям ключи от новых почтовых ящиков в МКД
- Обязанность собственника обеспечить доступ к коммуникациям, незаконно закрытым в нише
- Оформление отношений по вывозу ТКО с региональным оператором в МКД
- Изменение условия договора управления о распределении сверхнормативного ОДН между потребителями
- Неисправность одного из трех приборов учета горячей воды в квартире
- Установка глухих окон в подъезде МКД
- Распределение задолженности за ОДН сверх норматива
- Сроки выполнения заявок потребителей в МКД
- Ответственность должностных лиц управляющей организации за неразмещение сведений в ГИС ЖКХ
- Выявление несанкционированного подключения в МКД при прямых договорах
- Санитарно-гигиеническая уборка мест общего пользования в МКД
- Взаимоотношения управляющей организации и РСО при заключении прямых договоров в нежилых помещениях
- Перерасчет за отопление в связи с нарушением температурного графика
- Выставление счетов за подпитку системы
- Внесение изменений в размер платы за управление МКД
- Каким автомобилям запрещено парковаться у МКД
- Ответственность за нерабочую систему дымоудаления в МКД
- Обучение и проверка знаний газосварщика
- Установка противопожарных перегородок и дверей
- Начисление платы за коммунальные услуги, если потребитель не передает показания ИПУ
- Нарушение РСО требований к давлению в системе отопления МКД
- Границы и площадь придомовой территории МКД, которую должна обслуживать управляющая организация
- Изменение договора управления в части состава платы за содержание общего имущества
- Температурный график теплоносителя в системе отопления МКД
- За чей счет должен быть заменен вентиль на пожарном гидранте в МКД?
- Реорганизация УК в виде присоединения
- Плата за услугу ТКО для собственников помещений в МКД
- Новые требования обустройства и содержания площадок для сбора ТКО
- Снижение платы за содержание общего имущества на сумму платы за ТКО
- Заключение договора на обращение с ТКО собственником нежилого помещения
- Отселение жителей при проведении капитального ремонта в МКД
- Внесение изменений в договор управления МКД в одностороннем порядке
- Допустимая температура в подъезде МКД зимой

ИЗ ЗАЛА СУДА

В КАКОЙ СИТУАЦИИ В 2019 ГОДУ СУД БУДЕТ НА ВАШЕЙ СТОРОНЕ?



В январе 2019 года вас, как специалистов службы эксплуатации зданий, ожидает ряд изменений, связанных с обслуживанием и ремонтом производственных зданий и сооружений. Произойдут изменения в проведении мероприятий по повышению энергоэффективности зданий и сооружений. Будет отменено проведение обязательного энергетического обследования зданий и сооружений крупных промышленных предприятий, объем потребления энергоресурсов которых составляет более 50 000 000 руб. в год.

Вступят в силу правила организации мест размещения отходов производства и потребления.

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

Кроме того, изменится порядок аттестации сотрудников эксплуатации производственных зданий занятых обслуживанием и ремонтом зданий, в которых размещаются опасные производственные объекты.

В настоящее время сложилась достаточно обширная судебная практика по привлечению юридических лиц к административной ответственности за нарушение законодательства в области энергоэффективности, размещения отходов, а также в области аттестации сотрудников, занимающихся обслуживанием зданий и сооружений с опасными производственными объектами.

Предупреждение вместо штрафа за нарушение сроков энергетического обследования

Общество с ограниченной ответственностью (далее – ООО) обратилось в арбитражный суд с заявлением об отмене постановления отдела энергетического надзора управления Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору о назначении административного наказания по ч. 8 ст. 9.16 КоАП РФ в виде штрафа в размере 50 000 руб.

В обоснование своей позиции общество указало на то, что в соответствии с положениями Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ) проведение энергетического обследования является обязательным, в частности, для организаций, осуществляющих производство и транспортировку тепловой энергии. Однако общество не ведет деятельность в сфере теплоснабжения, свидетельства о допуске к осуществлению видов деятельности в сфере теплоснабжения не имеет.

Решением от 11.03.2014 суд первой инстанции признал незаконным и отменил оспариваемое постановление в связи с малозначительностью, освободил общество от административной ответственности, ограничившись вынесением в адрес общества устного замечания.

Не согласившись с данным судебным актом, общество обжаловало его в порядке апелляционного производства как принятое с нарушением норм материального и процессуального права.

Из материалов дела судебной коллегией установлено следующее. На основании распоряжения заместителя руководителя управления Ростехнадзора о проведении плановой выездной проверки в отношении общества государственным инспектором энергетического надзора проведена проверка общества по вопросу соблюдения обязательных требований или требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

В ходе проверки установлено, что в нарушение требований ст. 16 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ обществом, осуществляющим производство тепловой энергии, не проведено обязательное энергетическое обследование с оформлением энергопаспорта.

Исследовав материалы дела, судебная коллегия не усматривает оснований для удовлетворения апелляционной жалобы и отмены решения суда первой инстанции.

Согласно пп. 4 п. 1 ст. 16 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ проведение энергетического обследования является обязательным в том числе для организаций, осуществляющих производство и (или) транспортировку воды, природного газа, тепловой энергии, электрической энергии, добычу природного газа, нефти, угля, производство нефтепродуктов, переработку природного газа, нефти, транспортировку нефти, нефтепродуктов.

Судом установлено и обществом не оспаривается, что офисное помещение для сотрудников отапливается в холодное время года имеющимся у общества твердотопливным котлом КВр КГОСТ 30735-2001 «Универсал-РТ» теплопроизводительностью 160 кВт.

Следовательно, общество, имеющее в собственности твердотопливный котел по производству тепловой энергии, относится к числу указанных в ч. 4 п. 1 ст. 16 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ организаций, для которых является обязательным проведение энергетического обследования.

При таких обстоятельствах судом апелляционной инстанции признан правомерным вывод суда первой инстанции о неисполнении обществом обязанности организовать и провести энергетическое обследование.

Общество, имея возможность для соблюдения норм действующего законодательства об энергетике, не приняло всех зависящих от него мер к их соблюдению.

В соответствии со ст. 2.9 КоАП РФ при малозначительности совершённого административного правонарушения судья, орган, должностное лицо, уполномоченные решить дело об административном правонарушении, могут освободить лицо, совершившее административное правонарушение, от административной ответственности и ограничиться устным замечанием.

Таким образом, суд апелляционной инстанции оставил в силе решение суда первой инстанции о вынесении устного замечания за совершённое правонарушение.

Постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 27.01.2014 № А21-1835/2013.

200 000 руб. за несвоевременное прохождение аттестации специалистом предприятия, эксплуатирующего ОПО

Акционерное общество (далее – АО) обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании незаконным и отмене постановления Управления Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору о назначении административного наказания по ч. 1 ст. 9.1 КоАП РФ в виде штрафа в размере 200 000 руб. Решением суда первой инстанции в удовлетворении требований АО отказано. Не согласившись с принятым судебным актом, АО обратилось в арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой, в которой просит решение суда первой инстанции отменить, требования заявителя удовлетворить. Арбитражный апелляционный суд установил следующее.

В соответствии с распоряжением прокурора проведена проверка соблюдения АО требований действующего законодательства в сфере промышленной безопасности опасных производственных объектов, по результатам которой выявлены нарушения требований Федераль-

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

ного закона от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» (далее – Федеральный закон № 116-ФЗ), п. 12, 20 Положения об организации работы по подготовке и аттестации специалистов организаций, поднадзорных Федеральной службе по экологическому, технологическому и атомному надзору, утвержденного Приказом Ростехнадзора от 29.01.2007 № 37;

– главный инженер АО, назначенный Приказом от 27.02.2017, прошел первичную аттестацию позднее одного месяца со дня назначения на должность, а именно 02.06.2017.

29.01.2018 должностным лицом Управления в отношении АО вынесено Постановление от 29.01.2018 № 13-02-07 о назначении административного наказания по ч. 1 ст. 9.1 КоАП РФ в виде штрафа в размере 200 000 руб.

Не согласившись с указанным постановлением, АО обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании его незаконным и об отмене.

На основании ч. 1 ст. 9.1 КоАП РФ нарушение требований промышленной безопасности или условий лицензий на осуществление видов деятельности в области промышленной безопасности опасных производственных объектов влечет наложение административного штрафа на юридических лиц от 200 000 до 300 000 руб. или административное приостановление деятельности на срок до 90 суток.

Во исполнение положений Федерального закона № 116-ФЗ Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору Приказом от 29.01.2007 № 37 утверждено Положение об организации работы по подготовке и аттестации специалистов (должностных лиц) организаций, осуществляющих в отношении опасного производственного объекта, объекта энергетики, объекта, на котором эксплуатируются тепловые-, электроустановки и сети, гидротехнического сооружения (п. 2, 3 Положения № 37).

Подготовка и аттестация специалистов по вопросам безопасности проводится в объеме, соответствующем должностным обязанностям. Согласно п. 12 Положения № 37 первичная аттестация специалистов проводится не позднее одного месяца: при назначении на должность; при переводе на другую работу, если при осуществлении должностных обязанностей на этой работе требуется проведение аттестации по другим областям аттестации; при переходе из одной организации в другую, если при осуществлении должностных обязанностей на работе в данной организации требуется проведение аттестации по другим областям аттестации.

С учетом указанных правовых норм специалист организации, эксплуатирующей опасные производственные объекты, обязан пройти аттестацию не позднее одного месяца с момента назначения его на должность.

Факт правонарушения подтверждается материалами дела. Доказательств принятия АО необходимых и достаточных мер по соблюдению требований законодательства, по недопущению правонарушения и не-

возможности его предотвращения в материалы дела не представлено, что свидетельствует о наличии вины заявителя во вмененном ему правонарушении.

При таких обстоятельствах суд первой инстанции правомерно отказал в удовлетворении требования АО о признании незаконным и отмене постановления административного органа.

Изучив материалы дела, суд апелляционной инстанции оставил решение суда первой инстанции в силе, а апелляционную жалобу АО без удовлетворения.

Постановление Шестого арбитражного апелляционного суда от 27.11.2018 № 06АП-6215/2018 по делу № А73-9138/2018.

Какой штраф грозит за несанкционированную свалку?

Общество с ограниченной ответственностью (далее – ООО) обратилось в краевой суд с жалобой на вступившее в законную силу решение районного суда, вынесенное по результатам рассмотрения жалобы на постановление старшего государственного инспектора в области охраны окружающей среды Государственной инспекции по экологии и природопользованию по делу об административном правонарушении, предусмотренном ст. 8.2 КоАП РФ.

Постановлением должностного лица, оставленным без изменения решением судьи районного суда, ООО признано виновным в совершении правонарушения, предусмотренного ст. 8.2 КоАП РФ. Ему назначено наказание в виде штрафа в размере 100 000 руб.

В жалобе, поступившей в краевой суд, заявитель ставит вопрос об отмене решения судьи, полагая его незаконным, просит прекратить производство по делу об административном правонарушении.

Изучив материал и дело об административном правонарушении, проверив доводы жалобы, суд пришел к выводу об отсутствии оснований для отмены принятых по делу актов.

Согласно ст. 11 Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» юридические лица при эксплуатации предприятий, зданий, строений, сооружений и иных объектов, связанных с обращением с отходами, обязаны соблюдать экологические, санитарные и иные требования, установленные законодательством Российской Федерации в области охраны окружающей природной среды и здоровья человека.

Отходы производства и потребления подлежат сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке, хранению и захоронению, условия и способы которых должны быть безопасными для здоровья населения и среды обитания и которые должны осуществляться в соответствии с санитарными правилами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (ч. 1 ст. 22 Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»).

Соблюдение санитарных правил является обязательным для граждан, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц (ч. 3 ст. 39 Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ).

Из положений ст. 8.2 КоАП РФ следует, что несоблюдение санитарно-эпидемиологических требований при

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

сборе, накоплении, использовании, обезвреживании, транспортировании, размещении и ином обращении с отходами производства и потребления влечет для юридических лиц наложение административного штрафа от 100 000 до 250 000 руб. или административное приостановление деятельности на срок до 90 суток.

Из материалов дела об административном правонарушении следует, что основанием для привлечения ООО к административной ответственности, предусмотренной ст. 8.2 КоАП РФ, послужил установленный факт несоблюдения данным юридическим лицом требований при накоплении отходов собственного

деревообрабатывающего производства (сброс отходов в виде опила и горбыля на почву).

Обстоятельства правонарушения подтверждаются собранными по делу доказательствами.

При производстве по делу действия привлекаемого лица получили правильную юридическую квалификацию, его вина установлена.

По результатам рассмотрения дела краевой суд вынес постановление об оставлении решения суда первой инстанции без изменения, а жалобы ООО без удовлетворения.

Постановление Пермского краевого суда от 01.08.2018 по делу № 44а-1014/2018

Обзор подготовлен экспертом Службы поддержки пользователей проекта «Техэксперт: Эксплуатация зданий» Кульченковым Дмитрием Ивановичем.

ОПЫТ ЭКСПЕРТОВ

НЕОБХОДИМО ЛИ СПЕЦИАЛИСТАМ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЙ, ГДЕ ЭКСПЛУАТИРУЕТСЯ ОПО, ПРОХОДИТЬ АТТЕСТАЦИЮ В ОБЛАСТИ ПРОМЫШЛЕННОЙ БЕЗОПАСНОСТИ?

Вопрос. Необходимо ли специалистам по эксплуатации здания, в котором эксплуатируется опасный производственный объект (ОПО), проходить подготовку и аттестацию в области промышленной безопасности?

Ответ. Аттестацию в области промышленной безопасности должны проходить только те специалисты по эксплуатации зданий, в должностные обязанности которых входят вопросы по обеспечению безопасности работ на опасном производственном объекте (далее – ОПО).

Обучение и проверку знаний в области промышленной безопасности должны проходить только те рабочие, для профессии которых предусмотрены вопросы по обеспечению безопасности работ на ОПО.

Обоснование. Организация, эксплуатирующая ОПО, обязана (ст. 9 Федерального закона от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»):

- обеспечивать укомплектованность штата работников ОПО в соответствии с установленными требованиями;
- допускать к работе на ОПО лиц, удовлетворяющих соответствующим квалификационным требованиям и не имеющих медицинских противопоказаний к указанной работе;
- обеспечивать проведение подготовки и аттестации работников в области промышленной безопасности.

Подготовка и аттестация специалистов по вопросам безопасности проводятся в объеме, соответствующем должностным обязанностям (п. 3 Положения об организации работы по подготовке и аттестации специалистов организаций, поднадзорных Федеральной службе по экологическому, технологическому и атомному надзору, утвержденного Приказом Ростехнадзора от 29.01.2007 № 37 (далее – Положение)).

Проверка знаний рабочих основных профессий в области безопасности проводится в объеме квалификационных требований, а также в объеме требований производственных инструкций или инструкций для данной профессии (п. 4 Положения).

Таким образом, аттестацию в области промышленной безопасности должны проходить только те специалисты,



в должностные обязанности которых входят вопросы по обеспечению безопасности работ на ОПО; обучение и проверку знаний в области промышленной безопасности должны проходить только те рабочие, квалификационными требованиями, производственными инструкциями и/или инструкциями для профессии которых предусмотрены вопросы по обеспечению безопасности работ на ОПО.

Эксперт Службы поддержки пользователей проекта «Техэксперт: Эксплуатация зданий» Кульченков Дмитрий Иванович

НЕОБХОДИМОСТЬ ПРОВЕДЕНИЯ ЭНЕРГЕТИЧЕСКОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ

Вопрос. Если здание принадлежит собственнику, часть его сдается в аренду, но совокупный доход более 10 000 000 руб. (Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ), должен ли собственник проводить энергетическое обследование?

Ответ. Согласно ст. 16 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ проведение энергетического обследования является обязательным для следующих лиц:

- органы государственной власти, органы местного самоуправления, наделенные правами юридических лиц;
- организации с участием государства или муниципального образования;
- организации, осуществляющие регулируемые виды деятельности;
- организации, осуществляющие производство и (или) транспортировку воды, природного газа, тепловой энергии, электрической энергии, добычу природного газа, нефти, угля, производство нефтепродуктов, переработку природного газа, нефти, транспортировку нефти, нефтепродуктов;
- организации, совокупные затраты которых на потребление природного газа, дизельного и иного топлива, мазута, тепловой энергии, угля, электрической энергии превышают 10 000 000 руб. за календарный год;
- организации, проводящие мероприятия в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности, финансируемые полностью или частично за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов.

Если совокупные затраты организации на потребление природного газа, дизельного и иного топлива, мазута, тепловой энергии, угля, электрической энергии превышают 10 000 000 руб. за календарный год, то собственник обязан проводить энергетическое обследование.

*Эксперт Службы поддержки пользователей
проекта «Техэксперт: Эксплуатация зданий»
Кульченков Дмитрий Иванович*

НОВЫЕ ТРЕБОВАНИЯ ОБУСТРОЙСТВА И СОДЕРЖАНИЯ ПЛОЩАДОК ДЛЯ СБОРА ТКО

Вопрос. Каковы новые требования обустройства и санитарного содержания контейнерных площадок?

Ответ. В правилах обустройства и содержания контейнерных площадок произошли следующие изменения.

1. 02.10.2018 вступили в силу изменения, касающиеся бремени содержания мест (площадок) накопления отходов.
 2. 01.01.2019 начинают действовать требования к местам (площадкам) накопления отходов, утвержденные Федеральным законом от 31.12.2017 № 503-ФЗ.
 3. Вводятся в действие Правила обустройства мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов и ведения их реестра, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 31.08.2018 № 1039.
- Санитарные требования к содержанию площадок для сбора мусора не изменились.
Подробнее вопрос о новых требованиях к контейнерным площадкам изложен в обосновании.

Обоснование. 1. 02.10.2018 вступило в силу Постановление Правительства РФ от 15.09.2018 № 1094 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации». Указанным нормативным актом внесены изменения в определение границ ответственности за содержание контейнерных площадок.

В настоящее время за содержание контейнерных площадок, специальных площадок для складирования крупногабаритных отходов, расположенных на территории принадлежащей организации, отвечает собственник земельного участка, на котором она расположена (п. 13 Правил обращения с твердыми коммунальными отходами, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 12.11.2016 № 1156 (далее – Правила, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 12.11.2016 № 1156)).

Если контейнерная площадка размещена на территории, не входящей в территорию организации, бремя ее содержания несут органы местного самоуправления (п. 13 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 12.11.2016 № 1156).

2. 01.01.2019 вступает в силу абз. 6 п. 10 ст. 1 Федерального закона от 31.12.2017 № 503-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об отходах производства и потребления» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 31.12.2017 № 503-ФЗ).

Согласно изменениям органы местного самоуправления будут определять схему размещения мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов и осуществлять ведение реестра мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов в соответствии с правилами, утвержденными Правительством РФ.

Правила обустройства мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов и ведения их реестра утверждены Постановлением Правительства РФ от 31.08.2018 № 1039 (далее – Правила, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 31.08.2018 № 1039) и начинают действовать с 01.01.2019.

Они включают в себя (п. 1 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 31.08.2018 № 1039):

- порядок создания мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов;
- правила формирования и ведения реестра мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов;
- требования к содержанию реестра мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов.

Если организация примет решение об устройстве на придомовой территории контейнерной площадки, она должна будет обратиться в орган местного самоуправления с заявлением о согласовании места ее установки (п. 4 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 31.08.2018 № 1039).

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

Правилами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 31.08.2018 № 1039, установлен порядок рассмотрения заявки на размещение контейнерной площадки и выдачи разрешения на ее установку.

Отметим, что участок, на котором планируется размещение контейнерной площадки, должен соответствовать требованиям законодательства в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения и правилам благоустройства муниципальных образований (ч. 1, 3 ст. 13_4 Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»).

3. С 01.01.2019 органы местного самоуправления будут вести реестр площадок для сбора мусора, в котором будут содержаться данные обо всех контейнерных площадках, расположенных на территории муниципального образования, и их владельцах (абз. 6 п. 10 ст. 1 Федерального закона от 31.12.2017 № 503-ФЗ).

Организация, обустроившая контейнерную площадку, будет обязана обратиться в орган местного самоуправления с заявкой о включении сведений о площадке в реестр не позднее 3 рабочих дней со дня начала ее использования (п. 21 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 31.08.2018 № 1039).

Санитарные требования к размещению и обустройству контейнерных площадок не изменились, они изложены в СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях» (далее – СанПиН 2.1.2.2645-10).

Контейнерная площадка для сбора мусора должна (п. 8.2.5 СанПиН 2.1.2.2645-10):

- иметь бетонное или асфальтовое покрытие;
- быть ограничена бордюром и огорожена зелеными насаждениями (кустарниками) по периметру;

– иметь подъездной путь для автотранспорта.

Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5. Расстояние от контейнеров до окон и дверей жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом должно быть не менее 20, но и не более 100 м (п. 8.2.5 СанПиН 2.1.2.2645-10).

Законодательством субъекта Российской Федерации может быть предусмотрена обязанность потребителей осуществлять разделение твердых коммунальных отходов по видам отходов и складирование сортированных твердых коммунальных отходов в отдельных контейнерах для соответствующих видов твердых коммунальных отходов (п. 19 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 12.11.2016 № 1156).

Для определения необходимого числа устанавливаемых контейнеров для раздельного сбора отходов следует исходить из (п. 2.1.4 СанПиН 42-128-4690-88 Санитарные правила содержания территорий населенных мест (далее – СанПиН 42-128-4690-88)):

- численности населения, пользующегося мусоросборниками;
- нормы накопления отходов;
- сроков хранения отходов.

С дополнительной информацией по вопросу вы можете ознакомиться в системе «Техэксперт: Эксплуатация зданий», в справочном материале «Обращение с твердыми коммунальными отходами (ТКО)».

*Эксперт Службы поддержки пользователей
проекта «Техэксперт: Эксплуатация зданий»
Кульченков Дмитрий Иванович*

