

Эксплуатация зданий

№ 5 май' 19

специальное издание
для пользователей
систем «Техэксперт»

Актуальная
тема

Это важно!

Новости
законодательства

Смотри
в системе

Из зала суда

Опыт экспертов

» 1

» 3

» 4

» 8

» 12

» 13

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



ПРОВЕРЬТЕ СОБЛЮДЕНИЕ ТРЕБОВАНИЙ К ЭКСПЛУАТАЦИИ ЛИФТОВ, ЭСКАЛАТОРОВ, ПОДЪЕМНЫХ ПЛАТФОРМ ДЛЯ ИНВАЛИДОВ И ПАССАЖИРСКИХ КОНВЕЙЕРОВ

С 17.03.2019 установлена административная ответственность за нарушение требований безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек) и эскалаторов (далее – объекты) (ст. 9.1.1 КоАП РФ).

Во избежание административной ответственности рекомендуем специалистам службы эксплуатации зданий, в которых эксплуатируются объекты, проверить соблюдение требований Правил организации безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек) и эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.06.2017 № 743 (далее – Правила) (ст. 9.1.1 КоАП РФ).

Проверьте:

1. Проводится ли в отношении объектов (п. 25, 26 Правил):
 - техническое освидетельствование (не реже 1 раза в 12 месяцев);
 - техническое обследование (по истечении назначенного срока службы);
2. Организовано ли проведение (п. 16, 18–20, 23, пп. «е» п. 17 Правил):
 - осмотров;
 - технического обслуживания и ремонта объекта;
 - аварийно-технического обслуживания объекта;
 - диспетчерского (операторского) контроля.

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

Напоминаем, что владелец объекта должен обеспечить эксплуатацию, обслуживание и ремонт объекта самостоятельно либо на основании договора со специализированной организацией (п. 16 Правил).

3. Имеется ли квалифицированный персонал для выполнения работ по эксплуатации объекта (абз. 8 п. 3, пп. «р» п. 4, пп. «а»–«в» п. 17 Правил, Письмо Ростехнадзора от 21.02.2018 № 09-04-06/1526 «О разъяснении положений Постановления Правительства Российской Федерации от 24.06.2017 № 743» (далее – Письмо Ростехнадзора от 21.02.2018 № 09-04-06/1526)).

Особое внимание рекомендуем уделить требованиям о (абз. 8 п. 3 Правил):

- соответствии персонала квалификационным требованиям для осуществления трудовой функции в соответствии с положениями профессиональных стандартов, устанавливающих квалификационные характеристики для выполнения соответствующих видов работ;

- подтверждении квалификации персонала в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 03.07.2016 № 238-ФЗ «О независимой оценке квалификации» (далее – Федеральный закон от 03.07.2016 № 238-ФЗ) (наличие свидетельства о квалификации) (ч. 4 ст. 4 Федерального закона от 03.07.2016 № 238-ФЗ).

4. Назначены ли распоряжением руководителя организации лица, ответственные за организацию (пп. «с» п. 4, пп. «и» п. 17 Правил, Письмо Ростехнадзора от 21.02.2018 № 09-04-06/1526):

- обслуживания и ремонта объекта (в случае если владелец лифта осуществляет все или часть работ по обслуживанию объекта самостоятельно);
- эксплуатации объекта.

5. Обеспечена ли сохранность документов, указанных в п. 9, 23 Правил.

6. Соблюден ли порядок ввода объектов в эксплуатацию после модернизации и реконструкции (п. 5–13 Правил).

7. Направлено ли уведомление о вводе объекта в эксплуатацию в отношении объектов, введенных в эксплуатацию (п. 6, 10 Правил, п. 2 Постановления Правительства РФ от 22.12.2018 № 1639 «О внесении изменений в Правила организации безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек) и эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах» (далее – Постановление Правительства РФ от 22.12.2018 № 1639)):

- до 03.01.2019;
- в составе объекта капитального строительства.

Сроки направления:

- в отношении объектов, введенных в эксплуатацию в составе объекта капитального строительства, – 10 дней со

дня получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию (п. 10 Правил);

- для объектов, введенных в эксплуатацию на 01.09.2019, – до 03.07.2019 (п. 2 Постановления Правительства РФ от 22.12.2018 № 1639).

8. Внесены ли владельцем объекта сведения о вводе объекта в эксплуатацию и постановке объекта на учет в паспорт объекта (п. 14 Правил).

9. Направлено ли уведомление об осуществлении деятельности по обслуживанию объектов (п. 41 ч. 2 ст. 8 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее – Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ)).

Сроки:

- для лиц, планирующих начать деятельность по эксплуатации объектов, – до начала деятельности по эксплуатации (ч. 5 ст. 8 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ);

- для лиц, которые по состоянию на 01.09.2019 уже эксплуатировали объекты в зданиях, – до 01.03.2019 (ст. 2 Федерального закона от 23.04.2018 № 94-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»).

10. Соответствуют ли конструкция, элементы и составные части объекта требованиям (п. 6 Приложения № 1 к Правилам):

- паспорта объекта;
- руководства (инструкции) по эксплуатации объекта;
- проектной документации по установке объекта;
- установочным и монтажным чертежам.

Обращаем ваше внимание, что выявление в ходе проверки Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору нарушений требований Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.06.2017 № 743, является основанием для наложения штрафов на организацию – владельца лифта и ее должностных лиц (ст. 9.1.1 КоАП РФ):

- на должностных лиц – от 2000 до 30 000 руб.;
- на юридических лиц – от 20 000 до 350 000 руб. или административное приостановление деятельности на срок до 90 суток.

Рекомендуем также ознакомиться с материалами:

- Требования к эксплуатации лифтов
- Эксплуатация платформ подъемных для инвалидов
- Эксплуатация эскалаторов в зданиях
- Эксплуатация пассажирских конвейеров в здании



ПЛАНИРУЕТСЯ УТОЧНИТЬ ПРАВИЛА ПОДКЛЮЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА К СЕТЯМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЯ

Что произошло?

Министерством энергетики Российской Федерации подготовлен Проект постановления Правительства РФ от 10.04.2019 № 02/07/04-19/00090464 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам совершенствования порядка подключения объектов капитального строительства к сетям газораспределения» (далее – Проект).

Предлагается расширить критерии понятия «заявители первой категории», указанного в Правилах подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 30.12.2013 № 1314 (далее – Правила).

К «заявителям первой категории» планируется отнести потребителей с часовым расходом газа газоиспользующего оборудования до 42 куб. м в час включительно.

В настоящее время «заявителями первой категории» являются потребители с часовым расходом газа газоиспользующего оборудования до 20 куб. м в час включительно (п. 2 Правил).

Кроме того, Проектом предлагается предусмотреть возможность выбора заявителем сроков исполнения газоснабжающей организацией работ по строительству газовой сети и подключения к ней здания или сооружения. Это позволит потребителям синхронизировать сроки проведения работ по ремонту или реконструкции здания или сооружения со сроками подключения его к сети газоснабжения.

В настоящее время Правилами определены четкие сроки подключения объекта к сети газораспределения (п. 85 Правил):

- а) 9 месяцев – для заявителей первой категории в случае, если мероприятия по подключению (технологическому присоединению) осуществляются без получения исполнителем разрешения на строительство;
- б) 1 год – для заявителей первой категории;
- в) 1,5 года – для заявителей второй категории, если иные сроки (но не более 3 лет) не предусмотрены инвестиционной программой или соглашением сторон;
- г) 2 года – для заявителей, плата за технологическое присоединение которых устанавливается по индивидуальному проекту, а также для заявителей третьей категории, если иные сроки (но не более 4 лет) не предусмотрены инвестиционной программой или соглашением сторон.

Также Проектом предлагается уточнить часовой расход газа газоиспользующего оборудования и максимальный часовой расход газа в целях определения платы за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования к газораспределительным сетям.

В случае если заявитель не обладает информацией о планируемой величине максимального часового расхода газа, эта информация уточняется газоснабжающей организацией при подаче запроса о предоставлении технических условий на подключение:

- при максимальном часовом расходе газа не более 6 куб. м – без взимания платы;
- при максимальном часовом расходе газа более 6 куб. м – за плату.

Напомним, что в настоящее время максимальный часовой расход газа, при котором проводится уточнение планируемого максимального расхода, составляет 5 куб. м (п. 9 Правил).

Почему это важно?

В случае принятия Проекта при подключении здания или сооружения к газовой сети специалистам службы эксплуатации зданий необходимо будет руководствоваться новыми изменениями.

Следует учесть, что самовольное подключение к газопроводам, а равно самовольное (безучетное) использование газа влечет административную ответственность в виде штрафа (ст. 7.19 Кодекса РФ об административных правонарушениях):

- на должностных лиц – от 30 000 до 80 000 руб. или дисквалификацию на срок от 1 года до 2 лет;
- на юридических лиц – от 100 000 до 200 000 руб.

Как найти в системе?

Отследить утверждение новых документов вам позволят «Новостная лента» и сервис «Подписка на новости» при выборе «Онлайн-услуг».

САНИТАРНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ОБРАЩЕНИЮ С ТКО ПЛАНИРУЕТСЯ ОБНОВИТЬ



Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека был разработан Проект постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 15.03.2019 № 02/08/03-19/00089585 «Об утверждении санитарно-эпидемиологических правил и нормативов «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений» (далее – Проект).

Предлагается обновить существующие санитарно-эпидемиологические требования к содержанию, условиям сбора и накопления твердых коммунальных отходов (далее – ТКО).

Для определения необходимого числа контейнеров для ТКО и мест для сбора крупногабаритных отходов (далее – КГО), в т. ч. при организации их отдельного сбора, предлагается исходить из:

- численности обслуживаемого населения;
- характера осуществляемого вида деятельности;
- производительности предприятия, пользующегося мусоросборниками;
- нормативов накопления ТКО.

Действующие в настоящее время СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест» (далее – СанПиН 42-128-4690-88) предписывают рассчитывать число контейнеров исходя из численности населения, обслуживаемого контейнерной площадкой.

Предлагается установить, что контейнерная площадка для сбора ТКО должна располагаться на расстоянии 25 м от организаций, осуществляющих медицинскую деятельность.

Напомним, что в настоящее время установлено только расстояние от контейнерных площадок до жилых зданий, территорий детских и спортивных площадок, дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций и мест массового отдыха населения. Оно должно быть не менее 20 м и не более 100 м (п. 2.2.3 СанПиН 42-128-4690-88).

Также предлагается установить, что расстояние от мест отдельного сбора ТКО до жилых зданий, территорий детских и спортивных площадок, дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций и мест массового отдыха населения должно быть не менее 20 м.

В настоящее время расстояние от мест отдельного сбора ТКО санитарными нормами прямо не определено.

Предлагается установить требования к периодичности вывоза ТКО, собираемых отдельно.

Периодичность вывоза будут устанавливать органы исполнительной власти субъектов РФ с учетом региональных, экономико-географических и климатических особенностей и созданной инфраструктуры.

В настоящее время периодичность вывоза ТКО, собираемых отдельно, нормативно не установлена.

Кроме того, предлагается установить требования к сбору крупногабаритного мусора (далее – КГО).

Накопление КГО планируется осуществлять в бункерах на специальных площадках.

Планируется установить, что площадка для бункера должна быть удалена от жилых зданий, территорий дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций на расстояние не менее 20 м, организаций, осуществляющих медицинскую деятельность, – не менее 25 м.

Площадка должна будет иметь:

- площадь для установки специального бункера;
- твердое водонепроницаемое покрытие (асфальт, керамзитобетон, полимербетон, плитка) и подъездные пути, обеспечивающие доступ для автотранспорта.

Вывоз КГО предлагается производить по мере их накопления в бункерах, но не реже 1 раза в неделю.

При отсутствии в населенном пункте специальных бункеров для накопления КГО предлагается использовать специальную площадку, имеющую:

- твердое водонепроницаемое покрытие;
- ограждение с трех сторон высотой не менее 1 м.

Кроме того, предлагается обязать организации, осуществляющие эксплуатацию площадок для сбора мусора, проводить их дезинфекцию, дератизацию и дезинсекцию в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами.

Обработку мусоросборников (мытьё, дезинфекция) предлагается проводить на территории специализированной организации, имеющей оборудованную площадку с твердым покрытием, с подведением воды, сливом в систему канализации.

Напомним, что в настоящее время санитарными нормами не регламентирована периодичность проведения дезинфекции, дератизации и дезинсекции контейнеров и контейнерных площадок.

Таким образом, в случае утверждения Проекта при эксплуатации контейнерных площадок специалистам служб эксплуатации зданий различного назначения необходимо будет руководствоваться обновленными санитарными требованиями.

Напомним, что несоблюдение санитарно-эпидемиологических требований при обращении с ТКО влечет наложение административного штрафа в размере (ст. 8.2 КоАП РФ):

- на должностных лиц – от 10 000 до 30 000 руб.;
- на юридических лиц – от 100 000 до 250 000 руб.

или административное приостановление деятельности на срок до 90 суток.

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

Рекомендуем также ознакомиться с материалами:

- Обращение с твердыми коммунальными отходами
- Требования к контейнерным площадкам для ТКО

РЕГИОНАЛЬНЫМ ВЛАСТЯМ ПРЕДЛОЖЕНО ПРЕДОСТАВИТЬ ПРАВО УСТАНАВЛИВАТЬ СВОЙ ПОРЯДОК РАСЧЕТА ПЛАТЫ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ, ПОТРЕБЛЯЕМЫЕ НА ОДН

По поручению Президента РФ Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ (далее – Минстрой РФ) подготовлен Проект федерального закона от 25.03.2019 № 02/04/03-19/00089857 «О внесении изменений в статью 156 Жилищного кодекса Российской Федерации» (далее – Проект).

Предложено наделить высшие исполнительные органы государственной власти субъектов РФ правом устанавливать особый порядок расчета размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме (далее – МКД) на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества (далее – коммунальные ресурсы, потребляемые на ОДН).

Предполагается, что Минстрой РФ должен будет определить условия, при которых органы государственной власти субъектов РФ смогут принимать такие решения. В случае принятия Проекта органы государственной власти субъектов РФ должны будут согласовывать новый порядок расчета платы за коммунальные ресурсы, потребляемые на ОДН, с Минстроем РФ. В настоящее время органы государственной власти субъектов не имеют права вносить изменения в установленный федеральным жилищным законодательством порядок определения размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые на ОДН.

Напоминаем, что размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в МКД на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых на ОДН, может определяться следующими способами (ч. 9.2, 9.3 ст. 156 Жилищного кодекса РФ):

1) при наличии коллективного (общедомового) прибора учета (далее – ОДПУ) – исходя из:

- норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, потребляемых на ОДН, с проведением перерасчета исходя из показаний ОДПУ;
- показаний автоматизированной информационно-измерительной системы учета потребления коммунальных ресурсов, которая обеспечивает одномоментное снятие показаний, – при наличии такой системы в МКД;
- среднемесячного объема потребления коммунальных ресурсов, потребляемых на ОДН, с проведением перерасчета исходя из показаний ОДПУ либо объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям ОДПУ, – в случае принятия соответствующих решений общим собранием;

2) при отсутствии ОДПУ – исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, потребляемых на ОДН.

В случае принятия Проекта управляющим организациям необходимо будет учитывать нормы регионального законодательства при расчете платы за коммунальные ресурсы, потребленные на ОДН.

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

Рекомендуем также ознакомиться с материалом:

– Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды в многоквартирном доме

БАНК РОССИИ ПРИНЯЛ РЕШЕНИЕ СОХРАНИТЬ КЛЮЧЕВУЮ СТАВКУ НА УРОВНЕ 7,75% ГОДОВЫХ

По информации Банка России от 22 марта 2019 года, советом директоров Банка России принято решение сохранить размер ключевой ставки на уровне 7,75% годовых.

Совет директоров отмечает, что в феврале – марте 2019 года инфляция складывается несколько ниже ожиданий Банка России. Несмотря на то что инфляционные ожидания населения и предприятий заметно снизились в феврале – марте, они остаются на повышенном уровне.

Вклад повышения НДС в годовые темпы роста потребительских цен в значительной мере реализовался.

Тем не менее отложенные эффекты могут проявляться в ближайшие месяцы. Краткосрочные проинфляционные риски снизились.

С учетом этого Банк России снизил прогноз годовой инфляции на конец 2019 года с 5,0–5,5 до 4,7–5,2% и прогнозирует ее возвращение к 4% в первой половине 2020 года.

Банк России будет принимать решения по ключевой ставке с учетом динамики инфляции и экономики относительно прогноза, а также оценивая риски со стороны внешних условий и реакции на них финансовых рынков. При развитии ситуации в соответствии с базовым прогнозом Банк России допускает переход к снижению ключевой ставки в 2019 году. Следующее заседание совета директоров Банка России, на котором будет рассматриваться вопрос об уровне ключевой ставки, запланировано на апрель 2019 года.



МИНИСТРОМ РОССИИ ПРЕДЛОЖИЛ ДОПОЛНИТЬ ТРЕБОВАНИЯ К СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕДОМОВОГО ИМУЩЕСТВА МКД

Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ подготовлен Проект постановления Правительства РФ от 20.03.2018 № 02/07/03-19/00089702 «О внесении изменений в Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491» (далее – Проект).

Предполагается дополнить Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491), пунктом о требованиях к содержанию подвалов и технических подполий в многоквартирном доме (далее – МКД).

В целях обеспечения нормативно установленных показателей температуры и влажности подвалов и технических подполий МКД такие помещения должны проветриваться регулярно в течение всего года посредством постоянного открытия одного продуха размером не менее 15х15 см.

На остальные продухи, отверстия и каналы в подвалах предлагается устанавливать сетки с размером ячеек 0,5 см.

Кроме того, предполагается установить, что по решению общего собрания собственников помещений в МКД на все продухи в МКД могут быть установлены сетки с размером ячеек более 0,5 см.

В настоящее время возможности для принятия общим собранием собственников такого решения не предусмотрено законодательством.

Требования к содержанию продухов в подвалах и технических подпольях в МКД в настоящее время содержатся только в Правилах и нормах технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных По-

становлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила, утвержденные Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170).

В частности, установлено, что продухи в цоколях зданий должны быть открыты. Проветривание подполья следует проводить в сухие и неморозные дни (п. 3.4.3 Правил, утвержденных Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170).

Продухи в подвалах и технических подпольях на зиму можно закрывать только в случае сильных морозов (п. 2.6.8 Правил, утвержденных Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170).

Напомним, что содержание общедомового имущества (продухов в подвалах и технических подполий) является лицензионным требованием.

Осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД с нарушением лицензионных требований влечет наложение административного штрафа (ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ):

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

Таким образом, в случае принятия Проекта специалистам управляющих организаций необходимо будет соблюдать установленные требования о порядке содержания продухов, каналов и отверстий в подвалах и технических подпольях МКД.

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

Рекомендуем также ознакомиться с материалом:

- Требования к содержанию общего имущества

УСТАНОВЛЕНА АДМИНИСТРАТИВНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА ГРУБОЕ НАРУШЕНИЕ ЛИЦЕНЗИОННЫХ ТРЕБОВАНИЙ ПО УПРАВЛЕНИЮ МКД



Опубликован Федеральный закон от 18.03.2019 № 26-ФЗ «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях» (далее – Федеральный закон от 18.03.2019 № 26-ФЗ).

Установлена административная ответственность за грубое нарушение лицензионных требований при осуществлении деятельности по управлению многоквартирными домами (далее – МКД) в виде штрафа:

- на должностных лиц в размере от 100 000 до 250 000 руб. или дисквалификации на срок до 3 лет;

- на юридических лиц в размере от 300 000 до 350 000 руб.

К грубым нарушениям лицензионных требований относятся (п. 4_1 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110):

а) оказание коммунальных услуг ненадлежащего качества и содержание общедомового имущества с нарушением установленных норм и регламентов, повлекшее причинение вреда жизни или тяжкого вреда здоровью граждан;

б) непроведение управляющей организацией промывки и опрессовки систем отопления и горячего водоснабжения МКД;

в) незаключение в течение 30 дней со дня начала исполнения договора управления МКД договоров о:

- выполнении работ по содержанию систем внутридомового газового оборудования;

– выполнении работ по эксплуатации, в т. ч. по обслуживанию и ремонту лифтов, подъемных платформ для инвалидов, за исключением случая выполнения таких работ управляющей организацией самостоятельно;

г) незаключение в течение 30 дней со дня начала исполнения договора управления МКД договоров с ресурсоснабжающими организациями (далее – РСО) в целях

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общедомового имущества;

д) наличие у управляющей организации признанной или подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом задолженности перед РСО за поставленные коммунальные ресурсы за 2 месяца и более;

е) отказ управляющей организации от передачи принявшей на себя обязательства по управлению МКД управляющей организации, товариществу собственников жилья, жилищному кооперативу и т. д. технической документации на МКД и иных связанных с управлением таким МКД документов, технических средств и оборудования;

ж) прекращение управляющей организацией деятельности по управлению МКД в течение 3 дней со дня исключения сведений о таком доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации;

з) нарушение управляющей организацией требований к осуществлению аварийно-диспетчерского обслуживания.

Отметим, что в настоящее время за грубые нарушения лицензионных требований управляющие организации привлекаются к административной ответственности по ч. 2 ст. 14.1_3 КоАП РФ.

За осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД с нарушением лицензионных требований предусмотрен административный штраф (ч. 3 ст. 14.1_3 КоАП РФ):

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

В связи с нововведениями для исключения штрафов рекомендуем специалистам управляющих организаций осуществлять контроль за соблюдением лицензионных требований и избегать случаев грубого их нарушения.

Дата вступления в силу – 29.03.2019

Рекомендуем также ознакомиться с материалом:

– Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами

МИНСТРОЙ РФ РАЗЪЯСНИЛ ПОРЯДОК ИСКЛЮЧЕНИЯ ПЛАТЫ ЗА ОБРАЩЕНИЕ С ТКО ИЗ СОСТАВА ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

В Письме Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства России от 23.01.2019 № 1784-МЕ/04 «Об отдельных вопросах, возникающих в связи с реализацией ч. 8.1 ст. 23 Федерального закона от 29.12.2014 № 458-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об отходах производства и потребления», отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации» (далее – Письмо Минстроя РФ от 23.01.2019 № 1784-МЕ/04) разъяснен порядок исключения платы за обращение с твердыми коммунальными отходами (далее – ТКО) из состава платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме при переходе субъекта РФ на новую систему обращения с ТКО.

Уточнены следующие моменты:

– если региональный оператор по обращению с ТКО начал оказывать услуги по обращению с ТКО с 01.01.2019, уменьшение размера платы за содержание жилого помещения путем исключения из ее состава стоимости услуг ТКО необходимо было осуществить управляющей организацией с той же даты. Отразить это нужно было в платежных документах за январь 2019 года;

– в качестве документа, обосновывающего размер уменьшения платы за содержание жилого помещения, рекомендовано применять решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, которым определен размер платы;

– если размер платы за содержание жилого помещения не был утвержден общим собранием собственников и применялся тариф, утвержденный органом местного самоуправления, уменьшение размера платы за содержание жилого помещения должно было осуществляться по решению органа местного самоуправления;

– если решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения не содержит информации о размере расходов на услуги по обращению с ТКО, расчет размера уменьшения рекомендовано осу-

ществлять на основе фактических данных о расходах управляющей организации на услуги по обращению с ТКО в 2018 году по каждому многоквартирному дому.

При расчете размера уменьшения платы за содержание жилого помещения Минстрой РФ рекомендовал управляющим организациям учесть, что если:

– услуги по вывозу ТКО управляющей организации оказывали несколько организаций, расчет следует производить отдельно в отношении всех многоквартирных домов, обслуживаемых по каждому договору на оказание услуг по вывозу ТКО, с учетом общей площади всех помещений (жилых и нежилых), входящих в группу многоквартирных домов;

– площадь помещений в многоквартирных домах изменялась в течение года, для расчета целесообразно использовать среднее арифметическое значение площади, указанной на момент отчета управляющей организацией за 2017 год, и площади по состоянию на дату начала предоставления услуги по обращению с ТКО региональным оператором;

– срок включения первого дома в реестр лицензий управляющей организации составляет менее 1 года, среднее значение размеров расходов на услуги по обращению с ТКО нужно рассчитывать по количеству полных календарных месяцев фактического осуществления деятельности по управлению.

Напоминаем, что с момента начала осуществления региональным оператором деятельности по обращению с ТКО в субъекте РФ (ч. 4 ст. 154 Жилищного кодекса РФ, ч. 8, 8.1 ст. 23 Федерального закона от 29.12.2014 № 458-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об отходах производства и потребления», отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации»):

– плата за обращение с ТКО должна быть включена в плату за коммунальные услуги;

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

– стоимость услуг по сбору, вывозу, утилизации (захоронению) ТКО должна быть исключена из платы за содержание жилого помещения.

Обращаем ваше внимание, что за нарушение управляющей организацией порядка расчета платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги предусмотрена административная ответственность в размере до 300 000 руб. (ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ).

Рекомендуем управляющим организациям:

– проверить, правильно ли произведено уменьшение платы за содержание жилого помещения при включении платы за обращение с ТКО в состав платы за коммунальные услуги;

– учитывать разъяснения, содержащиеся в Письме Минстроя РФ от 23.01.2019 № 1784-МЕ/04, при исключении платы за обращение с ТКО из платы за содержание жилого помещения, если региональный оператор еще не приступил к деятельности по обращению с ТКО в вашем регионе.

Письмо Минстроя РФ от 23.01.2019 № 1784-МЕ/04 официально опубликовано не было.

Рекомендуем также ознакомиться с материалами:

- Обращение с твердыми коммунальными отходами (ТКО)
- Размер платы за жилое помещение
- Размер платы за коммунальные услуги

СМОТРИ В СИСТЕМЕ

ПРИГЛАШАЕМ НА ВЕБИНАР 16.05.2019 В 9:30 (ПО МСК) «ВЕНТИЛЯЦИОННЫЕ СИСТЕМЫ ЗДАНИЙ ПРОМЫШЛЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ: НОВЫЕ ТРЕБОВАНИЯ, РИСКИ, ПРАКТИКА И СОВРЕМЕННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ»

Тема вебинара – «Вентиляционные системы зданий промышленных предприятий: новые требования, риски, практика и современные технологии».

Вебинар состоится 16 мая 2019 года в 09:30 (МСК).

Ведущий вебинара

Эксперт и автор справочных материалов системы «Техэксперт: Эксплуатация зданий» Кульченков Дмитрий Иванович. Оказывает всероссийское экспертное консультирование по вопросам эксплуатации зданий.

Актуальность темы



Система вентиляции – один из главных элементов здания. От ее содержания в исправном состоянии зависят:

- увеличение срока эксплуатации несущих конструкций здания без проведения капитального ремонта;
- исключение аварий (пожара и отравления вредными веществами);
- качество выпускаемой продукции;
- работоспособность персонала;
- и многое другое.

Исправность вентиляции зависит от скорости выявления дефектов и своевременности профилактических мероприятий, замены устаревших технологий.

Важным является и внедрение новых нормативных документов. Часто специалисты по эксплуатации зданий задают вопрос, есть ли новые требования по вентиляции промышленных зданий. Ответ вы узнаете на вебинаре.

Эксперт расскажет о новом СП 336.1325800.2017 Системы вентиляции и кондиционирования воздуха. Правила эксплуатации. Ранее отсутствовал единый документ по эксплуатации вентиляционных систем в зданиях. СП вступил в силу в 2018 году и заменил привычные разрозненные нормативы. Применение нового СП 336.1325800.2017 на практике продлит срок эксплуатации вентиляционной системы. Риск нарушения требований к эксплуатации системы вентиляции и ведению технической документации – штрафы до 1 000 000 руб. или приостановление деятельности на срок до 90 суток (ч. 3 ст. 9.1 КоАП РФ).

Сложности при эксплуатации систем вентиляции промышленных предприятий следующие:

- какие документы вести при эксплуатации вентиляции промышленного здания, чтобы избежать претензий со стороны госорганов?
- как часто проводить мероприятия по эксплуатации: осмотры, очистку и замену фильтров, предупредительные ремонты, текущий и капитальный ремонт?
- кто и как часто должен проводить дезинфекцию, испытания и наладку вентиляционной системы?
- то учесть при эксплуатации вентиляции в зданиях с ОПО?

Регистрируйтесь на вебинар, чтобы узнать ответы на эти и другие вопросы.

Посетив вебинар, вы:

- узнаете, как исключить аварии на предприятии из-за неисправной системы вентиляции здания и ОПО;
- определите, как обезопасить организацию от штрафов до 1 000 000 руб. и убытков, вызванных приостановлением деятельности на срок до 90 суток;
- организуете работы по эксплуатации вентиляционной системы промышленного здания в соответствии с действующими требованиями.

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

Программа вебинара:

1. План мероприятий по эксплуатации систем вентиляции промышленных зданий. Техническая документация. СП 336.1325800.2017 Системы вентиляции и кондиционирования воздуха. Правила эксплуатации.
2. Что учесть при эксплуатации систем вентиляции в зданиях с ОПО.
3. Нюансы эксплуатации противодымной вентиляции и систем автоматизированного управления вентиляцией.
4. Топ неисправностей в работе вентиляционных систем промышленных зданий: предотвращаем и выявляем дефекты. Практика.
5. Что учесть при подготовке к проверке контролирующими органами.
6. Современные технологии и направления модернизации систем вентиляции промышленного здания.
7. Ответы на вопросы участников

Как принять участие:

1. Перейти по ссылке <https://CNTD.RU/ABOUT/EVENTS/WEBINARS/DLYA-SPECIALISTOV-PO-EKSPLYATACII-ZDANIY>
2. Заполнить обязательные поля регистрационной формы.
3. Нажать «Хочу участвовать».

Ждем вас на вебинаре!

ДЛЯ ЭКОНОМИИ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ В ЗДАНИИ ПРИМЕНЯЕМ АВТОМАТИЗИРОВАННЫЕ СИСТЕМЫ УЧЕТА И УПРАВЛЕНИЯ

В соответствии с требованиями законодательства каждое здание, в котором потребляются энергоресурсы, должно быть оснащено приборами учета (счетчиками).

Кроме того, в целях экономии энергоресурсов установлены следующие требования:

- а) замена ламп и светильников уличного и внутреннего освещения на энергоэффективные и применение систем управления освещением (разд. II Требований к осветительным устройствам и электрическим лампам, используемым в цепях переменного тока в целях освещения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 10.11.2017 № 1356);
- б) установка на системы внутреннего теплоснабжения здания оборудования, обеспечивающего (пп. «а» п. 8_1 Правил установления требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 25.01.2011 № 18, далее – Правила, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 25.01.2011 № 18):
 - поддержание гидравлического режима;
 - автоматическое регулирование потребления теплоты в системах отопления и вентиляции в зависимости от изменения температуры наружного воздуха;
 - приготовление горячей воды и поддержание заданной температуры в системе горячего водоснабжения;
- в) оборудование отопительных приборов автоматическими терморегуляторами для регулирования потребления тепловой энергии (пп. «а» п. 8_1 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 25.01.2011 № 18).

Осуществлять контроль за работой инженерных систем здания или нескольких зданий и вести учет потребляемых энергоресурсов специалистам по эксплуатации зданий поможет внедрение автоматических систем управления, диспетчеризации и учета энергоресурсов.

Из справки «Приборы учета и управления энергетическими ресурсами зданий», расположенной в главе «Работы по техническому обслуживанию зданий и сооружений» раздела «Справочник по эксплуатации зданий», вы узнаете:

- о требованиях к приборам учета потребления коммунальных ресурсов и возможных штрафах за их отсутствие;
- о преимуществах применения автоматических систем управления и учета энергоресурсов (АСУ и АСКУЭР).

The screenshot shows the search results for 'приборы учета' on the 'СМОТРИ В СИСТЕМЕ' website. The search bar at the top contains the text 'приборы учета'. Below the search bar, there are tabs for 'Все', 'Нормы, правила, стандарты', 'Законодательство России', 'Комментарии, консультации', 'Образцы и формы', 'Международное право', 'Справки', and 'Новости'. The search results are displayed in a list format, showing the title of the document, the date of the update, and a brief description. The results include:

- Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации (с изменениями на 27 декабря 2018 года)** (редакция, действующая с 16 января 2019 года). Федеральный закон от 23.11.2009 N 261-ФЗ. Статья 13. Обеспечение учета используемых энергетических ресурсов и применения приборов учета используемых энергетических ресурсов при осуществлении расчетов за энергетические ресурсы.
- О коммерческом учете тепловой энергии, теплоносителя (с изменениями на 13 февраля 2019 года)**. Постановление Правительства РФ от 18.11.2013 N 1034. II. Требования к приборам учета. Эксплуатация узла учета, установленного потребителем на смежных тепловых сетях и на перемычках. III. Характеристики тепловой энергии, теплоносителя, подлежащие измерению в целях их коммерческого учета и контроля качества теплоснабжения.
- О порядке поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан (с изменениями на 9 сентября 2017 года)**. Постановление Правительства РФ от 21.07.2008 N 549. Основные правила учета поставляемого газа, определения объема потребленного газа и расчета размера платы за газ.

On the right side of the screenshot, there is a sidebar with the title 'Актуальные материалы по запросу'. It contains sections for 'Актуальные справки', 'Новости', 'Комментарии, консультации', and 'Образцы и формы'. The 'Актуальные справки' section includes a link to 'Приборы учета и управления энергетическими ресурсами зданий'. The 'Новости' section includes a link to 'В свидетельстве о поверке приборов учета появятся новые сведения'. The 'Комментарии, консультации' section includes links to 'Лицензия прибора учета', 'Индивидуальный прибор учета', 'Опломбировка приборов учета', and 'Проверка приборов учета'. The 'Образцы и формы' section includes links to 'Извещение проверке показаний индивидуальных приборов учета' and 'Акт ввода в эксплуатацию индивидуального прибора учета'.

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

Справка поможет вам:

- сэкономить денежные средства на уплате штрафов до 600 000 руб. (ч. 3 ст. 9.16 КоАП РФ);
- сэкономить деньги на проведении ремонтов инженерного оборудования;
- оптимизировать управление и учет потребления энергоресурсов в здании;
- избежать потерь энергоресурсов, вызванных аварийной ситуацией на инженерных сетях зданий.

ЧТО НУЖНО ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ЗДАНИЯ К ВЕСЕННЕ-ЛЕТНЕЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ

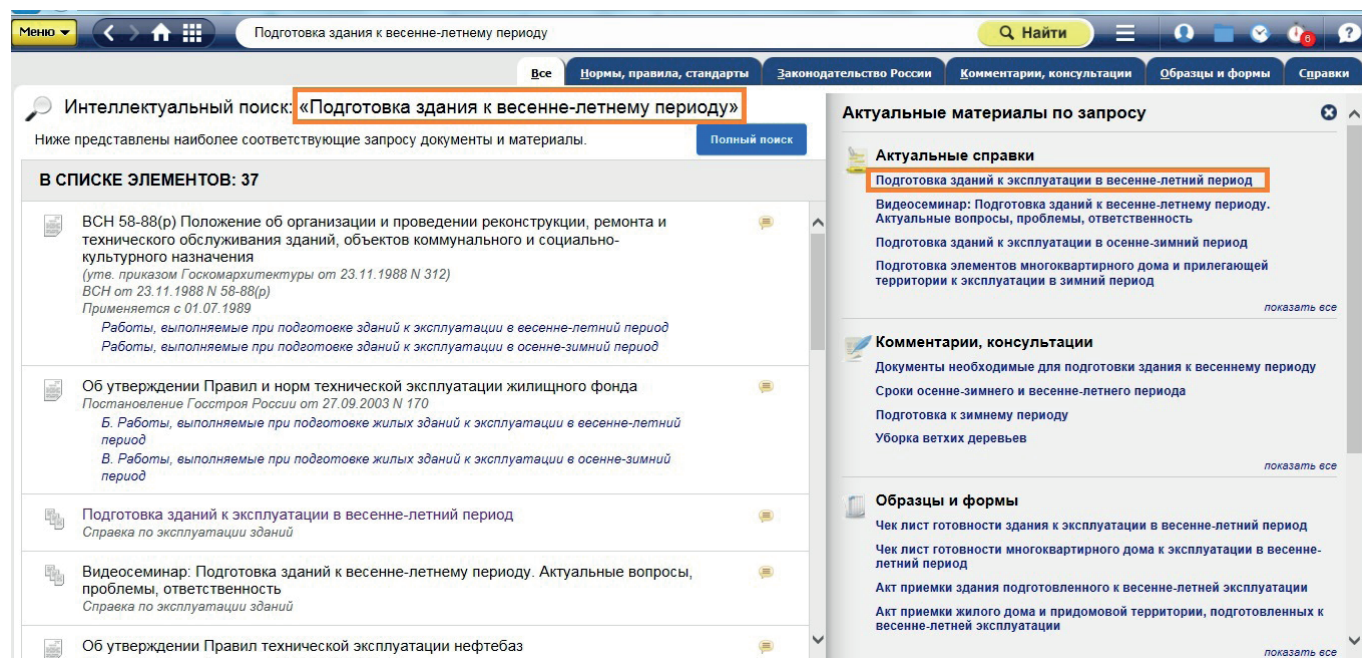
В самом разгаре период подготовки зданий к весенне-летнему сезону после зимы.

В результате воздействия низких температур, снега и льда на фасадах и фундаментах зданий могли появиться дефекты, пострадать кровля, системы водостока, а также фасадные элементы здания. Также следует уделить внимание и надлежащей консервации систем отопления, чтобы избежать неприятностей в начале отопительного сезона.

В связи с этим перед специалистами службы эксплуатации зданий стоит непростая задача по восстановлению исправного технического состояния здания и прилегающей территории.

Ненадлежащая подготовка здания к эксплуатации в весенне-летний период повлечет за собой наложение административного штрафа на службу эксплуатации зданий в размере до 20 000 руб. или административное приостановление деятельности на срок до 90 суток (ст. 6.4 КоАП РФ).

Организовать и выполнить работы по подготовке зданий к эксплуатации в весенне-летний период вам поможет справка «Подготовка зданий к эксплуатации в весенне-летний период» в главе «Работы по техническому обслуживанию зданий и сооружений» раздела «Справочник по эксплуатации зданий».

**В справке вы найдете:**

- комплекс работ по подготовке зданий к сезонной эксплуатации;
- перечень работ по консервации системы отопления зданий после отопительного сезона.

Справка поможет вам:

- подготовить здание к эксплуатации в весенне-летний период;
- сэкономить на уплате штрафов до 20 000 руб. (ст. 6.4 КоАП РФ).

ПРОВЕРЬТЕ ПО ЧЕК-ЛИСТУ ГОТОВНОСТЬ ЗДАНИЯ К ВЕСЕННЕ-ЛЕТНЕМУ ПЕРИОДУ

Подходит к концу сезон подготовки зданий и сооружений к эксплуатации в весенне-летний период.

Проверить готовность здания к весенне-летней эксплуатации вы сможете, воспользовавшись образцами:

- Чек-лист готовности здания к эксплуатации в весенне-летний период.

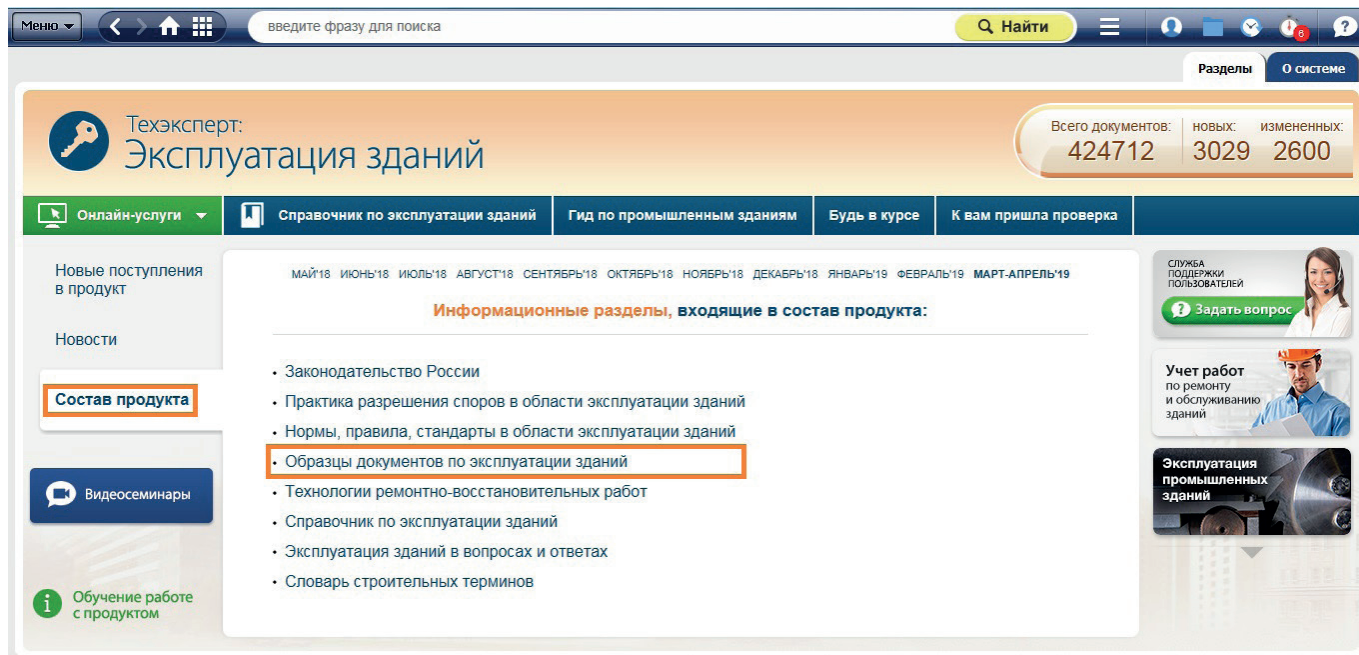
Может быть использован для проверки готовности как производственных, так и общественных зданий.

- Чек-лист готовности многоквартирного дома к эксплуатации в весенне-летний период.

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

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)



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 май, июнь, июль 2019 года.

НОВЫЙ ОБРАЗЕЦ АКТА ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ДЕТСКИХ ИГРОВЫХ И СПОРТИВНЫХ ПЛОЩАДОК

В рамках реализации региональных и федеральных программ по благоустройству территорий населенных пунктов органы государственной власти субъектов РФ, а также органы местного самоуправления обстраивают на территории населенных пунктов спортивные и детские игровые площадки.

В целях организации содержания, обслуживания и ремонта игровых и спортивных площадок они могут быть переданы в управление или закреплены за определенным предприятием или организацией, которые впоследствии будут осуществлять эксплуатацию указанных объектов.

Документально оформить передачу и закрепление за управляющей организацией спортивной или игровой площадки поможет новый образец Акта приема-передачи детских игровых и спортивных площадок, малых архитектурных форм.

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

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:

- Оснащение сигнализаторами загазованности образовательных организаций
- Подтверждение квалификации персонала, обслуживающего лифты и эскалаторы при отсутствии ЦОК в регионе
- Раздельный сбор ТКО в МКД
- Компенсация расходов по уплате взносов на капитальный ремонт в МКД
- Информирование жителей МКД об изменении платы за ЖКУ
- Деятельность управляющей организации по содержанию ВДГО
- Замена ОДПУ за счет средств, собранных на текущий ремонт
- Взимается ли плата за ввод ИПУ в эксплуатацию?
- Требования об отсутствии тождественности в названиях управляющих организаций
- Основания для оплаты услуги по обращению с ТКО исходя из норматива
- Предписание за нарушение требований обслуживания радиомачты
- Учет голосов воздержавшихся на общем собрании собственников
- Минимальный объем элементов МКД, который можно отремонтировать за счет капитального ремонта

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

- Как определить объем работ по капитальному и текущему ремонту?
- Документы, подтверждающие право подрядчика выполнять капитальный ремонт
- Включение придомовой территории в состав общего имущества МКД
- Какие квалификационные требования предъявляются к главному инженеру предприятия?
- Обязанность по оснащению квартир ИПУ
- Подготовка к отопительному сезону объектов теплоснабжения МКД

ИЗ ЗАЛА СУДА

РИСКИ НАРУШЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ БЕЗОПАСНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И СОДЕРЖАНИЯ ЛИФТОВ, ПОДЪЕМНЫХ ПЛАТФОРМ ДЛЯ ИНВАЛИДОВ, ПАССАЖИРСКИХ КОНВЕЙЕРОВ, ЭСКАЛАТОРОВ



Лифты, подъемные платформы для инвалидов, пассажирские конвейеры, эскалаторы (далее – объекты) являются источником повышенной опасности. Поэтому действующим законодательством предусмотрены специальные требования к их эксплуатации.

Основным нормативным актом, которым установлены требования к эксплуатации объектов в здании, являются Правила организации безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек) и эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 24.06.2017 № 743 (далее – Правила).

Первоочередными требованиями к эксплуатации объектов являются:

- проведение технического освидетельствования и обследования (п. 25, 26 Правил);
- организация технического обслуживания, ремонта, аварийно-технического обслуживания объекта, а также диспетчерского (операторского) контроля за работой объекта (п. 16, 18–20, 23, пп. «е» п. 17 Правил);
- привлечение для обслуживания объекта только квалифицированного персонала, имеющего подтверждение квалификации в соответствии с Федеральным законом от 03.07.2016 № 238-ФЗ «О независимой оценке квалификации» (абз. 8 п. 3, пп. «р» п. 4, пп. «а»–«в» п. 17 Правил);
- соблюдение порядка ввода объектов в эксплуатацию после модернизации и реконструкции (п. 5–13 Правил);

– соответствие конструкции, элементов и составных частей объекта требованиям (п. 6 Приложения № 1 к Правилам):

- паспорта объекта;
- руководства (инструкции) по эксплуатации объекта;
- проектной документации по установке объекта;
- установочным и монтажным чертежам;

– хранение и ведение технической документации на объекты (п. 9, 23 Правил).

Несоблюдение перечисленных требований является безусловным основанием для привлечения к административной ответственности организации – владельца объекта и должностных лиц службы эксплуатации здания.

Приведенная информация поможет лицу, ответственному за эксплуатацию объекта, оценить соблюдение требований к эксплуатации объектов, своевременно устранить выявленные нарушения, избежав тем самым рисков (ст. 9.1.1 КоАП РФ):

- наложения штрафов в размере до 350 000 руб.;
- приостановления деятельности организации на срок до 90 суток

Штраф 150 000 руб. на владельца лифта за неустранение нарушений требований безопасной эксплуатации лифтов



Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору (далее – Ростехнадзор)

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

проведена проверка соблюдения требований к безопасной эксплуатации лифтов в отношении организации, эксплуатирующей лифт в здании.

Выявлены множественные нарушения Правил:

– ответственные лица, допущенные к управлению оборудованием, не имеют специального образования, допусков к эксплуатации лифтового оборудования, подготовку и обучение не проходят (п. 3, 4, 17 Правил);

– не обеспечены наличие документов для безопасной эксплуатации лифта и их сохранность (п. 9, 15 Правил):

1) эксплуатационной документации и паспорта лифта и лифтового оборудования;

2) инструкции по эксплуатации лифтового оборудования;

3) сертификата соответствия и документов о результатах монтажа лифта квалифицированным персоналом в соответствии с документацией по монтажу;

– лифт не оборудован средствами для подключения к двухсторонней переговорной связи с помещением для обслуживающего персонала; отсутствуют круглосуточный диспетчерский контроль и постоянный контроль квалифицированным персоналом (п. 4, 18, 20 Правил);

– подтверждение соответствия и ввод смонтированного лифта в эксплуатацию не проводились (п. 9 Правил);

– не проведено техническое освидетельствование лифта аккредитованной организацией (п. 25, 26 Правил);

– отсутствуют сведения о вводе в эксплуатацию и монтаже лифта, уведомление в орган Ростехнадзора не направлялось (п. 13, 14 Правил).

По результатам проверки организации – владельцу лифта выдано предписание об устранении выявленных нарушений. В срок, установленный предписанием, нарушения не устранены, что явилось основанием для привлечения организации – владельца лифта к административной ответственности в виде штрафа в размере 150 000 руб. по ч. 15 ст. 19.5 КоАП РФ.

Организация с постановлением о привлечении к административной ответственности не согласилась и обратилась в суд с требованием о его отмене.

Суд не нашел оснований для отмены постановления о наложении штрафа. Суд особо указал, что финансовое положение нарушителя не является основанием для освобождения его от административной ответственности

*Постановление Арбитражного суда
Дальневосточного округа от 14.06.2018
№ А73-16699/2017*

Что грозит за эксплуатацию лифта без действующего полиса страхования ответственности владельца опасного объекта?

Территориальным управлением Ростехнадзора проведена проверка в отношении организации, эксплуатирующей здание с лифтами.

Выявлено, что организация эксплуатирует лифт и в нарушение не застраховала свою гражданскую ответственность за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте, чем нарушила п. 4 ч. 1 ст. 5, ч. 1, 2 ст. 4 Федерального закона от 27.02.2010 № 225-ФЗ «Об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте».

По факту выявленного нарушения инспектором Ростехнадзора организация привлечена к административной ответственности в виде штрафа в размере 300 000 руб. по ст. 9.19 КоАП РФ. Не согласившись с вынесенным постановлением, организация – владелец лифта обратилась в арбитражный суд.

Суд, рассмотрев материалы дела, пришел к выводу об отсутствии оснований для отмены постановления о привлечении к административной ответственности.

*Постановление Девятого арбитражного
апелляционного суда от 18.12.2017
№ А40-147676/2017*

**Обзор подготовлен экспертом Службы поддержки пользователей проекта
«Техэксперт: Эксплуатация зданий» Аксеновой Надеждой Николаевной.**

ОПЫТ ЭКСПЕРТОВ

ПОДТВЕРЖДЕНИЕ КВАЛИФИКАЦИИ ПЕРСОНАЛА, ОБСЛУЖИВАЮЩЕГО ЛИФТЫ И ЭСКАЛАТОРЫ, ПРИ ОТСУТСТВИИ ЦОК В РЕГИОНЕ

Ситуация. Здание укомплектовано лифтами и эскалаторами.

С учетом новых требований о подтверждении квалификации персонала, обслуживающего лифты и эскалаторы, не могу найти четкого ответа на вопросы в законодательстве и квалификационных центрах.

Вопрос. а. Нужно ли получать подтверждение квалификации лифтерам (у нас лифтеры прошли обучение в учебном центре, но их квалификацию мы не можем подтвердить по причине отсутствия центра квалификации в городе и регионе)?

б. На данный момент я не могу найти специалиста, имеющего квалификацию ответственного за эксплуатацию эскалаторов, т. к. центры не проводят экзамены на квалификацию по этому направлению, есть только свидетельство об обучении в учебном центре. Требование по подтверждению квалификации является в данном случае законным?

в. Не ясна необходимость подтверждения квалификации операторами эскалаторов, ситуация у нас как с лифтерами, причем, когда она решится, не ясно. Лифтеры и операторы поэтажных эскалаторов осуществляют ежедневный утренний осмотр и запуск в работу.

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

Ответ. а, б, в. Лицо, осуществляющее эксплуатацию, обслуживание и ремонт лифта и эскалатора (далее – объект), должно обеспечить (п. 17 Правил организации безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.06.2017 № 743 (далее – Правила, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 24.06.2017 № 743)):

1) наличие в штате квалифицированного персонала.

Численность и уровень квалификации указанного персонала определяются с учетом:

– выполняемых квалифицированным персоналом трудовых функций;

– требований Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.06.2017 № 743;

– руководства (инструкции) по эксплуатации объекта и руководства (инструкции) по монтажу объекта (при наличии);

– условий, технического состояния и особенностей использования объекта;

2) назначение распорядительным актом из числа квалифицированного персонала:

– лица, ответственного за организацию эксплуатации объекта. На это лицо возлагается контроль за работой лифтеров, операторов эскалаторов;

– лица, ответственного за организацию обслуживания и ремонта объекта. На это лицо возлагается контроль за работой электромехаников по лифтам, электромехаников эскалаторов;

– лифтера, оператора эскалатора.

Под «квалифицированным персоналом» понимаются физические лица, которые (п. 3, пп. «р» п. 4 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.06.2017 № 743):

1) соответствуют квалификационным требованиям для осуществления трудовой функции, необходимой при выполнении соответствующего вида (видов) работ по эксплуатации, в т. ч. обслуживанию и ремонту лифта, в соответствии с положениями профессиональных стандартов, устанавливающих квалификационные характеристики для выполнения соответствующих видов работ;

2) подтвердили соответствие своей квалификации в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 03.07.2016 № 238-ФЗ «О независимой оценке квалификации» (далее – Федеральный закон от 03.07.2016 № 238-ФЗ).

Таким образом, для возможности подтверждения квалификации специалистов необходимо наличие утвержденного профессионального стандарта в отношении осуществляемых такими специалистами видов работ (выполняемых трудовых функций).

Далее рассмотрим вопрос о профессиональных стандартах, которыми установлены квалификационные требования к каждой из категорий перечисленных специалистов:

1) лифтеры и операторы эскалатора.

В отношении указанной категории специалистов применяется Профессиональный стандарт «Лифтер-оператор по обслуживанию лифтов и платформ подъемных», утвержденный Приказом Минтруда России от 22.12.2014 № 1082н (далее – Профессиональный стандарт, утвержденный Приказом Минтруда России от 22.12.2014 № 1082н).

Разделом II Профессионального стандарта, утвержденного Приказом Минтруда России от 22.12.2014 № 1082н,



предусмотрены квалификационные требования к персоналу для выполнения следующие работ:

– операторское обслуживание лифтов (ежесменный осмотр лифта; принятие мер при обнаружении неисправностей лифта; проведение эвакуации пассажиров из оставившейся кабины лифта);

– операторское обслуживание поэтажных эскалаторов (пассажирских конвейеров) (наблюдение за перемещением пассажиров, находящихся на эскалаторе (пассажирском конвейере), принятие мер при обнаружении неисправностей эскалатора (пассажирского конвейера) и возникновении нештатной ситуации в процессе эксплуатации);

2) лицо, ответственное за эксплуатацию эскалаторов. Квалификационные требования к лицу, ответственному за эксплуатацию эскалаторов, предусмотрены Профессиональным стандартом «Специалист по эксплуатации эскалаторов, пассажирских конвейеров и подъемных платформ для инвалидов», утвержденным Приказом Минтруда России от 22.05.2017 № 433н (далее – Профессиональный стандарт, утвержденный Приказом Минтруда России от 22.05.2017 № 433н).

Разделом II Профессионального стандарта, утвержденного Приказом Минтруда России от 22.05.2017 № 433н, предусмотрены следующие трудовые функции:

– организация эксплуатации эскалаторов и пассажирских конвейеров (обеспечение безопасной эксплуатации эскалаторов и пассажирских конвейеров, организация и контроль деятельности персонала, осуществляющего эксплуатацию эскалаторов и пассажирских конвейеров).

Таким образом, в отношении лифтеров, лиц, ответственных за эксплуатацию эскалатора, и операторов эскалаторов утверждены квалификационные требования, которым должны отвечать специалисты для выполнения соответствующих трудовых функций. Следовательно, на таких специалистов тоже распространяется требование о прохождении независимой оценки квалификации в соответствии с Федеральным законом от 03.07.2016 № 238-ФЗ.

Что касается вопроса об отсутствии центров квалификации в вашем городе и регионе, поясняем следующее.

Правила, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 24.06.2017 № 743, не содержат каких-либо положений о сроках прохождения независимой оценки квалификации.

В случае если федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации установлен иной порядок проведения оценки квалифика-

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

ции работников или лиц, претендующих на осуществление определенного вида трудовой деятельности, чем это предусмотрено Федеральным законом от 03.07.2016 № 238-ФЗ, применение указанного порядка допускается до 1 июля 2019 года (ст. 11 Федерального закона от 03.07.2016 № 238-ФЗ).

Однако федеральными законами и иными нормативными правовыми актами РФ не определен иной порядок проведения оценки квалификации работников или лиц, претендующих на осуществление указанных работ, на соответствие требованиям профессиональных стандартов, кроме независимой оценки квалификации в форме профессионального экзамена, проводимого центром оценки квалификаций.

Отсутствие центра оценки квалификации в вашем регионе и населенном пункте не снимает с вашей организации обязанности по соблюдению Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.06.2017 № 743.

В рассматриваемой ситуации рекомендуем вам один из следующих вариантов:

– найти центры оценки квалификации в других населенных пунктах (субъектах РФ) и направить в них своих специалистов для прохождения независимой оценки квалификации;

– временно привлечь для выполнения соответствующих функций специализированную организацию, персонал которой прошел процедуру независимой оценки квалификации.

Для разъяснения вопроса о сроках открытия центров оценки квалификации в вашем регионе и населенном пункте рекомендуем вам направить официальный запрос в:

- Национальное агентство развития квалификаций;
- Совет по профессиональным квалификациям в лифтовой отрасли, сфере подъемных сооружений и вертикального транспорта.

Служба поддержки пользователей систем
«Кодекс»/«Техэксперт»,
эксперт Аксенова Надежда Николаевна

РАЗРАБОТКА ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ЭВАКУАЦИИ ИЗ ЛИФТА, С ПОДЪЕМНОЙ ПЛАТФОРМЫ, ЭСКАЛАТОРА

Вопрос. Кто должен разрабатывать положение об эвакуации лиц, находящихся в лифте, на подъемной платформе, эскалаторе, пассажирской платформе: организация, проводящая техническое обслуживание, или организация, эксплуатирующая объект?

Ответ. Разработку положения об эвакуации лиц, находящихся в лифте, на подъемной платформе, эскалаторе, пассажирской платформе (далее – объект), должна осуществлять организация, выполняющая работы по техническому обслуживанию объекта.

Обоснование. Порядок проведения работ по аварийно-диспетчерскому обслуживанию объекта, в частности разработка Положения об эвакуации лиц, находящихся на объекте (внутри объекта), регламентируется распорядительными документами организации, выполняющей эти работы (пп. «ж» п. 19 Правил).

В обязанности владельца объекта входит обеспечение выполнения следующих работ (п. 16 Правил организации безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек) и эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.06.2017 № 743 (далее – Правила)):

- а) монтаж и демонтаж объекта;
- б) обслуживание объекта, включая:
 - аварийно-техническое обслуживание;
 - обслуживание систем диспетчерского (операторского) контроля;
 - в) ремонт объекта.

Указанные работы владелец объекта может осуществлять как самостоятельно, так и заключив договор на выполнение работ со специализированной организацией (п. 16 Правил).

Аварийно-техническое обслуживание объекта включает в себя следующий комплекс мероприятий (п. 3 Правил):

- эвакуация лиц, находящихся на объекте (внутри объекта);
- пуск остановившихся объектов;
- устранение неисправностей, связанных с нарушением работы двусторонней переговорной связи и диспетчерского (операторского) контроля за работой объекта.

Для выполнения работ по аварийно-техническому обслуживанию объекта организации необходимо иметь в своем штате квалифицированный персонал (п. 17 Правил).



Наличие квалифицированного персонала подразумевает наличие в штате организации специально обученных работников, соответствующих квалификационным требованиям и выполняющих работы на основании установленных стандартов и правил (п. 3 Правил).

В качестве примера установленных требований для работников, осуществляющих аварийно-техническое обслуживание лифтов, можно привести РД 10-360-00 Типовая инструкция лифтера по обслуживанию лифтов и оператора диспетчерского пункта, утвержденная Постановлением Госгортехнадзора России от 22.05.2000 № 26.

Следовательно, разработку Положения об эвакуации лиц, находящихся на объекте (внутри объекта), должна осуществлять та организация, которая занимается обслуживанием объекта. С дополнительной информацией по вопросу вы можете ознакомиться в системе «Техэксперт: Эксплуатация зданий», в справочных материалах «Требования к эксплуатации лифтов», «Эксплуатация платформ подъемных для инвалидов», «Эксплуатация эскалаторов в зданиях».

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