

Эксплуатация зданий

№ 6 июнь '19

специальное издание
для пользователей
систем «Техэксперт»

Актуальная
тема

Это важно!

Новости
законодательства

Смотри
в системе

Из зала суда

Опыт экспертов

» 1

» 2

» 4

» 7

» 9

» 11

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



УТВЕРЖДЕН ГОССТАНДАРТ НА ЭЛЕМЕНТЫ СИСТЕМ БЕЗОПАСНОСТИ ДЛЯ СКАТНЫХ КРЫШ



Приказом от 26.04.2019 № 169-ст был утвержден национальный стандарт ГОСТ Р 58405-2019 «Элементы систем безопасности для скатных крыш. Общие технические условия».

1 сентября 2019 года документ вступит в силу. Это первый стандарт из серии нормативных документов, которые призваны способствовать распространению в нашей стране практики установки систем для обеспечения безопасной эксплуатации крыш.

ГОСТ Р 58405-2019 «Элементы систем безопасности для скатных крыш. Общие технические условия» распространяется на элементы систем безопасности, такие как:

– приспособления, обеспечивающие возможность передвижения по крыше в целях проверки, ухода и ремонта эле-

ментов крыши, находящихся на ее поверхности (мостики, ступени, подножки);

– крюки безопасности, размещающиеся на поверхности крыш и служащие для закрепления на ней приставных лестниц и средств индивидуальной защиты (СИЗ);

– кровельные лестницы, которые могут использоваться для технического обслуживания, ухода и ремонта элементов крыши, находящихся на ее поверхности.

Стандарт устанавливает требования к основным размерам средства крепления, к несущей способности, а также описывает методы испытаний элементов систем безопасности для крыш.

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

Документ основан на трех европейских стандартах:

– ЕН 516:2006 «Изделия заводского изготовления для устройства крыш – Приспособления для передвижения по крыше – Мостики, ступени и подножки» (EN 516:2006 «Prefabricated accessories for roofing – Installations for roof access – Walkways, treads and steps», NEQ);

– ЕН 517:2006 «Изделия заводского изготовления для устройства крыш – Предохранительные кровельные крюки» (EN 517:2006 «Prefabricated accessories for roofing – Roof safety hooks», NEQ);

– ЕН 12951:2004 «Изделия заводского изготовления для устройства крыш – Стационарные кровельные лестницы – Технические условия и методы испытаний» (EN 12951:2004 «Prefabricated accessories for roofing – Permanently fixed roof ladders – Product specification and test methods», NEQ).

Ключевым отличием от европейских стандартов является отсутствие деления мостиков, ступеней и лестниц на две категории.

В европейских документах предусмотрены два класса для данных элементов – без возможности крепления средств индивидуальной защиты (СИЗ) и с возможностью крепления СИЗ. К изделиям, к которым допускается крепление СИЗ, европейскими стандартами предъявляется дополнительное требование – пройти испытание на статическую нагрузку с воздействием в 10 кН. Согласно требованиям Технического регламента Таможенного союза № 019/2011 «О безопасности средств индивидуальной защиты» компоненты и соединительные элементы страховочных и удерживающих систем должны выдерживать статическую нагрузку не менее 15 кН, проходить обязательную сертификацию. В ГОСТ Р 58405-2019 указаны требования только к средствам передвижения по крыше, к которым не предусмотрено крепление СИЗ.

Источник: <https://www.roofers-union.ru/>

ЭТО ВАЖНО!

ИЗМЕНЕН ПОРЯДОК ПРИСОЕДИНЕНИЯ ЭНЕРГОПРИНИМАЮЩИХ УСТРОЙСТВ К СЕТЯМ ЭЛЕКТРОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Что произошло?

01.05.2019 вступило в силу Постановление Правительства РФ от 19.04.2019 № 470 «О внесении изменений в Правила технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям».

Внесены изменения в порядок подключения устройств потребителей к электросетям при отсутствии технической возможности подключения (по индивидуальному проекту).

За расчетом платы за технологическое присоединение сетевая организация должна будет обратиться в уполномоченный орган исполнительной власти в течение 15 месяцев с момента заключения соглашения. В настоящее время она должна обратиться туда в течение 9 месяцев с момента подачи заявки на присоединение (п. 30_1 Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 № 861 (далее – Правила)).

Также устанавливается, что при технологическом присоединении электропотребляющих устройств к электросетям по индивидуальному проекту до дня заключения договора между заявителем и электросетевой организацией заключается соглашение о порядке взаимодействия (далее – соглашение).

Данное соглашение:

– содержит положения по взаимодействию сторон при разработке индивидуальных технических условий и проектной документации;

– устанавливает ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение сторонами условий соглашения.

Проект соглашения сетевая организация должна направить в адрес заявителя в течение 10 рабочих дней с момента получения заявки на присоединение к электросетям.

Типовая форма соглашения утверждена Постановлением Правительства РФ от 19.04.2019 № 470.

Заявитель в течение 10 рабочих дней со дня получения проекта соглашения вправе:

– подписать его и направить экземпляр в сетевую организацию;

– направить в сетевую организацию мотивированный отказ от подписания соглашения и предложить иные условия соглашения.

Заявитель вправе отказаться от подписания соглашения, при этом он обязан возместить электросетевой организации понесенные ею расходы по подготовке технических условий и мероприятий по присоединению установок потребителя к электросетям.

Установлено, что заявка на присоединение к электросетям по индивидуальному плану может быть аннулирована сетевой организацией в случае:

– поступления от заявителя отказа от подписания соглашения;

– если заявитель не направил экземпляр соглашения либо возражения в сетевую организацию в установленный срок.

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

Также установлено, что сетевая организация обязана уведомить заявителя об изменениях характеристик технологического присоединения, влияющих на разработку проектной документации. В настоящее время такое уведомление Правилами не предусмотрено.

Почему это важно?

В случае нарушения электросетевой организацией сроков и порядка направления в орган исполнительной власти заявления об установлении платы за технологическое присоединение по индивидуальному проекту сетевая организация будет обязана возместить заявителю:

- неустойку, рассчитанную как произведение 0,014% ключевой ставки Центрального банка РФ и стоимости мероприятий, связанных с подготовкой технических условий и разработкой проектной документации на присоединение;
- расходы по принудительному взысканию неустойки в судебном порядке.

Неустойка за нарушение сроков подачи заявления на расчет стоимости технологического присоединения рассчитывается как произведение 0,014% ключевой ставки Центрального банка РФ, установленной на дату заключения договора, и общего размера платы за технологическое присоединение по договору за каждый день просрочки (п. 30_1-1 Правил).

В случае если после установления платы за технологическое присоединение к электросетям по индивидуальному проекту заявитель откажется от заключения договора присоединения либо не направит в сетевую организацию подписанный экземпляр проекта договора, он будет обязан возместить сетевой организации понесенные ею расходы по подготовке технических условий и разработке проектной документации.

Таким образом, специалистам по эксплуатации зданий при заключении договора на присоединение электропринимающих устройств к электросетям на индивидуальных условиях следует руководствоваться изменениями, внесенными в Правила.

Напомним, что нарушение правил пользования электрической энергией, правил устройства электроустановок, эксплуатации электроустановок влечет наложение административного штрафа (ст. 9.11 КоАП РФ):

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

Как найти в системе?

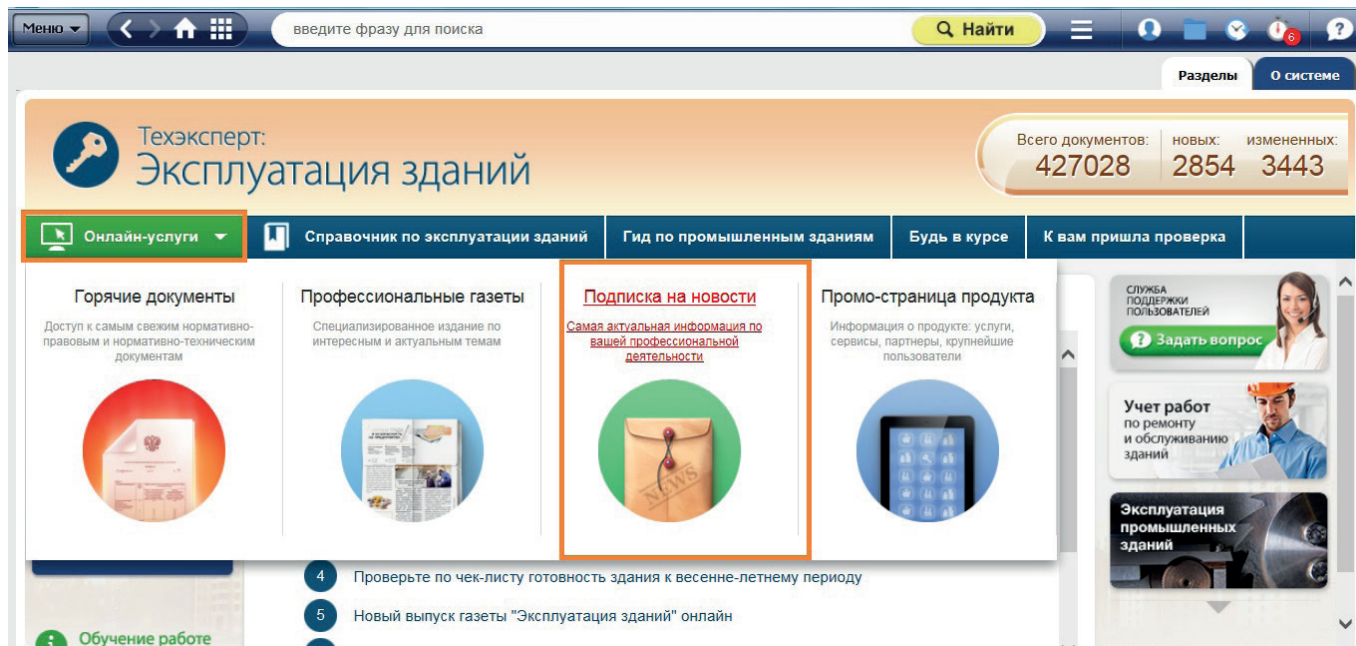
Оформить документы по технологическому присоединению электропотребляющих установок к сетям электроснабжающих организаций и заключить договоры электроснабжения вы сможете, воспользовавшись справочным материалом «Договор электроснабжения», расположенным в главе «Взаимодействие с ресурсоснабжающими организациями» раздела «Справочник по эксплуатации зданий».

Справочный материал поможет вам:

- сэкономить время, избежав задержек на заключение договоров по причине неверно оформленных документов;
- сэкономить деньги за счет минимизации рисков выставления платы за электроэнергию по максимальной мощности ваших энергопринимающих устройств;
- сэкономить на штрафах до 300 000 руб. (ст. 14.61 КоАП РФ).

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

(Продолжение на следующей странице)



НОВОСТИ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

МИНСТРОЙ РФ РАЗЪЯСНИЛ ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ ПЛАТЫ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ В СВЯЗИ С ИЗМЕНЕНИЕМ ТАРИФА

Письмом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 09.04.2019 № 12560-ОО/04 «О расчете за объем потребленного коммунального ресурса» (далее – Письмо Минстроя РФ от 09.04.2019 № 12560-ОО/04) разъяснен порядок изменения размера платы за коммунальные услуги, поставляемые в многоквартирный дом, при изменении тарифа.

Разъяснено, что расчеты за объем потребленного коммунального ресурса осуществляются не за календарный период (с первого по последнее число месяца), а за расчетный период (период между снятиями показаний приборов учета).

Показания коллективных (общедомовых) приборов учета управляющая организация должна снимать в период с 23-го по 25-е число текущего месяца (пп. «е» п. 31 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354).

В Письме Минстроя РФ от 09.04.2019 № 12560-ОО/04 приведен пример расчета. Расчет за объем коммунального ресурса по итогам марта 2019 года будет осуществляться с учетом тарифа, установленного с 01.03.2019, т. е. объем,

потребленный фактически с 25.02.2019 по 25.03.2019. Исходя из содержания письма управляющим организациям, выполняющим функции исполнителя коммунальных услуг, при расчете платы за коммунальные услуги в текущем месяце необходимо применять тариф, установленный на 1-е число этого месяца.

Напомним, что за неправильное применение тарифов, повлекшее увеличение платы за коммунальные услуги, управляющая организация может быть привлечена к административной ответственности в виде штрафа (ч. 1 ст. 7.23.3 КоАП РФ):

- на должностных лиц – от 50 000 до 100 000 руб. или дисквалификации на срок до 3 лет;
- на юридических лиц – от 150 000 до 250 000 руб.

Кроме этого, за необоснованное увеличение платы за коммунальные услуги управляющая организация обязана выплатить потребителям штраф в размере 50% величины превышения начисленной платы над размером платы, которую надлежало начислить (ч. 6 ст. 157 Жилищного кодекса РФ).

Письмо Минстроя РФ от 09.04.2019 № 12560-ОО/04 официально опубликовано не было.

УТВЕРЖДЕНЫ ТРЕБОВАНИЯ К СОСТАВУ И СОДЕРЖАНИЮ ПРОЕКТА ОРГАНИЗАЦИИ РАБОТ ПО СНОСУ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Постановлением Правительства РФ от 26.04.2019 № 509 утверждены требования к составу и содержанию проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства (далее – Требования). Обращаем ваше внимание, что Требования утверждаются впервые.

Напомним, что при ликвидации зданий, строений, сооружений должны предусматриваться мероприятия по ох-

ране окружающей среды (п. 1 ст. 34 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»).

Документом определено, что проект по сносу объекта капитального строительства состоит из текстовой и графической частей (п. 3 Требования).

Текстовая часть проекта, помимо прочего, содержит (п. 4 Требования):

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

- перечень мероприятий, направленных на предупреждение вреда окружающей среде;
- описание решений по вывозу и утилизации отходов, образованных от сноса объектов капитального строительства;
- перечень мероприятий по рекультивации земельного участка.

Как уточнили в Национальном объединении изыскателей и проектировщиков, основанием для разработки данного документа является Федеральный закон от 03.08.2018 № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», согласно которому в целях сноса объекта капитального строительства застройщик или технический заказчик готовит проект организации работ по сносу в качестве самостоятельного документа. Однако ФЗ уточняет, что подготовка проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства осуществляется в качестве самостоятельного документа только в тех случаях, когда снос объекта производится не в целях нового строительства или реконструкции объекта (ч. 8 ст. 55.30 Градостроительного кодекса РФ). Подготовка проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства осуществляется специалистом по организации архитектурно-строительного проектирования, сведения



о котором включены в национальный реестр специалистов в области архитектурно-строительного проектирования (ч. 2 ст. 55.30 Градостроительного кодекса РФ).

В Постановлении Правительства РФ от 26.04.2019 № 509 представлен более полный перечень требований к составу и содержанию разделов проектной документации для проекта сноса объекта капитального строительства по сравнению с Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 (п. 24 разд. 7).

По материалам: <https://news.ecoindustry.ru/>

Дата вступления в силу – 08.05.2019.

МИНЭНЕРГО РФ РАЗРАБОТАН ПРОЕКТ ПРАВИЛ ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЭЛЕКТРОУСТАНОВОК НАПРЯЖЕНИЕМ ОТ 0,4 КВ



Подготовлен Проект приказа Министерства энергетических ресурсов РФ от 24.04.2019 № 02/08/04-19/00090901 «Об утверждении Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей электрической энергии» (далее – Проект).

Предлагается утвердить Правила эксплуатации электроустановок потребителей электроэнергии напряжением от 0,4 кВ и выше (далее – Проект Правил) с целью обеспечения:

- надежности и безопасности объектов электроэнергетики;
- надежности функционирования электроэнергетических систем и бесперебойного электроснабжения потребителей электрической энергии.

Напомним, что в настоящее время эксплуатация электроустановок, принадлежащих предприятиям и органи-

зациям, осуществляется в соответствии с требованиями Правил эксплуатации электроустановок потребителей, утвержденных Приказом Минэнерго РФ от 13.01.2003 № 6 (далее – Правила, утвержденные Приказом Минэнерго РФ от 13.01.2003 № 6).

Правила, утвержденные Приказом Минэнерго РФ от 13.01.2003 № 6, распространяются на организации, в собственности которых находятся электроустановки напряжением выше 1000 В, и включают в себя требования к потребителям, эксплуатирующим электроустановки напряжением до 220 кВ включительно.

В Проекте Правил предлагается изложить минимальный объем требований к эксплуатации электроустановок, необходимый для обеспечения безаварийного функционирования территориальной электроэнергетической системы.

Для организаций – потребителей электроэнергии предлагается установить круг обязанностей для обеспечения безаварийной работы электроустановок.

В частности, предлагается подробно раскрыть круг обязанностей лица, ответственного за электрохозяйство предприятия, при эксплуатации электроустановок.

Также предлагается установить, что система управления электрохозяйством организации должна будет обеспечить, в частности:

- эффективную работу электрохозяйства путем совершенствования энергетического производства и осуществления мероприятий по энергосбережению;
- повышение безопасности, надежности и безаварийной работы оборудования;
- внедрение и освоение новой техники, технологии эксплуатации и ремонта и т. д.

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

Предлагается определить исчерпывающий перечень технической документации, которая должна находиться в организации, эксплуатирующей электроустановки.

Кроме общих требований, предъявляемых к технической эксплуатации электроустановок, Проектом Правил предполагается установить порядок эксплуатации конкретных видов электропотребляющих устройств.

В частности, предлагается установить правила эксплуатации:

- стационарных, передвижных электросварочных установок для дуговой сварки постоянного и переменного тока;
- электротермического оборудования (дуговых электропечей, плазменно-дуговых и электронно-лучевых установок и т. д.);

- технологических электростанций потребителей;
- электроустановок во взрывоопасных зонах внутри помещений и за их пределами;
- переносных и передвижных электроприемников на протяжении до 1000 В.

Таким образом, в случае утверждения Проекта Правил специалистам по эксплуатации зданий и сооружений на предприятии, эксплуатирующем электроустановки на протяжении от 0,4 кВ, необходимо будет руководствоваться новыми требованиями.

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

Рекомендуем также ознакомиться с материалом:

- Эксплуатация электроустановок зданий

МИНСТРОЙ РФ РАЗЪЯСНИЛ ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ПРЯМЫХ ДОГОВОРОВ ПО ТЕПЛОСНАБЖЕНИЮ ПРИ ОТСУТСТВИИ ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ СИСТЕМЫ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ

Письмом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 04.02.2019 № 3080-ОО/06 «По вопросам предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению» (далее – Письмо Минстроя РФ от 04.02.2019 № 3080-ОО/06) разъяснен порядок заключения прямых договоров и расчета стоимости коммунальной услуги на горячее водоснабжение при использовании общедомового имущества многоквартирного дома (далее – МКД).

В частности, разъяснено, что Жилищный кодекс РФ (далее – ЖК РФ) не устанавливает исключений относительно перехода на прямые договоры ресурсоснабжения. В связи с этим возможен переход на прямые договоры по МКД, в которых приготовление горячей воды осуществляется с использованием общедомового имущества (ст. 157.2 ЖК РФ).

Разъяснено, что при предоставлении коммунальной услуги «горячее водоснабжение» с использованием нецентрализованной системы горячего водоснабжения (приготовление горячей воды с использованием общедомового имущества) возможно заключить:

- договор о снабжении тепловой энергией для подогрева воды в целях горячего водоснабжения – с тепло-снабжающей организацией;
- договор холодного водоснабжения с объемом на нужды горячего водоснабжения – с организацией, осуществляющей холодное водоснабжение.

В случае предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению с использованием общедомового имущества, когда исполнителем коммунальных услуг является управляющая организация, расчеты с потребителями осуществляются исходя из (п. 54 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила)):

- объема коммунального ресурса, использованного при производстве коммунальной услуги по горячему водоснабжению;

- тарифа (цены) на использованный при производстве коммунальный ресурс.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам (ценам) для потребителей, установленным для ресурсоснабжающей организации (п. 38 Правил).

Таким образом, ресурсоснабжающая организация, предоставляющая коммунальный ресурс для приготовления горячей воды с использованием внутридомового оборудования, в случае наличия прямых договоров с потребителями предъявляет к оплате стоимость соответствующей составляющей в плате за горячее водоснабжение.

Также отмечено, что управляющие организации в случае заключения прямых договоров обязаны предоставлять ресурсоснабжающим организациям информацию, необходимую для начисления платы за коммунальные услуги, в том числе об объемах потребления горячей воды в помещениях МКД (п. 1 ч. 11 ст. 161 ЖК РФ).

Напомним, что ранее Минстрой РФ в Письме от 07.05.2018 № 20237-ОГ/04 «О коммунальной услуге по отоплению и горячему водоснабжению» разъяснил: невозможно заключение прямых договоров по отоплению и горячему водоснабжению при производстве этих коммунальных услуг за счет общедомового имущества.

В связи с возникшими противоречиями в разъяснениях Минстроя РФ и учитывая то, что письма федеральных органов исполнительной власти не являются нормативными правовыми актами, рекомендуем специалистам управляющих организаций при определении возможности заключения договоров ресурсоснабжения руководствоваться нормами жилищного и гражданского законодательства.

Письмо Минстроя РФ от 04.02.2019 № 3080-ОО/06 официально опубликовано не было.

Рекомендуем также ознакомиться с материалом:

- Заключение договора с РСО исполнителем коммунальных услуг

МИНСТРОЙ НАМЕРЕН РАСШИРИТЬ ПЕРЕЧЕНЬ ОСОБО ОПАСНЫХ И ТЕХНИЧЕСКИ СЛОЖНЫХ ОБЪЕКТОВ



Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации разработало Проект федерального закона «О внесении изменений в статью 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации».

Минстрой России предлагает дополнить перечень особо опасных и технически сложных объектов объектами электронной и радиоэлектронной промышленности, при производстве которых используются помещения площадью более 1000 квадратных метров (кв. м) с ультрачистыми средами и применением особо чистой деионизированной воды и особо чистых газов.

Проект разработан во исполнение п. 5 Протокола совещания у Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Ю. И. Борисова от 27.11.2018 № ЮБ-П7-92пр.

Источник: <http://www.np-ciz.ru/>

СМОТРИ В СИСТЕМЕ

НОВЫЙ СЕРВИС «ПЛАН ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ ПРИ ОБСЛУЖИВАНИИ И ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЙ»

Начиная с июня в системе вам доступен новый сервис «План проведения работ при обслуживании и эксплуатации зданий». Быстрый доступ к нему вы найдете на главной странице под одноименным баннером.

Цель сервиса – предоставить вам быстрый доступ к уникальной информации о периодичности проведения работ при обслуживании и эксплуатации зданий.

На практике сроки проведения работ по обслуживанию и эксплуатации элементов здания приходится искать в различных нормативных документах. На обобщение такой информации уходит много времени.

Под баннером «План проведения работ при обслуживании и эксплуатации зданий» информация по срокам проведения работ структурирована и представлена в таблицах.

Тематика справок следующая:

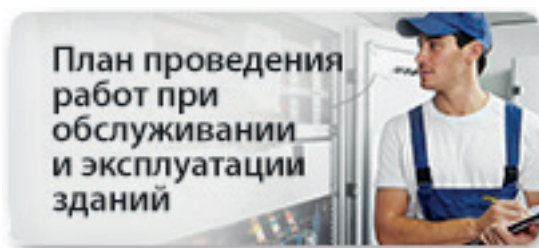
- инженерные системы,
- санитарное содержание,
- обучение, проверка знаний и аттестация персонала,
- учет работ по ремонту и обслуживанию зданий.

Информация о сроках проведения работ под баннером «План проведения работ при обслуживании и эксплуатации зданий» поможет вам:

- запланировать мероприятия по проведению работ по содержанию и ремонту зданий и сооружений,
- определить сроки проведения обязательной переаттестации и обучения обслуживающего персонала.

Соблюдение сроков и периодов выполнения регламентных работ по содержанию элементов и инженерных систем зданий и сооружений позволит вам:

- сэкономить денежные средства на проведении ремонтных работ;
- избежать штрафов до 40 000 руб. (ст. 9.11 КоАП РФ).



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:

- Снижение потребления энергоресурсов государственным учреждением с 16.01.2019
- Нормативные документы по эксплуатации бассейна
- Размещение контейнеров для ТКО по проекту с отступлением от санитарных норм
- Обязательность требований ГОСТ 31937-2011

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

- Перенос социальной нормы на электроэнергию по месту временной регистрации потребителя
- Место установки фильтра грубой очистки на внутриквартирной разводке в многоквартирном доме
- Обслуживание газоотвода на проточном водонагревателе в квартире
- Обязательно ли проводить обработку от клещей территории у МКД?
- Заключение договора на вывоз ЖБО при управлении МКД управляющей организацией
- Обязанность по страхованию лифтов при смене способа управления МКД
- Промывка радиаторов отопления в квартире в течение отопительного сезона
- Можно ли применять масляные краски для окраски подъездов в МКД?
- Обязанность ЖСК по регистрации МКД в ГИС ЖКХ и раскрытию информации
- Реконструкция системы дымоотведения и вентиляции МКД по предписанию прокурора
- Внутренние границы общедомового имущества в МКД
- Вывоз ЖБО от нескольких МКД с общей выгребной ямой
- Передача средств текущего ремонта при смене управляющей организации в период банкротства прежней УК
- Переход на начисление платы за ОДН по факту
- Несение расходов на оформление технической документации в МКД
- Тариф на услуги управления МКД в составе платы за содержание и ремонт
- Предоставление актов приемки выполненных работ ЖСК собственникам и срок предоставления информации о показаниях ОДПУ
- Требования к светильникам перед входом в машинное отделение лифта в МКД
- Представление перечня работ управляющей организацией собственникам на утверждение
- Организация ремонта общедомового имущества владельцем нежилого помещения в МКД
- Кто отвечает за дымоотвод от колонки до вентиляционной шахты в квартире?
- Перенос электросчетчиков из квартир в подъезд без согласия собственников
- Периодичность прочистки внутридомовой канализации
- Ответственность за качество воды при прямых договорах
- Начисление платы за отопление мест общего пользования
- Обязанность собственника нежилого помещения вносить плату за содержание и ремонт общего имущества
- Количество голосов для принятия решения об изменении способа накопления ТКО в МКД и прекращении использования мусоропровода
- Передача ОДПУ при установке их РСО за счет государства
- Предоставление информации о потребителях в МКД управляющей организацией совету МКД
- Право УК на односторонний отказ от исполнения договора на содержание и ремонт общего имущества
- Передача технического паспорта на МКД застройщиком первой управляющей организации
- Уборка подъезда МКД
- Исполнение предписания ГЖИ при непосредственном управлении МКД
- Возмещение материального ущерба при заливе квартиры по вине УК
- Отключение подвала МКД от электроэнергии в целях энергосбережения

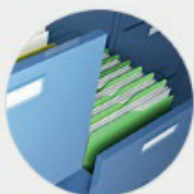


ОБЗОР МЕРОПРИЯТИЙ

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 июнь, июль, август 2019 года.

Будь в курсе



Горячая папка специалиста
по эксплуатации зданий



Важные
проекты



Календарь вступления в силу
НПА по эксплуатации зданий



Обзор
мероприятий

ИЗ ЗАЛА СУДА

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА ОТСУТСТВИЕ БЕЗОПАСНОСТИ НА КРОВЛЕ ЗДАНИЯ

Безопасность на крыше при ремонте или обслуживании кровли – важный элемент безопасности всей организации.

При проведении кровельных работ важно учитывать, что на крышах могут располагаться эвакуационные выходы из зданий, а также элементы кровли могут быть использованы для спасения людей с помощью вышек и альпинистского снаряжения в случае пожара.

Поэтому специалистам по эксплуатации зданий необходимо устанавливать на кровле здания системы обеспечения безопасности и следить за их техническим состоянием. Иначе нарушение требований содержания систем безопасности кровли может стать основанием для выдачи предписания либо штрафа со стороны надзорных органов. Рассмотрим тему подробнее на основе судебных решений.

Штраф или предупреждение

за ненадлежащее содержание ограждения крыши?

Главным государственным инспектором муниципального района по пожарному надзору было вынесено постановление в отношении ООО «Газон» о привлечении к административной ответственности по ч. 1, 4 ст. 20.4 КоАП РФ в виде штрафа в размере 150 000 руб. за нарушение содержания ограждения на крыше здания в исправном состоянии. ООО не было организовано проведение эксплуатационных испытаний ограждения с составлением протокола.

В ходе разбирательства дела суд установил, что руководитель организации должен (п. 24 Правил противопожарного режима в РФ, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 № 390):

1) обеспечить содержание ограждений на крышах (покрытиях) зданий и сооружений в исправном состоянии;

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)



2) организовать не реже 1 раза в 5 лет проведение:

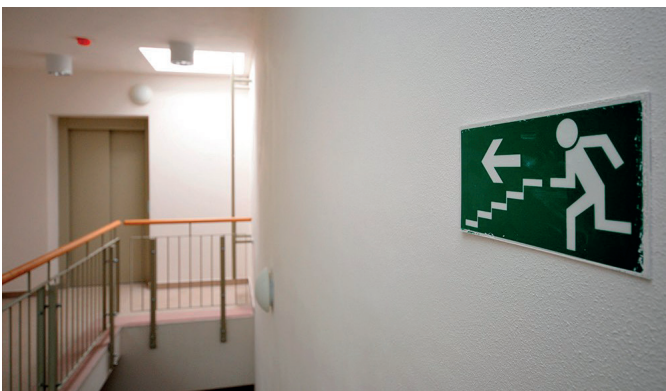
- эксплуатационных испытаний ограждений на крышах с составлением соответствующего протокола испытаний;
- периодического освидетельствования состояния средств спасения с высоты в соответствии с технической документацией или паспортом на такое изделие.

При проведении проверки государственным инспектором зафиксировано отсутствие надлежащих документов, подтверждающих периодичность испытаний ограждения специализированной организацией. То есть эксплуатация наружного ограждения кровли ведется ненадлежащим образом. Это создает потенциальную опасность в случае пребывания на кровле людей, в том числе при возникновении пожара.

По результатам рассмотрения дела суд переквалифицировал выявленное правонарушение, оставив в силе ч. 1 ст. 20.4 КоАП, и заменил штраф на предупреждение.

Решение Солнечного районного суда Хабаровского края от 06.07.2017 по делу № 12-59/2017

Когда необходимо восстановить на кровле эвакуационные пути?



ООО «Машинист» обратилось в суд с жалобой на предписание инспектора по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий.

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

В предписании содержалось требование восстановить эвакуационные пути из помещения вентиляционной через крышу производственного здания.

Как установил суд, эвакуационный путь из помещения вентиляционной на крыше проходит не по эксплуатируемой кровле или специально оборудованному участку кровли, аналогичному эксплуатируемой кровле по конструкции.

К эвакуационным относят выходы, которые ведут в том числе на эксплуатируемую кровлю или на специально оборудованный участок кровли, ведущий на лестницу 3-го типа (пп. 7 п. 2 ч. 3 ст. 89 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»).

В ходе проверки установлено, что на момент проведения проверки велись строительные работы по ремонту фасада здания (на кровле располагались строительные материалы и оборудование).

Таким образом, на неэксплуатируемой кровле не было эвакуационных путей, соответствующих вышеуказанным нормативным требованиям, по причине отсутствия специально оборудованного участка кровли.

Аналогичные требования пожарной безопасности изложены в п. 6.24 СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», которые действовали на момент проектирования и строительства здания.

Таким образом, суд оставил в силе предписание инспектора по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий.

Постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 31.01.2019 № 13АП-33955/2018

Суд обязал организацию установить

ограждения кровли на административном здании

Прокурор обратился в суд с иском к АО «Плюс» с требованием устранить нарушения норм пожарной безопасности и выполнить на кровле административного здания соответствующее ограждение.

Из материалов дела следует, что прокуратурой с привлечением специалиста отдела надзорной деятельности ГУ МЧС России проведена проверка соблюдения требований пожарной безопасности АО «Плюс». По результатам проверки выявлены нарушения правил пожарной безопасности. В частности, отсутствует ограждение на кровле административного здания (ст. 46 Федерального закона от 27.12.2002 № 184-ФЗ, п. 8.11 СНиП 21-01-97).

Суд счел доводы прокурора обоснованными, поскольку необходимость такого ограждения связана с обеспечением безопасности людей при выполнении действий в случае спасательной операции на кровле здания.

Решением суд обязал АО «Плюс» установить на кровле здания соответствующие ограждения.

Апелляционное определение Свердловского областного суда от 31.05.2018 по делу № 33-8874/2018

КАКОЙ ВЫСОТЫ ДОЛЖНЫ БЫТЬ ОГРАЖДЕНИЯ НА НЕЭКСПЛУАТИРУЕМЫХ КРОВЛЯХ ПРОМЫШЛЕННЫХ ЗДАНИЙ?

Вопрос. Какой высоты должны быть ограждения на неэксплуатируемых кровлях (крышах) промышленных зданий?

Ответ. Ограждения на неэксплуатируемых кровлях (крышах) промышленных зданий должны быть не менее 600 мм с учетом высоты парапета.



Обоснование. В зданиях с внутренними водостоками в качестве ограждения на кровле допускается использовать парапет. При высоте парапета менее 0,6 м его следует дополнять решетчатым ограждением до высоты 0,6 м от поверхности кровли (п. 5.16 СП 56.13330.2011 от 30.12.2010 «Производственные здания. Актуализированная редакция СНиП 31-03-2001, приложение Г к ГОСТ Р 53254-2009).

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

НАЛИЧИЕ ОГРАЖДЕНИЯ НА КРЫШАХ

Вопрос. На крышах с уклоном есть ограждения. На что ссылаться при их ремонте, если Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (п. 16 ст. 90) утратил силу? Есть ли сейчас какие-либо документы, которые регламентируют этот вопрос?

Ответ. Наличие ограждения на крышах обязательно.

Обоснование. В соответствии с п. 24 Правил противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 № 390, руководитель организации:

- обеспечивает содержание наружных пожарных лестниц и ограждений на крышах (покрытиях) зданий и сооружений в исправном состоянии;
- организует не реже 1 раза в 5 лет проведение эксплуатационных испытаний пожарных лестниц и ограждений на крышах с составлением соответствующего акта испытаний.

В зданиях с уклоном кровли до 12% включительно, высотой до карниза или верха наружной стены (парапета) более 10 м, а также в зданиях с уклоном кровли свыше 12% и высотой до карниза более 7 м следует предусматривать ограждения на кровле (п. 8.11 СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»).

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

ИСПЫТАНИЯ ОГРАЖДЕНИЙ НА КРОВЛЕ АДМИНИСТРАТИВНОГО ЗДАНИЯ

Ситуация. Пожарная инспекция выдала нашему предприятию предписание на проведение испытания ограждений на кровле административного здания.

Вопрос. Просим дать подробные разъяснения, каковы требования к проведению испытаний ограждений и как это правильно осуществить.

Ответ. Проведение испытаний ограждений на кровлях зданий должно осуществляться в соответствии с требованиями ГОСТ Р 53254-2009.

Если в штате организации есть сотрудники, отвечающие требованиям к уровню квалификации для работ на высоте, а также аттестованное испытательное оборудование и измерительный инструмент с результатами его проверок, она вправе самостоятельно проводить испытания ограждений на кровле здания.

Обоснование. Испытания ограждений на кровлях зданий должны осуществляться в соответствии с требованиями ГОСТ Р 53254-2009 «Техника пожарная. Лестницы пожарные наружные стационарные. Ограждения кровли. Общие технические требования. Методы испытаний» (далее – ГОСТ Р 53254-2009).

В силу п. 5.12 ГОСТ Р 53254-2009 ограждения кровли зданий должны выдерживать нагрузку величиной 0,54 кН (54 кгс), приложенную горизонтально.

Согласно п. 6.2.15 ГОСТ Р 53254-2009 прочность ограждения кровли зданий проверяется путем прикладывания горизонтальной нагрузки 0,54 кН (54 кгс) в точках, расположенных на расстоянии не более 10 м друг от друга по всему периметру здания.

Нагрузка удерживается в течение 2 мин. После снятия нагрузки остаточной деформации и нарушения целостности конструкции быть не должно.

Обратите внимание на то, что в соответствии с п. 6.1.4 ГОСТ Р 53254-2009 ограждения кровли не реже одного раза в 5 лет должны подвергаться периодическим испытаниям. При этом они должны содержаться в исправном состоянии. Не менее 1 раза в год необходимо проводить обследование их целостности и по результатам составлять акт.

Испытания и ежегодное обследование должны проводить организации, имеющие обученный персонал, аттестованное испытательное оборудование и измерительный инструмент с результатами его проверок. Также необходимо учитывать, что работники, выполняющие работы на высоте, должны иметь квалификацию, соответствующую характеру выполняемых работ. Уровень квалификации подтверждается документом о профессиональном образовании (обучении) и (или) о квалификации (п. 7 Правил по охране труда при работе на высоте, утвержденных Приказом Минтруда России от 28.03.2014 № 155н).

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

Таким образом, если в штате организации есть:

- сотрудники, отвечающие требованиям к уровню квалификации для работ на высоте;
 - аттестованное испытательное оборудование и измерительный инструмент с результатами его поверок,
- организация вправе самостоятельно проводить испытания ограждений на кровле дома. В противном случае управляющая организация привлекает для проведения таких работ квалифицированные подрядные организации.

Рассмотрим порядок проведения испытания ограждений на кровле многоквартирного дома.

Испытания проводятся в дневное время суток в условиях визуальной видимости испытателями друг друга с соблюдением соответствующих выполняемым работам правил техники безопасности (п. 6.2.1 ГОСТ Р 53254-2009).

Место проведения испытаний должно быть огорожено и обозначено предупреждающими знаками (п. 6.2.2 ГОСТ Р 53254-2009).

Испытательная нагрузка должна создаваться любым способом, исключающим нахождение человека непосредственно под испытываемой конструкцией (например, лебедка с редуктором и электроприводом, насос с гидроцилиндром и т. п.), согласно п. 6.2.4 ГОСТ Р 53254-2009.

Основные размеры конструкций на соответствие проверяют визуально с применением мерительного инструмента (рулетка металлическая, линейка металлическая, штангенциркуль), в силу п. 6.2.5 ГОСТ Р 53254-2009. Допускается применение современных средств измерений типа лазерного дальномера и т. п. Предельные отклонения размеров не должны превышать значений, указанных в ГОСТ 25772-83 «Ограждения лестниц, балконов и крыш стальные. Общие технические условия (с Изменением № 1)».

На основании п. 6.1.5 ГОСТ Р 53254-2009 результаты испытаний ограждений кровли, установленных на зданиях и

сооружениях, считаются удовлетворительными, если они соответствуют требованиям ГОСТ Р 53254-2009.

При получении неудовлетворительных результатов по любому из показателей повторные испытания или проверки проводятся только после устранения неисправностей (п. 6.1.6 ГОСТ Р 53254-2009).

Рассмотрим оформление результатов проведенного испытания.

При испытаниях составляется протокол испытаний (п. 7.1 ГОСТ Р 53254-2009).

Обратите внимание на то, что форма протокола содержится в Приложении Е к ГОСТ Р 53254-2009.

Если в результате испытаний при визуальном осмотре обнаружены трещины или разрыв сварных соединений (швов) и остаточные деформации, то испытываемая конструкция считается не выдержавшей испытания (п. 7.2 ГОСТ Р 53254-2009).

На всех ограждениях кровли, подвергнутых испытаниям, должны быть закреплены таблички (бирки) с указанием информации о результатах испытаний. Форма табличек (бирок) и способ нанесения информации, учитывая воздействие климатических факторов, определяются организацией, проводящей испытания (п. 7.3 ГОСТ Р 53254-2009).

По результатам испытаний составляется заключение о соответствии ограждения кровли здания требованиям настоящего ГОСТ Р 53254-2009.

С более подробной информацией по вопросу вы можете ознакомиться в системе «Техэксперт: Эксплуатация зданий», в справочном материале «Эксплуатация кровли».

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

