ТЕХЭКСПЕРТ

Эксплуатация зданий

специальное издание для пользователей систем «Техэксперт»

№ 2 февраль’ 20

Актуальная тема » 1
Это важно! » 2
Новости законодательства » 3
Смотри в системе » 6
Из зала суда » 10
Опыт экспертов » 11

Уважаемые читатели!

Перед вами очередной номер газеты «Эксплуатация зданий», в котором мы предлагаем вашему вниманию полезную и интересную информацию, познакомим вас с самыми важными новостями в области эксплуатации и обслуживания зданий, расскажем о новых и измененных документах и материалах, которые вы найдете в профессиональных справочных системах «Техэксперт: Эксплуатация зданий».

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

АКТУАЛЬНАЯ ТЕМА

Увеличен срок приведения лифтов в соответствие требованиям ТР ТС 011/2011

Обратите внимание, что продлен срок приведения лифтов, введенных в эксплуатацию до вступления в силу технических регламентов, в соответствие требованиям безопасности. Основанием является Решение Совета Евразийской экономической комиссии от 19.12.2019 № 112 «О внесении изменения в Технический регламент Таможенного союза «Безопасность лифтов» (далее – Решение)

Решение актуально для:

– предприятий и организаций, во владении либо в пользовании которых находятся лифты;

– организаций, осуществляющих ремонт и обслуживание лифтов.

Продлен срок приведения в соответствие требованиям ТР ТС 011/2011 Технический регламент Таможенного союза «Безопасность лифтов» (далее – ТР ТС 011/2011) лифтов:

– введенных в эксплуатацию до вступления в силу ТР ТС 011/2011 (15.02.2013);

– срок эксплуатации которых истек.

Срок приведения таких лифтов в соответствие техническим требованиям составит 12 лет с момента вступления в силу ТР ТС 011/2011.

Таким образом, лифты, которые введены в эксплуатацию до 15.02.2013 и срок эксплуатации которых истек, должны быть приведены в соответствие требованиям ТР ТС 011/2011 не позднее 15.02.2025.

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

До принятия Решения указанные лифты необходимо было привести в соответствие требованиям ТР ТС 011/2011 в течение 7 лет (до 15.02.2020) (п. 5.5 ст. 6 ТР ТС 011/2011).

Следует также отметить, что за нарушение требований к безопасной эксплуатации лифтов предусмотрена административная ответственность в виде штрафа (ч. 1 ст. 9.1_1. КоАП РФ):

– на должностных лиц – от 2000 до 5000 руб.;

– на юридических лиц – от 20 000 до 40 000 руб.

Нарушение указанных выше требований, создающее угрозу причинения вреда жизни или здоровью граждан либо возникновения аварии, влечет наложение административного штрафа (ч. 2 ст. 9.1_1 КоАП РФ):

– на должностных лиц – от 20 000 до 30 000 руб. или дисквалификацию на срок от 1 года до 1,5 лет;

– на юридических лиц – от 300 000 до 350 000 руб. или административное приостановление деятельности на срок до 90 суток.

Решение вступило в силу 03.01.2020.

Рекомендуем также ознакомиться со справочным материалом:

– Обслуживание, ремонт и техническое освидетельствование лифтов

ЭТО ВАЖНО!

РОСТЕХНАДЗОР НАЧАЛ ПРИНИМАТЬ ЗАЯВЛЕНИЯ О ВВОДЕ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ЛИФТОВ, ЭСКАЛАТОРОВ, ПОДЪЕМНЫХ ПЛАТФОРМ ДЛЯ ИНВАЛИДОВ И ПЕШЕХОДНЫХ ДОРОЖЕК

Что произошло?

20.01.2020 вступил в силу Административный регламент по предоставлению Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору государственной услуги по вводу в эксплуатацию лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек) и эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах, после осуществления их монтажа в связи с заменой или модернизации, утвержденный Приказом Ростехнадзора от 27.11.2019 № 454 (далее – Административный регламент).

Административный регламент регулирует порядок:

– обращения владельцев лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров и эскалаторов в территориальные органы Ростехнадзора с заявлением о вводе их в эксплуатацию;

– проведения контрольного осмотра и составления акта ввода в эксплуатацию;

– выдачи решения о вводе в эксплуатацию лифтов, эскалаторов, подъемных платформ для инвалидов и пешеходных дорожек.

Почему это важно?

Действие Административного регламента распространяется на организации, являющиеся владельцами и осуществляющие ремонт и обслуживание следующих объектов:

– лифтов;

– пассажирских конвейеров;

– подъемных платформ для инвалидов;

– эскалаторов.

В соответствии с Административным регламентом владельцы объектов для ввода их в эксплуатацию должны обращаться в территориальные органы Ростехнадзора.

Ранее государственная услуга по вводу объектов в эксплуатацию осуществлялась на основании Приказа Министерства обороны РФ от 09.10.2017 № 610 «Об утверждении Административного регламента по предоставлению Министерством обороны Российской Федерации государственной услуги по вводу в эксплуатацию лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек) и эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах, после осуществления их монтажа в связи с заменой или модернизации» (далее – Приказ Минобороны РФ от 09.10.2017 № 610).

После опубликования Административного регламента Приказ Минобороны РФ от 09.10.2017 № 610 действует только в отношении объектов, установленных в зданиях, подведомственных Минобороны РФ.

В настоящее время услуга по вводу объектов должна осуществляться органами Ростехнадзора в соответствии с Административным регламентом, если объекты не установлены в зданиях, принадлежащих (п. 2 Постановления Правительства РФ от 24.06.2017 № 743 «Об организации безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек), эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах»):

– Минобороны РФ;

– Федеральной службе исполнения наказаний;

– Федеральной службе безопасности;

– Службе внешней разведки.

Объекты, введенные в эксплуатацию согласно Приказу Минобороны РФ от 09.10.2017 № 610, заново вводить в эксплуатацию в органах Ростехнадзора не требуется.

Напомним, что за нарушение требований безопасной эксплуатации лифтов, эскалаторов, пассажирских конвейеров,

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

подъемных платформ для инвалидов предусмотрен административный штраф (ч. 1 ст. 9.1_1 КоАП РФ):

– на должностных лиц в размере от 2000 до 5000 руб.;

– на юридических лиц – от 20 000 до 40 000 руб.

Нарушение указанных выше требований, создающее угрозу причинения вреда жизни или здоровью граждан либо возникновения аварии, влечет наложение административного штрафа (ч. 2 ст. 9.1_1 КоАП РФ):

– на должностных лиц – от 20 000 до 30 000 руб. или дисквалификацию на срок от 1 года до 1,5 лет;

– на юридических лиц – от 300 000 до 350 000 руб. или административное приостановление деятельности на срок до 90 суток.

Как найти в системе?

Основные требования и последовательность действий специалистов службы по эксплуатации зданий при оформлении ввода в эксплуатацию лифтов, эскалаторов, подъемных платформ для инвалидов и пешеходных дорожек вы найдете в справочных материалах, расположенных в разделе «Справочник по эксплуатации зданий»:

– справка «Эксплуатация платформ подъемных для инвалидов» в главе «Доступная среда для маломобильных групп населения»;

– справки главы «Обслуживание отдельных элементов зданий» раздела «Эксплутация подъемных устройств»:

1. «Порядок ввода лифтов в эксплуатацию».
2. «Эксплуатация пассажирских конвейеров в здании».
3. «Эксплуатация эскалаторов в зданиях».

Также найти информацию по теме вы можете, введя запрос в строку интеллектуального поиска. Например, «Порядок ввода лифтов в эксплуатацию».

Информация в справках поможет вам:

– осуществить ввод лифтов, эскалаторов, подъемных платформ для инвалидов и пешеходных дорожек в соответствии с требованиями нормативных актов, избежав расходов, связанных с отказом во вводе подъемных устройств в эксплуатацию;

– избежать штрафов по ст. 9.1_1 КоАП РФ до 350 000 руб.

НОВОСТИ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

С 7 ДО 5 РАБОЧИХ ДНЕЙ СОКРАЩАЕТСЯ СРОК ВЫДАЧИ РАЗРЕШЕНИЙ НА СТРОИТЕЛЬСТВО И ВВОД ЗДАНИЙ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

28.12.2019 опубликован Федеральный закон от 27.12.2019 N 472-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон).

Федеральный закон направлен на совершенствование правового регулирования отношений в области градостроительной деятельности.

В целях унификации предоставления государственных и муниципальных услуг Федеральным законом предусматривается, что Правительством РФ могут быть утверждены единые стандарты предоставления государственных и (или) муниципальных услуг, в том числе включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства.

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

Федеральным законом сокращается с 7 до 5 рабочих дней срок выдачи разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, с 14 календарных до 7 рабочих дней – срок предоставления технических условий и с 20 до 14 рабочих дней – срок выдачи градостроительных планов земельных участков, что позволит гражданам и юридическим лицам, являющимися застройщиками, ускорить строительство соответствующих объектов.

В соответствии с Федеральным законом получать градостроительные планы земельных участков, разрешения на строительство, разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, а также подавать заявления о предоставлении таких документов и о внесении изменений в них заявители могут в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

Федеральным законом устанавливаются особенности архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, ввода в эксплуатацию линейных объектов и иных объектов, входящих в их состав, а также особенности подготовки и согласования документации по планировке территории, предусматривающей строительство, реконструкцию таких объектов.

Кроме того, Федеральным законом регулируются отношения в области территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, которые осуществляются в Москве.

В частности, предусматривается, что органы государственной власти города Москвы по согласованию с Правительством РФ устанавливают особенности состава, содержания, порядка разработки, утверждения генерального плана города Москвы и особенности внесения в него изменений, а также определяют особенности строительства, реконструкции объектов регионального значения в Москве.

Источник: http://kremlin.ru/acts/news/62497

МИНСТРОЕМ РОССИИ РАЗЪЯСНЕНА ОБЯЗАННОСТЬ ПО РАЗМЕЩЕНИЮ СВЕДЕНИЙ В ГИС ЖКХ

Минстрой России в своем Письме от 30.10.2019 № 38724-ОГ/04 «О размещении управляющими компаниями информации на официальном сайте ГИС ЖКХ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – Письмо) разъяснил порядок опубликования информации о деятельности лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами (далее – МКД).

В Письме указано, что в настоящее время лица, осуществляющие деятельность по управлению МКД, обязаны размещать сведения в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ) (ст. 2 Федерального закона от 28.12.2016 № 469-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ»).

Вместе с тем ранее лица, осуществляющие деятельность по управлению МКД, обязаны были размещать информацию о своей деятельности в соответствии с требованиями Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 (далее – Стандарт), в том числе и на сайте www.reformagkh.ru.

Однако, согласно примечанию к ч. 10 ст. 161 Жилищного кодекса РФ, с 01.01.2018 (в городах федерального значения с 01.07.2019) у лиц, осуществляющих деятельность по управлению МКД, отсутствует обязанность по размещению информации на сайте www.reformagkh.ru.

Таким образом, лица, осуществляющие деятельность по управлению МКД, обязаны размещать информацию на официальном сайте ГИС ЖКХ в информационно-телекоммуникационной сети Интернет – www.dom.gosuslugi.ru, а также на одном из следующих сайтов, определяемых по выбору лица, осуществляющего деятельность по управлению МКД (п. 5 Стандарта):

– сайт управляющей организации;
– сайт органа исполнительной власти субъекта РФ;
– сайт органа местного самоуправления муниципального образования.

За неразмещение информации на официальном сайте ГИС ЖКХ либо размещение не в полном объеме лица, осуществляющие деятельность по управлению МКД, могут быть привлечены к административной ответственности в виде штрафа в размере до 10 000 руб. (ч. 2 ст. 13.19.2 КоАП РФ).

Сообщаем, что Письмо не противоречит нормам закона и является разъясняющей информацией.

Также напоминаем, что письма министерств и ведомств не являются нормативными актами. Содержащаяся в них информация не подлежит обязательному исполнению.

Рекомендуем также ознакомиться со справочным материалом:
– Работа с должниками по коммунальным услугам

РАСЧЕТ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ ЗА ОТОПЛЕНИЕ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ВОЗРАСТА ДОМА И ЕГО ЭТАЖНОСТИ ПЕРЕНОСИТСЯ НА 2021 ГОД

26.12.2019 опубликовано Постановление Правительства РФ от 25.12.2019 № 1822 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг, установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг» (далее – Постановление Правительства РФ от 25.12.2019 № 1822).

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

Изменены сроки применения порядка расчета платы за отопление в многоквартирных домах (далее – МКД) в зависимости от материала строительных конструкций, площади помещений, износа конструкций и инженерных систем.

Внесенные изменения затрагивают порядок работы специалистов управляющих организаций при расчете платы за отопление в МКД.

Напомним, что до 01.01.2020 года органы государственной власти субъектов РФ должны были разработать программы о поэтапном переходе к установлению единых нормативов потребления коммунальных услуг в отношении всех или отдельных муниципальных образований (пп.»а» п.2 постановления Правительства РФ от 17.12.2014 N 1380 «О вопросах установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг» в редакции от 29.06.2016).

В связи с этим органы государственной власти субъекта РФ должны были устанавливать нормативы потребления тепловой энергии для оказания коммунальной услуги по отоплению исходя из (пп.»д» п.4 правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 N 306):

– материала стен, крыши;
– объема жилых помещений;
– площади ограждающих конструкций и окон;
– износа внутридомовых инженерных систем.

В связи с применением порядка формирования норматива потребления коммунального ресурса, исходя из особенностей МКД, с 01.01.2020 расчет платы за отопление в доме, который не оснащен коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, должен производиться по формуле из п. 2_3 приложения 2 к Правилам оказания коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила).

Данная формула предусматривает расчет платы за отопление в течение отопительного периода.

Действие п.2_4 приложения 2 к Правилам, предусматривающего расчет платы за отопление равномерными платежами в течение года, должно было быть прекращено.

Постановлением Правительства РФ от 25.12.2019 N 1822 установлено, что поэтапный переход субъектов РФ к установлению единых нормативов потребления коммунальных услуг переносится на 01.01.2021 (п. 1 Изменений, которые вносятся в акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг, установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных Постановление Правительства РФ от 25.12.2019 N 1822 (далее - Изменения)).

Отмена применения формулы из п. 2_4 Правил для расчета платы за отопление также переносится на 01.01.2021 (п. 3 Изменений).

В связи с этим в 2020 году сохранятся два способа расчетов за отопление:

– в течение отопительного периода;
– равномерными платежами в течение календарного года.

Таким образом, специалисты управляющих организаций при расчете платы за отопление МКД в 2020 году могут использовать как формулу для расчета оплаты равномерными платежами в течение года, так и формулу расчета платы в течение отопительного сезона.

Рекомендуем также ознакомиться со справочным материалом:

– Размер платы за коммунальные услуги

УТВЕРЖДЕНЫ НОВЫЕ НАЦИОНАЛЬНЫЕ СТАНДАРТЫ ДЛЯ СПЕЦИАЛИСТОВ В ОБЛАСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА

ГОСТ Р 58739-2019 «Работы кровельные. Монтаж крыш с кровлей из металлочерепицы. Правила и контроль выполнения работ» утвержден Приказом Росстандарта от 10.12.2019 № 1365-ст.

Стандарт устанавливает правила выполнения кровельных работ и требования к их контролю при строительстве и капитальном ремонте крыш с кровлей из металлочерепицы зданий различного назначения.

ГОСТ Р 58739-2019 вводится в действие на территории РФ с 1 января 2020 года.

ГОСТ Р 58750-2019 «Слаботочные системы. Кабельные системы. Защита кабельной системы. Основные положения» утвержден Приказом Росстандарта от 10.12.2019 № 1377-ст.

Стандарт распространяется на кабельные системы слаботочных систем и устанавливает принципы и правила организации защиты структурированных кабельных систем.

ГОСТ Р 58750-2019 вводится в действие на территории РФ с 1 марта 2020 года.

ГОСТ Р 58751-2019 «Слаботочные системы. Кабельные системы. Телекоммуникационные пространства и помещения. Рабочее место» утвержден Приказом Росстандарта от 10.12.2019 № 1378-ст.

Стандарт распространяется на кабельные системы слаботочных систем и устанавливает правила организации рабочего места пользователя структурированной кабельной системы (СКС).

ГОСТ Р 58751-2019 вводится в действие на территории РФ с 1 марта 2020 года.

Оперативно узнать об изменениях вы сможете с помощью сервиса «Подписка на новости».

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

СМОТРИ В СИСТЕМЕ

ВАМ ДОСТУПЕН ВИДЕОСЕМИНАР «ЛИФТЫ И ПОДЪЕМНИКИ НА ПРЕДПРИЯТИИ. ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ЭКСПЛУАТАЦИИ. РИСКИ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ»

Перейти к его просмотру вы можете в кнопке «Видеосеминары».

Пассажирские и грузовые лифты и консольные подъемники в промышленных зданиях являются опасными объектами. Эксплуатация объектов интенсивна. Это приводит к их износу.

Люди, которые пользуются лифтами и подъемниками на предприятии, должны быть в безопасности. Ее обеспечивает специалист, ответственный в здании за эксплуатацию лифта. Обычно ответственность за работу механизмов лежит на службе эксплуатации зданий.

Безопасность на подъемных механизмах здания достигается за счет:

– проверки соответствия подъемных механизмов действующим требованиям;

– организации своевременного обслуживания;

– контроля квалификации сотрудников, которые проводят работы с подъемными механизмами.

Риск ненадлежащего обслуживания объектов приведет к авариям, жертвам, потере прибыли и репутации предприятия.

Внимание к теме обусловлено и тем, что инспекторы Ростехнадзора с марта 2019 года имеют право выписать штраф.

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

Ранее он не был предусмотрен законодательством.

В результате у специалистов возникают, например, такие вопросы:

– За что может быть выписан штраф?

– На что обращают внимание инспекторы при проверке?

Риск для предприятия за ненадлежащее содержание лифтов и подъемников – до 350 000 руб. или приостановление деятельности на срок до 90 суток (ст. 9.1.1 КоАП РФ).

В 2020 году специалистам также нужно будет пересмотреть свою работу в части эксплуатации лифтов. Например, 1 января 2020 года начинает действовать новый ГОСТ Р 58495-2019 Лифты. Модернизация находящихся в эксплуатации лифтов. Общие требования (вместо ГОСТ Р 55000-2012 (ЕН 81-80:2003)).

В связи с введением нового стандарта специалистам по эксплуатации зданий важно определить:

– Что входит в понятие «модернизация лифтов»?

– Как документально оформить модернизацию и какие работы в связи с ней проводить?

Риск ненадлежащей подготовки к работе по новым требованиям – штрафы в соответствии со ст. 9.1.1 КоАП РФ.

Видеосеминар поможет вам:

– узнать, как применять новые требования в работе;

– определить, как обезопасить организацию от штрафов до 350 000 руб. или приостановления деятельности на срок до 90 суток;

– определить перечень нарушений, которые можно устранить до прихода инспектора Ростехнадзора.

Программа видеосеминара:

1. Основные требования к эксплуатации лифтов и консольных подъемников. Сравнение технических регламентов.
2. Что нужно знать при эксплуатации лифтов и консольных подъемников? Как не допустить нарушений?
3. На что обратить внимание перед визитом инспектора Ростехнадзора (при вводе в эксплуатацию и при эксплуатации лифта).

В завершение лектор ответил на вопросы участников вебинара в рамках обсуждаемой темы.

Еще больше записей видеосеминаров вы можете посмотреть в сервисе «Видеосеминары» на главной странице продукта.

НОВАЯ СПРАВОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ «СИСТЕМА ПЛАНОВО-ПРЕДУПРЕДИТЕЛЬНЫХ РЕМОНТОВ В ОРГАНИЗАЦИИ И НА ПРЕДПРИЯТИИ»

Одной из главных задач для специалистов по эксплуатации зданий является обеспечение сохранности зданий и сооружений путем надлежащего ухода за ними, своевременного и качественного проведения ремонта, а также снижения стоимости ремонта.

Помочь в этом специалистам по эксплуатации зданий может внедрение на предприятии или в организации системы планово-предупредительных ремонтов зданий и сооружений (далее – Система ППР).

Информацию о составе работ, входящих в систему ППР, порядке их проведения и документальном оформлении вы найдете в справочных материалах раздела «Система планово-предупредительных ремонтов зданий и сооружений», расположенного в главе «Работы по техническому обслуживанию зданий и сооружений» раздела «Справочник по эксплуатации зданий».

Справочные материалы помогут вам:

– сэкономить время на анализ материалов для организации проведения ППР зданий и сооружений;

– снизить риски привлечения организации и ее должностных лиц к административной ответственности за несвоевременное проведение ремонта в виде штрафа до 20 000 руб. (ст. 6.4 КоАП РФ).

НОВАЯ СПРАВОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ «ЭКСПЛУАТАЦИЯ БАЛКОНОВ, ЛОДЖИЙ, ЛЕСТНИЦ, ПАНДУСОВ»

Балконы, лоджии, эркеры, лестницы, пандусы представляют собой конструктивы отдельных элементов зданий и сооружений, подвергающиеся внешнему воздействию окружающей среды. Техническое обслуживание любого конструктива оказывает влияние на общее техническое состояние зданий. Работникам службы эксплуатации следует обращать особое внимание на эксплуатацию каждого конструктива зданий.

О причинах появления деформаций и дефектов балконов, лоджий, эркеров, лестниц и пандусов вы узнаете из справки «Эксплуатация балконов, лоджий, эркеров, лестниц, пандусов», расположенной в главе «Обслуживание отдельных элементов зданий» раздела «Справочник по эксплуатации зданий».

Также в справке вы найдете рекомендации по оценке уровня технического состояния конструктивов зданий и сооружений.

Справка поможет вам избежать административных штрафов до 300 000 руб. за нарушение исполнителем требований технических регламентов эксплуатации зданий и сооружений (ст. 14.43 КоАП РФ).

ПРОДЛЕНИЕ СРОКА ПОДКЛЮЧЕНИЯ ЗДАНИЯ К СЕТЯМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЯ

18.12.2019 вступило в силу Постановление Правительства РФ от 07.12.2019 № 1611 «О внесении изменений в Правила подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения».

Установлено, что в случае, если мероприятия по подключению здания (сооружения) к сетям газораспределения невозможно осуществить в установленный в договоре срок, владелец газоиспользующего оборудования вправе подать заявление о продлении срока подключения.

Информацию о новых условиях договора на присоединение к сетям газораспределения, порядке его заключения и изменения вы найдете в пункте «Технологическое присоединение к сетям газораспределения» справки «Договор газоснабжения», расположенной в главе «Взаимодействие с ресурсоснабжающими организациями» раздела «Справочник по эксплуатации зданий». Также информацию можно найти. Введя в строку интеллектуального поиска «Договор газоснабжения».

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

Справка поможет вам:

– сэкономить время при заключении договора газоснабжения на поиске разъяснений законодательства;

– избежать рисков выставления стоимости безучетного потребления газа;

– исключить наложение на организацию административного штрафа в размере до 300 000 руб. (ст. 14.61 КоАП РФ).

ГОТОВИМСЯ К ПРОВЕРКАМ ГОСОРГАНОВ В 2020 ГОДУ

В своей деятельности специалисты по эксплуатации зданий различного назначения часто сталкиваются с проверками органов государственной власти (МЧС, Ростехнадзор, Госжилинспекция и т. д.).

Ознакомиться с информацией о планах проверок и порядке их проведения различными надзорными органами вам поможет сервис «К вам пришла проверка» на главной странице систем «Техэксперт: Эксплуатация здании».

ДЕРЖИТЕ РУКУ НА ПУЛЬСЕ ИЗМЕНЕНИЙ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА В СФЕРЕ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЙ

Специалистам по эксплуатации зданий необходимо быть в курсе изменений законодательства и нормативов в сфере обслуживания, ремонта и содержания зданий и сооружений.

В Календаре вступления в силу НПА в сфере эксплуатации и обслуживания зданий и сооружений, расположенном в сервисе «Будь в курсе», вы найдете информацию о нормативных актах в области эксплуатации зданий, вступивших в законную силу, а также о тех, что еще вступят в силу в течение 2020–2022 годов.

В частности, вы узнаете о вступлении с 01.07.2020 в силу отдельных положений Федерального закона от 27.12.2018 № 522-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с развитием систем учета электрической энергии (мощности) в Российской Федерации», регулирующих порядок установки приборов учета электроэнергии. Устанавливать, эксплуатировать, обслуживать и заменять их будут обязаны ресурсоснабжающие организации.

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 февраль, март, апрель 2020 года.

НОВЫЕ КОНСУЛЬТАЦИИ ЭКСПЕРТОВ

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

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

Особое внимание обратите на следующие консультации:

- Виды работ по текущему ремонту
- Напор воды для горячего водоснабжения
- Режим работы освещения в местах общего пользования и на территории предприятия
- Требования к маркировке трубопроводов отопления и водоснабжения
- Расчет платы за электроэнергию с применением повышающего коэффициента
- Мероприятия по антитеррористической защищенности зданий и сооружений
- Незаконное переустройство системы отопления жилого помещения МКД
- Покраска внутренних стен кабины лифта в МКД
- Обязанность по раздельному накоплению ТКО
- Повышающий коэффициент на ГВС и отопление
- Установка автоматического узла управления отоплением (АУУ)
- Включение в единый платежный документ платы за обслуживание ВКГО
- Предоставление по запросу реестра собственников и документов по управлению МКД
- Кворум общего собрания для проведения капитального ремонта в МКД
- Перерасчет платы за жилое помещение МКД
- Ремонт подъезда в зимний период
- Давление воды во внутреннем водопроводе МКД

АВАРИЙНОЕ СОСТОЯНИЕ КРОВЛИ – СУД ЗА ЗАПРЕТ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЯ

В настоящее время существует проблема эксплуатации зданий, которые имеют заключение об их аварийном состоянии. В соответствии с заключением дальнейшая эксплуатация здания без капитального ремонта невозможна.

Однако владельцы таких зданий не осознают возможные последствия их аварийного состояния. Они продолжают их эксплуатировать и подвергают опасности жизнь и здоровье граждан, находящихся в данных зданиях.

В связи с этим надзорные органы обращаются в суд с заявлением о прекращении эксплуатации таких зданий до их приведения в безопасное, исправное техническое состояние.

В сегодняшнем номере рассмотрим пример судебного решения, где предприятию уже выносили представление об устранении нарушений. Пользоваться зданием на момент устранения нарушений было нельзя, но оно всё равно эксплуатировалось.

Прокурор обратился с иском к федеральному казенному предприятию. В иске он просил признать незаконным эксплуатацию здания, где кровля находится в аварийном состоянии.

По ранее вынесенному представлению об устранении нарушений проведена проверка предприятия. В результате выявлен факт дальнейшей эксплуатации здания с грубыми нарушениями требований действующего законодательства. Это создает угрозу безопасности неопределенного круга лиц, включая работников предприятия.

По результатам экспертного заключения было установлено, что конструкция крыши имеет повреждения/разрушения вследствие:

– дефекта наружного гидроизоляционного ковра;

– попадания влаги под гидроизоляционный ковер.

Кроме того, в помещении электрощитовой, расположенном непосредственно под кровлей между опорными контурами, в момент осмотра происходило затекание воды с кровли по конструкции покрытия и стены.

Дальнейшая эксплуатация здания невозможна в связи с аварийным состоянием кровли.

Для исключения аварийного состояния здания необходимы разборка существующего покрытия и устройство нового.

Однако с момента проведения вышеназванного исследования, спустя 2 года, каких-либо мероприятий по реконструкции

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

здания, усилению кровли организация не провела.

Постоянно на территории предприятия находятся сотрудники и посетители. В помещении предприятия может находиться в среднем 500 человек.

Учитывая изложенное, обрушение аварийной кровли может повлечь причинение вреда жизни и здоровью находящихся в здании людей. А продолжающаяся эксплуатация здания свидетельствует о непосредственной угрозе жизни и здоровью находящихся в нём людей.

Согласно п. 1 ст. 1065 Гражданского кодекса РФ опасность причинения вреда в будущем может явиться основанием для иска о запрещении деятельности, создающей такую опасность.

Если причиненный вред является следствием эксплуатации предприятия, сооружения либо иной производственной деятельности, которая продолжает причинять вред или угрожает новым вредом, суд вправе обязать ответчика, помимо возмещения вреда, приостановить или прекратить соответствующую деятельность.

На основании изложенного, руководствуясь требованиями Градостроительного кодекса РФ и нормами ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», суд пришел к выводу об обоснованности требований прокурора и удовлетворил иск. В связи с этим введен запрет на осуществление деятельности по эксплуатации здания предприятия до момента приведения его в технически исправное состояние (оборудования новой крыши).

Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Башкортостан от 11.09.2017 № 33-19347/2017

Обзор подготовлен экспертом Службы поддержки пользователей проекта «Техэксперт: Эксплуатация зданий» Сачковым Виктором Павловичем.

ОПЫТ ЭКСПЕРТОВ

ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛЕДОВАНИЕ ЦЕНТРАЛИЗОВАННЫХ СИСТЕМ ГОРЯЧЕГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ

Вопрос:

Прошу пояснить ситуацию по обязательному техническому обследованию согласно п. 4 Требований к проведению технического обследования централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, утвержденных Приказом Минстроя РФ от 05.08.2014 № 437/пр. Что называется длительным периодом регулирования?

Ответ:

Долгосрочный (длительный) период регулирования – это период регулирования тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения, устанавливаемый органами государственной власти субъекта РФ. Данный период устанавливается на срок не менее 5 лет.

Таким образом, обследование технического состояния централизованных систем горячего и холодного водоснабжения зависит от срока программы регулирования тарифов и должно проводиться эксплуатирующими их организациями не реже 1 раза в 5 лет.

Обоснование:

Обследование технического состояния централизованных систем горячего и холодного водоснабжения, а также водоотведения проводится организацией, осуществляющей водоснабжение и (или) водоотведение, самостоятельно либо с привлечением специализированной организации (ч. 3 ст. 37 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (далее – Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ)).

Обязательное обследование проводится не реже чем 1 раз в 5 лет (1 раз в течение долгосрочного периода регулирования) (ч. 6 ст. 37 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ).

Государственное регулирование тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения с применением метода доходности инвестированного капитала и метода индексации установленных тарифов осуществляется на основе установленных на долгосрочный период регулирования тарифов на водоснабжение и водоотведение (ч. 11 ст. 32 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ).

Данный период должен составлять не менее 5 лет (ч. 11 ст. 32 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ).

Таким образом, периодичность проведения обследования технического состояния централизованных систем горячего и холодного водоснабжения и водоотведения зависит от экономического показателя (сроков долгосрочной программы

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

регулирования тарифов на водоснабжение и водоотведение) (ч. 6 ст. 37 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ, п. 4 Требований к проведению технического обследования централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, утвержденных Приказом Минстроя РФ от 05.08.2014 № 437/пр).

Дополнительно сообщаем, что организация, осуществляющая горячее и холодное водоснабжение и (или) водоотведение, обязана проводить обследование технического состояния централизованных систем водоснабжения и водоотведения при (ч. 6 ст. 37 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ):

– разработке плана мероприятий по приведению качества воды в соответствие с установленными требованиями;

– принятии в эксплуатацию бесхозяйных объектов централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения.

С дополнительной информацией по вопросу вы можете ознакомиться в системе «Техэксперт: Эксплуатация зданий», в справочном материале «Виды и состав систем водоснабжения и канализации здания».

Служба поддержки пользователей систем «Кодекс»/«Техэксперт»,
эксперт Кульченков Дмитрий Иванович

ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЕ ОБСЛЕДОВАНИЕ ЗДАНИЙ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Вопрос:

Обязательно ли проводить энергетическое обследование административного здания, принадлежащего государственному унитарному предприятию, после капитального ремонта?

Ответ:

Энергетическое обследование зданий, находящихся в государственной и муниципальной собственности, после проведения капитального ремонта проводится в добровольном порядке.

Обоснование:

Энергетическое обследование проводится в добровольном порядке для всех зданий независимо от формы их принадлежности (ч. 5 ст. 15 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ)).

Следовательно, проведение энергетического обследования и составление энергетического паспорта на здание после капитального ремонта для государственных унитарных предприятий является добровольным.

Однако следует отметить, что государственные и муниципальные учреждения ежегодно обязаны предоставлять в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на создание и обеспечение функционирования государственной информационной системы в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности, декларации о потреблении энергетических ресурсов (ч. 1 ст. 16 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ).

С дополнительной информацией по вопросу вы можете ознакомиться в системе «Техэксперт: Эксплуатация зданий», в справочном материале «Энергетическое обследование зданий и декларирование потребления энергетических ресурсов».

Служба поддержки пользователей систем «Кодекс»/«Техэксперт»,
эксперт Кульченков Дмитрий Иванович

РЕЖИМ РАБОТЫ ОСВЕЩЕНИЯ В МЕСТАХ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ И НА ТЕРРИТОРИИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Вопрос:

Какие документы регламентируют порядок работы (включения и выключения) приборов освещения в темное время суток, смонтированных в местах общего пользования в зданиях (в коридорах, холлах, на лестничных маршах и др.) и на территории предприятия?

Ответ:

Порядок работы (включения и выключения) приборов освещения в темное время суток, смонтированных в местах общего пользования в зданиях (в коридорах, холлах, на лестничных маршах и др.) и на территории предприятия, регламентируется:

– СП 52.13330.2016;

– СП 256.1325800.2016;

Обоснование:

Освещение вестибюлей, лестниц, лифтовых холлов должно иметь автоматическое или дистанционное управление, обеспечивающее снижение светового потока светильников или ламп в ночное время с таким расчетом, чтобы освещенность вышеуказанных помещений была не ниже норм эвакуационного освещения, а при проходе людей по данным помещениям освещенность должна соответствовать нормам рабочего освещения (п. 7.3.8 СП 52.13330.2016 Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95 (далее – СП 52.13330.2016)).

Управление рабочим освещением лестничных клеток и коридоров с естественным освещением, а также входов в здание должно быть автоматическим. При этом оно должно быть обеспечено по программе: включение освещения с наступлением темноты и отключение с рассветом или по другой заданной программе (п. 11.2 СП 256.1325800.2016 Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа (далее – СП 256.1325800.2016)).

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

Автоматическое или дистанционное (из диспетчерских пунктов) включение освещения с наступлением темноты и отключение с наступлением рассвета должна обеспечивать система управления эвакуационным освещением, освещением лифтовых холлов, площадок перед лифтами, первого этажа, лестниц, вестибюлей с естественным освещением, а также линий питания устройств кратковременного включения (абз. 3 п. 11.1 СП 256.1325800.2016).

Централизованное дистанционное управление освещением следует, как правило, выполнять из помещения, в котором находится обслуживающий персонал или которое доступно для него (п. 11.3 СП 256.1325800.2016).

Требования к освещенности помещений общего пользования приведены в таблице 4.3 СП 52.13330.2016

В целях энергосбережения для управления освещением указанных выше помещений допускается применение устройств кратковременного включения освещения (далее – УКВО) с выдержкой времени, достаточного для прохода людей по этим помещениям, или использование светильников с датчиками движения (присутствия) и освещенности (абз. 2 п. 7.3.8 СП 52.13330.2016).

Для местного управления освещением проходов и лестничных клеток, предназначенных для обслуживающего персонала в общественных зданиях, рекомендуется предусматривать устройства кратковременного включения с выдержкой времени, достаточного для прохода, подъема, спуска на любой этаж или часть этажей, при этом должна обеспечиваться возможность ручного управления освещением (п. 11.9 СП 256.1325800.2016).

При применении устройств кратковременного включения необходимо предусматривать светильники, которые в темное время суток включены постоянно. Эти светильники должны обеспечивать освещенность лестничных клеток не ниже норм эвакуационного освещения (абз. 2 п. 11.1 СП 256.1325800.2016).

При любой системе автоматического или дистанционного управления освещением должна быть предусмотрена блокировка, обеспечивающая возможность включения или отключения рабочего и эвакуационного освещения в любое время суток из электрощитового помещения или с вводно-распределительного устройства (абз. 4 п. 11.1 СП 256.1325800.2016).

Наружное освещение предприятий должно иметь управление, независимое от управления освещением внутри зданий (абз. 1 п. 7.4.3 СП 52.13330.2016).

Все установки наружного освещения должны включаться с наступлением затемнения и отключаться с наступлением рассвета из одного пункта централизованного управления. В пункте управления освещением должно быть установлено дежурство в темное время суток (п. 5.1.2 СП 264.1325800.2016 Световая маскировка населенных пунктов и объектов народного хозяйства).

Там, где улицы и дороги в промышленных зонах используются только в короткие промежутки времени (ночью), например при сменной работе, для снижения яркости или освещенности дорожного покрытия после снижения интенсивности движения следует применять осветительные приборы с автоматическими регуляторами светового потока (абз. 2 п. 7.4.3 СП 52.13330.2016).

С дополнительной информацией по вопросу вы можете ознакомиться в системе «Техэксперт: Эксплуатация зданий», в справочном материале «Освещение помещений промышленных предприятий».

Служба поддержки пользователей систем «Кодекс»/«Техэксперт»,
эксперт Кульченков Дмитрий Иванович