



Эксплуатация зданий

№ 5 май' 20

специальное издание
для пользователей
систем «Техэксперт»

Актуальная
тема

Это важно!

Новости
законодательства

Смотри
в системе

Из зала суда

Опыт экспертов

» 1

» 2

» 5

» 7

» 12

» 13

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



КОНТРОЛЬНО-НАДЗОРНЫЕ ОРГАНЫ ПРИОСТАНАВЛИВАЮТ ПЛАНОВЫЕ ПРОВЕРКИ ДО КОНЦА 2020 ГОДА

Постановлением Правительства РФ от 03.04.2020 № 438 «Об особенностях осуществления в 2020 году государственного контроля (надзора), муниципального контроля и о внесении изменения в пункт 7 Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» (далее – Постановление Правительства РФ от 03.04.2020 № 438) введен мораторий на проведение плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей до 31 декабря 2020 года.

Данное положение относится к субъектам малого и среднего предпринимательства, эксплуатирующим здания и сооружения, а также к некоммерческим организациям, численность работников которых за 2019 год не превышает 200 человек, за исключением политических партий и некоммерческих организаций.

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

В свою очередь, требования п. 1 Постановления Правительства РФ от 03.04.2020 № 438 допускают проведение внеплановых проверок:

- основаниями которых являются факты причинения вреда жизни, здоровью граждан или угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение которых согласовано органами прокуратуры;
- назначенных в целях проверки исполнения ранее выданного предписания о принятии мер, направленных на устранение нарушений, влекущих непосредственную угрозу причинения вреда жизни и здоровью граждан, проведение которых согласовано с органами прокуратуры;
- по поручениям Президента и Правительства РФ.

Также допускаются плановые проверки в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, деятельность и (или) используемые производственные объекты которых отнесены к категории чрезвычайно высокого или высокого риска (п.2 Постановления Правительства РФ от 03.04.2020 № 438).

Данные меры по корректировке плановых проверок на 2020 год связаны с обеспечением устойчивого развития экономики в условиях пандемии коронавирусной инфекции.

На основании изложенного контрольно-надзорные органы до конца 2020 года, за исключением вышеуказанных случаев, не имеют права на проведение плановых проверок, в том числе деятельности служб эксплуатации зданий и сооружений.

Дополнительно рекомендуем ознакомиться со справочным материалом:

- *Взаимодействие службы эксплуатации зданий с госорганами*

ЭТО ВАЖНО!

ОБНОВЛЕН ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, В РЕЗУЛЬТАТЕ ПРИМЕНЕНИЯ КОТОРЫХ ОБЕСПЕЧИВАЕТСЯ СОБЛЮДЕНИЕ ТРЕБОВАНИЙ О БЕЗОПАСНОСТИ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Что произошло?

Приказом Росстандарта от 02.04.2020 № 687 обновлен Перечень документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (далее – Перечень).

Почему это важно?

Ранее действовавший Перечень, утвержденный Приказом Росстандарта от 17.04.2019 № 831, признан утратившим силу.

Приказ Росстандарта от 02.04.2020 № 687 затрагивает сферу деятельности служб эксплуатации всех зданий и сооружений.

Службам эксплуатации в целях обеспечения безопасности зданий и сооружений рекомендуется руководствоваться нормативно-техническими документами, указанными в Перечне.

Перечень содержит 534 позиции, которые включают в себя межгосударственные стандарты, национальные стандарты РФ и своды правил.

Как найти в системе?

Отследить утверждение новых документов вам поможет сервис «Подписка на новости» при выборе кнопки «Онлайн-услуги» на главной странице систем «Техэксперт: Эксплуатация зданий».

УЖЕСТОЧЕНА ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НЕСОБЛЮЖДЕНИЕ САНИТАРНЫХ ТРЕБОВАНИЙ

Что произошло?

01.04.2020 за нарушение санитарно-эпидемиологических правил ужесточена ответственность по ст. 236 УК РФ.

Изменения внесены:

- Федеральным законом от 01.04.2020 № 99-ФЗ «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях»;
- Федеральным законом от 01.04.2020 № 100-ФЗ «О внесении изменений в Уголовный кодекс Российской Федерации и статьи 31 и 151 Уголовно-процессуального кодекса Российской Федерации».

Почему это важно?

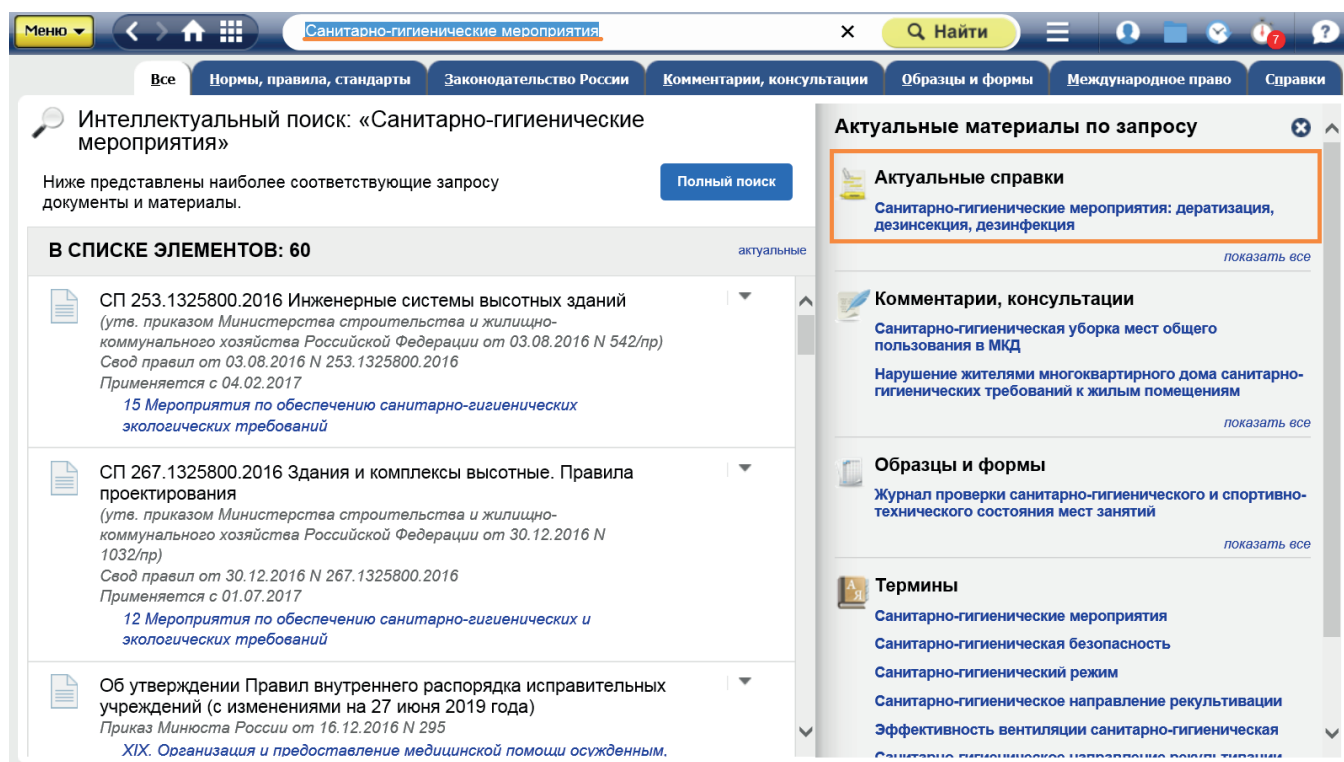
Например, с 01.04.2020 ответственность за массовое заражение людей по неосторожности в результате нарушения санитарных правил (ст. 236 УК РФ) – штраф до 700 000 руб. (ранее – до 80 000 руб.) либо лишение свободы на срок до 2 лет (ранее – до 1 года).

Изменения затрагивают сферу деятельности служб эксплуатации всех зданий и сооружений.

Как найти в системе?

О том, какие требования предъявляются к санитарно-гигиеническим мероприятиям, вы узнаете из справки «Санитарно-гигиенические мероприятия: дератизация, дезинсекция, дезинфекция» раздела «Справочник по эксплуатации зданий».

Найти ее можно, например, введя в поиск запрос «Санитарно-гигиенические мероприятия».



The screenshot shows the search results for the query «Санитарно-гигиенические мероприятия» in the «Справочник по эксплуатации зданий» system. The interface includes a top navigation bar with tabs like «Все», «Нормы, правила, стандарты», «Законодательство России», etc. The search results are displayed in a list under the heading «В СПИСКЕ ЭЛЕМЕНТОВ: 60». The first three results are highlighted:

- СП 253.1325800.2016 Инженерные системы высотных зданий** (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 03.08.2016 N 542/пр) Свод правил от 03.08.2016 N 253.1325800.2016. Применяется с 04.02.2017. **15 Мероприятия по обеспечению санитарно-гигиенических экологических требований**
- СП 267.1325800.2016 Здания и комплексы высотные. Правила проектирования** (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 N 1032/пр) Свод правил от 30.12.2016 N 267.1325800.2016. Применяется с 01.07.2017. **12 Мероприятия по обеспечению санитарно-гигиенических и экологических требований**
- Об утверждении Правил внутреннего распорядка исправительных учреждений (с изменениями на 27 июня 2019 года)** Приказ Минюста России от 16.12.2016 N 295. **XIX. Организация и предоставление медицинской помощи осужденным.**

On the right side, there is a sidebar titled «Актуальные материалы по запросу» (Actual materials by query) with sections: «Актуальные справки» (Actual references), «Комментарии, консультации» (Comments, consultations), «Образцы и формы» (Samples and forms), and «Термины» (Terms). The «Актуальные справки» section is highlighted, showing the same query: «Санитарно-гигиенические мероприятия: дератизация, дезинсекция, дезинфекция».

Определить, какие изменения внесены в документы, вам также поможет сервис «Сравнение редакций».

Чтобы им воспользоваться, откройте, например, Уголовный кодекс Российской Федерации.

Во вкладке «Редакции» (в верхней части экрана) выберите документы для сравнения.

Для этого поставьте галочку рядом с нужной вам версией документов.

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

Нажмите кнопку «Сравнить выбранные редакции».

Уголовный кодекс Российской Федерации (с изменениями на 7 апреля 2020 года) (редакция, действ...

Отметьте галочкой две редакции и нажмите кнопку «Сравнить выбранные редакции» внизу.
Тексты выбранных редакций появятся в новом окне для сравнения.

Действующая редакция от 07.04.2020

Редакция от 07.04.2020

Редакция от 01.04.2020

Редакция от 18.02.2020

Действие: с 12.04.2020

Действие: с 07.04.2020 по 11.04.2020

Действие: с 01.04.2020 по 06.04.2020

Действие: с 29.02.2020 по 31.03.2020

СРАВНИТЬ ВЫБРАННЫЕ РЕДАКЦИИ

[Показать все редакции »](#)

Перед вами появится окно с подробным анализом отмеченных вами версий документа по абзацам. Тексты редакций, отличающиеся друг от друга, выделены зеленым цветом. Фрагменты, присутствующие только в одной из версий, отмечены синим цветом.

Уголовный кодекс Российской Федерации (с изменениями на 7 апреля 2020 года) (редакция, действуют - Internet Explorer)

Действующая редакция от 07.04.2020

Редакция от 18.02.2020

(Статья дополнительно включена с 23 января 2015 года Федеральным законом от 22 октября 2014 года N 315-ФЗ)
Комментарий к статье 235_1
Статья 236. Нарушение санитарно-эпидемиологических правил

1. Нарушение санитарно-эпидемиологических правил, повлекшее по неосторожности массовое заболевание или отравление людей либо создавшее угрозу наступления таких последствий, -

наказывается штрафом в размере от пятисот тысяч до семисот тысяч рублей или в размере заработной платы или иного дохода осужденного за период от одного года до восемнадцати месяцев, либо лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок от одного года до трех лет, либо ограничением свободы на срок до двух лет, либо принудительными работами на срок до двух лет, либо лишением свободы на тот же срок.

(Абзац в редакции, введенной в действие с 11 декабря 2003 года Федеральным законом от 8 декабря 2003 года N 162-ФЗ; в редакции, введенной в действие с 1 января 2010 года Федеральным законом от 27 декабря 2009 года N 377-ФЗ; в редакции, введенной в действие с 8 декабря 2011 года Федеральным законом от 7 декабря 2011 года N 420-ФЗ. - См. предыдущую редакцию)

« предыдущее изменение следующее изменение »

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

Чтобы вам было удобнее переходить от одного отличия к другому, в нижней части страницы есть кнопки «Предыдущее изменение» и «Следующее изменение» в виде ссылок.

Также для перемещения по документу вы можете воспользоваться цветной полосой в правой части экрана. Для этого просто нажмите на необходимый вам отрезок документа.

С этим сервисом вы сможете сразу увидеть различия, не тратя на рутинную работу драгоценное время.

НОВОСТИ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

ПРОВЕДЕНИЕ ДЕЗИНФЕКЦИИ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, ЗДАНИЙ В ЦЕЛЯХ НЕДОПУЩЕНИЯ РАСПРОСТРАНЕНИЯ КОРОНАВИРУСНОЙ ИНФЕКЦИИ

В связи с неблагоприятной ситуацией в стране, связанной с пандемией коронавируса (COVID-19), рекомендуем службам эксплуатации производственных и общественных зданий обратить особое внимание на обязанность по проведению дезинфекции эксплуатируемых зданий (помещений) (ч. 1 ст. 24 Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»).

Необходимость проведения данных мероприятий (дезинфекции) направлена на предупреждение возникновения и распространения инфекционных заболеваний.

В настоящее время федеральным законодательством не внесены какие-либо изменения или дополнения в части порядка проведения дезинфекции.

Таким образом, службам эксплуатации при проведении указанных мероприятий следует руководствоваться общими требованиями, установленными СП 3.5.1378-03 Санитарно-эпидемиологические требования к организации и осуществлению дезинфекционной деятельности, а также локальными актами организации.

В свою очередь, службам эксплуатации зданий следует обращать внимание на законодательство субъекта РФ, в котором эксплуатируется данное здание. Это связано с тем, что законодательством местного уровня могут устанавливаться вопросы, касающиеся в том числе:

- периодичности проведения дезинфекции;
- ответственности за нарушение правил проведения мероприятий по дезинфекции.

Рекомендуем также ознакомиться со справочным материалом:

– Санитарно-гигиенические мероприятия: дератизация, дезинсекция, дезинфекция

О ПОРЯДКЕ ПРОВЕДЕНИЯ ДЕЗИНФЕКЦИОННЫХ МЕРОПРИЯТИЙ В ОФИСНЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ

Роспотребнадзор в своем Письме от 27.03.2020 № 02/5210-2020-24 направил инструкцию о порядке дезинфекционных мероприятий в целях профилактики новой коронавирусной инфекции (далее – Письмо).

Письмо затрагивает деятельность организаций, осуществляющих техническое обслуживание офисных помещений.

Положения Письма регламентируют порядок проведения генеральной уборки, а также перечень дезинфекционных мероприятий, проводимых в офисных помещениях организаций, которые временно приостановили деятельность или сотрудники которых перешли на дистанционную форму работы.

Данные рекомендации направлены на защиту населения от распространения новой коронавирусной инфекции.

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.

В ЦЕЛЯХ НЕДОПУЩЕНИЯ РАСПРОСТРАНЕНИЯ КОРОНАВИРУСНОЙ ИНФЕКЦИИ В ЖИЛОМ ФОНДЕ РЕКОМЕНДУЕТСЯ УСИЛИТЬ РАБОТЫ ПО ДЕЗИНФЕКЦИИ ВНУТРИДОМОВЫХ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

В мире сложилась неблагоприятная ситуация с пандемией коронавируса (COVID-19). Указанный вирус может передаваться в том числе контактно-бытовым путем, т. е. через предметы обихода.

В связи с этим настоятельно, в целях недопущения распространения коронавируса, рекомендуем организациям, осуществляющим управление многоквартирными домами (далее – МКД), организовывать усиленные работы по влажной уборке внутридомовых мест общего пользования, а также проведение их профилактической дезинфекции.

Особое внимание рекомендуется уделять дезинфекции входных групп, лестничных поручней, кнопок лифтов, домофонов, ручек дверей, почтовых ящиков.

Порядок проведения дезинфекции регулирует СП 3.5.1378-03 Санитарно-эпидемиологические требования к организации и осуществлению дезинфекционной деятельности.

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

Следует отметить, что законодательством субъекта РФ для организаций, осуществляющих управление МКД, указанные мероприятия по дезинфекции мест общего пользования могут быть определены на обязательной основе.

Также данные работы по дезинфекции можно проводить по решению собственников помещений МКД, принятому на общем собрании (ст. 44 Жилищного кодекса РФ).

БАНК РОССИИ ПРИНЯЛ РЕШЕНИЕ ИЗМЕНИТЬ КЛЮЧЕВУЮ СТАВКУ

По информации Банка России от 24.04.2020 Советом директоров Банка России принято решение снизить ключевую ставку на 50 б.п.

С 27 апреля 2020 размер ключевой ставки составляет 5,50% годовых.

Совет директоров Банка России отмечает, что ситуация кардинально изменилась с момента заседания Совета директоров в марте. Для борьбы с пандемией коронавируса существенные ограничительные меры введены и в мире, и в России, что негативно отражается на экономической активности. Это создает значительное и продолжительное дезинфляционное влияние на динамику цен со стороны совокупного спроса, что компенсирует эффекты временных проинфляционных факторов, в том числе связанных с падением цены на нефть. При этом ситуация на глобальных финансовых рынках стабилизировалась после периода особенно высокой волатильности в марте. Банк России пересмотрел базовый сценарий прогноза и переходит в область мягкой денежно-кредитной политики. По прогнозу Банка России, с учетом проводимой денежно-кредитной политики годовая инфляция составит 3,8–4,8% по итогам 2020 года и стабилизируется вблизи 4% в дальнейшем.

При развитии ситуации в соответствии с базовым прогнозом Банк России допускает возможность дальнейшего снижения ключевой ставки на ближайших заседаниях. Банк России будет принимать решения по ключевой ставке с учетом фактической и ожидаемой динамики инфляции относительно цели, развития экономики на прогнозном горизонте, а также оценивая риски со стороны внутренних и внешних условий и реакции на них финансовых рынков.

Следующее заседание Совета директоров Банка России, на котором будет рассматриваться вопрос об уровне ключевой ставки, запланировано на июнь 2020 года.

МИНСТРОЙ РОССИИ РАЗЪЯСНИЛ, ЧТО ОРГАНИЗАЦИИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИЕ УПРАВЛЕНИЕ МКД, ОБЯЗАНЫ ВЕСТИ РЕЕСТР СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ ДОМА

Минстрой России в своем Письме от 11.02.2020 № 3747-ОГ/04 «О реестре собственников помещений в многоквартирном доме» (далее – Письмо) разъяснил, что ч. 3.1 ст. 45 Жилищного кодекса РФ (ЖК РФ) предусмотрена обязанность организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами (далее – МКД), вести реестр собственников дома.

В Письме также указано, что реестр собственников МКД должен предоставляться организацией, осуществляющей управление МКД, лицу, по инициативе которого созывается общее собрание собственников.

Также стоит напомнить, что реестр собственников помещений МКД должен содержать следующие сведения, позволяющие идентифицировать собственников данного дома (ч. 3.1 ст. 45 ЖК РФ, пп. «а» п. 20 Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, утвержденных Приказом Минстроя РФ от 28.01.2019 № 44/пр):

- фамилия, имя, отчество (при наличии) собственника помещения МКД;
- номер помещения в МКД, собственником которого является физическое или юридическое лицо;
- полное наименование и ОГРН юридического лица, если собственником помещения в МКД является юридическое лицо;
- реквизиты документов, подтверждающих право собственности на указанные помещения;
- сведения о форме собственности в отношении каждого из указанных помещений;
- сведения о площади каждого помещения в МКД;
- сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в МКД.

Кроме того, за отказ в предоставлении реестра собственников помещений МКД лицу, по инициативе которого созывается общее собрание, ст. 5.39 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность в виде штрафа от 5000 до 10 000 руб.

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.

ЗА НЕУПЛАТУ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ ОТМЕНЕНО НАЧИСЛЕНИЕ ПЕНИ ДО КОНЦА 2020 ГОДА

Постановлением Правительства РФ от 02.04.2020 N 424 «Об особенностях предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее - Постановление Правительства РФ от 02.04.2020 N 424) утверждается запрет начисления пени и ограничения предоставления коммунальных услуг в случае их несвоевременной оплаты гражданами до 1 января 2021 года.

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

Указанные изменения затрагивают деятельность организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами.

Такие меры направлены на защиту населения от распространения новой коронавирусной инфекции, в первую очередь, тех, кто испытывает проблемы с дистанционной оплатой жилищно-коммунальных услуг.

Требования Постановления Правительства РФ от 02.04.2020 N 424 до 1 января 2021 отменяют следующие права:

- на взыскание неустойки ресурсоснабжающими организациями за несвоевременную оплату коммунальных услуг лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами;

- на взыскание неустойки лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами за не внесение оплаты за жилое помещение непосредственно жителями.

На основании вышеизложенного, организациям, осуществляющим управление многоквартирными домами, запрещается при расчете платы начислять пени за несвоевременную оплату коммунальных услуг.

Дата вступления в силу - 06.04.2020

Рекомендуем также ознакомиться со справочным материалом:

- Размер платы за коммунальные услуги
- Работа с должниками по коммунальным услугам



СМОТРИ В СИСТЕМЕ



COVID-19. ИНФОРМАЦИОННЫЙ КАНАЛ «КОДЕКС»/ «ТЕХЭКСПЕРТ» О НОВЫХ СЕРВИСАХ В СИСТЕМАХ

COVID-19 на сегодняшний день является самой горячей темой, освещаемой в СМИ, издается огромное количество нормативных актов, разъяснений и рекомендаций.

Консорциум «Кодекс» является надежным информационным каналом и обеспечивает пользователей продуктов «Кодекс» и «Техэксперт» самой оперативной и ценной информацией о мерах борьбы с коронавирусом, направленных на достижение экономической стабильности.

Теперь вам доступны новые сервисы:

1. «COVID-19. Гид для руководителя»

Это уникальная подборка правовых актов и специализированных материалов, которые помогут вам:

- решить правовые, кадровые, организационные вопросы;
- разобраться с профилактикой коронавирусной инфекции в организации;
- узнать о мерах борьбы с коронавирусом в конкретном регионе.

Сервис доступен под баннером на главной странице Программного комплекса.



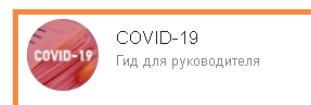
Регуляторная
гильотина
Реформа контрольно-
надзорной деятельности



Пользуйтесь!
«Кодекс» и «Техэксперт»
в вашем гаджете



Статус
систем «Техэксперт»



Служба поддержки пользователей

ТЕХЭКСПЕРТ

Введите фразу для поиска

Информационные системы

Новости

Новые докумен

НОРМЫ, ПРАВИЛА, СТАНДАРТЫ, ТЕХНИЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ



Информационный канал
"Техэксперт": Реформа
технического



Техэксперт:
Эксплуатация зданий



Картотека нормативно-
технической информации
Специализированный поиск
нормативно-технической
информации



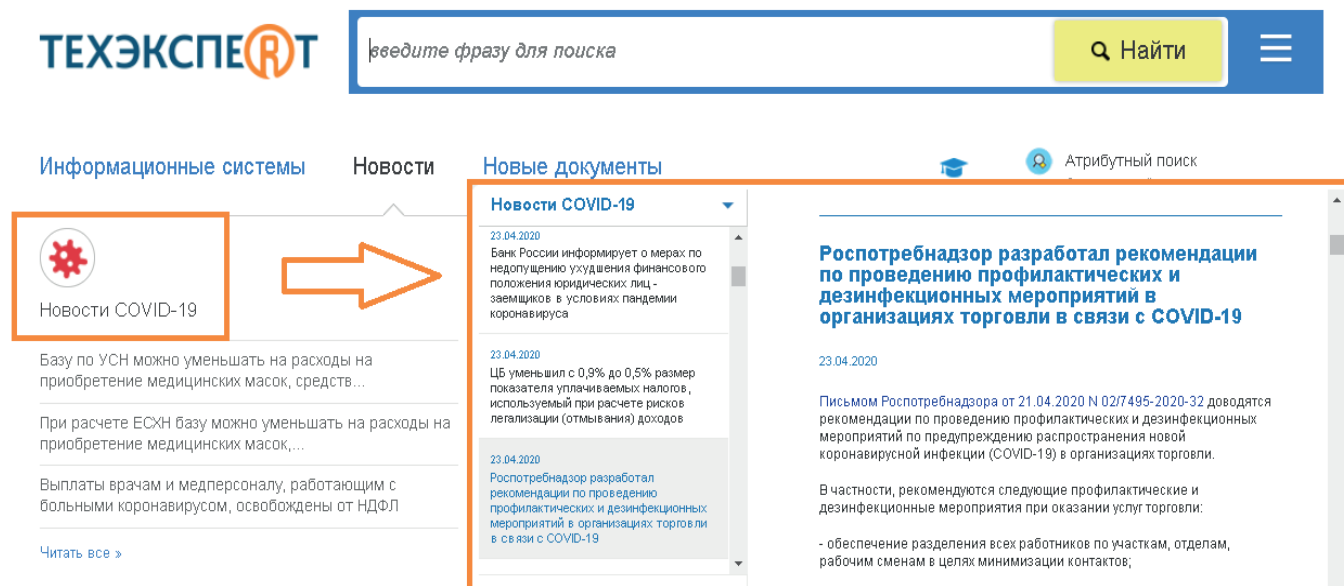
Словарь строительных
терминов
Значение терминов из нормативных
актов

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

2. Новостная лента «Новости COVID-19».

Это самая свежая информация из достоверных источников. Вам больше не нужно обращаться на многочисленные сторонние ресурсы - всё самое важное доступно в новостной ленте.



ВИДЕОСЕМИНАР «АНАЛИЗ ПРИЧИН ОБРУШЕНИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ПРИ ИХ ЭКСПЛУАТАЦИИ. МЕРЫ ПРЕДОТВРАЩЕНИЯ»

В системах «Техэксперт: Эксплуатация зданий» для просмотра доступен видеосеминар «Анализ причин обрушения зданий и сооружений при их эксплуатации. Меры предотвращения».

Почему тема актуальна?

Контроль технического состояния зданий и сооружений гарантирует долговечность конструкций. Отсутствие контроля над состоянием элементов (конструкций и перекрытий, кровли) приводит к обрушению зданий и сооружений.

Обрушения – это финансовые убытки для собственников зданий и сооружений. Если в результате обрушения погибнут люди, ответственным за эксплуатацию зданий может грозить лишение свободы сроком до 10 лет (ч. 3 ст. 238 УК РФ).

Предотвратить трагедии можно. Необходимо изучить причины обрушения различных зданий. Эта информация позволит вам определить, что изменить в работе службы эксплуатации зданий, и не допустить аналогичных трагедий на объектах.

Вместе с анализом ситуаций по обрушению зданий спикером будут даны рекомендации для ежедневной работы служб эксплуатации зданий для снижения риска аварий.

Примерами для анализа будут являться здания и сооружения различного назначения.

Видеосеминар позволит вам:

- определить, как обезопасить организацию от убытков, а ответственных за эксплуатацию зданий – от уголовной ответственности в виде лишения свободы сроком до 10 лет;
- сэкономить время на анализ дополнительных мер при эксплуатации зданий, которые позволят вам исключить обрушение зданий и сооружений.

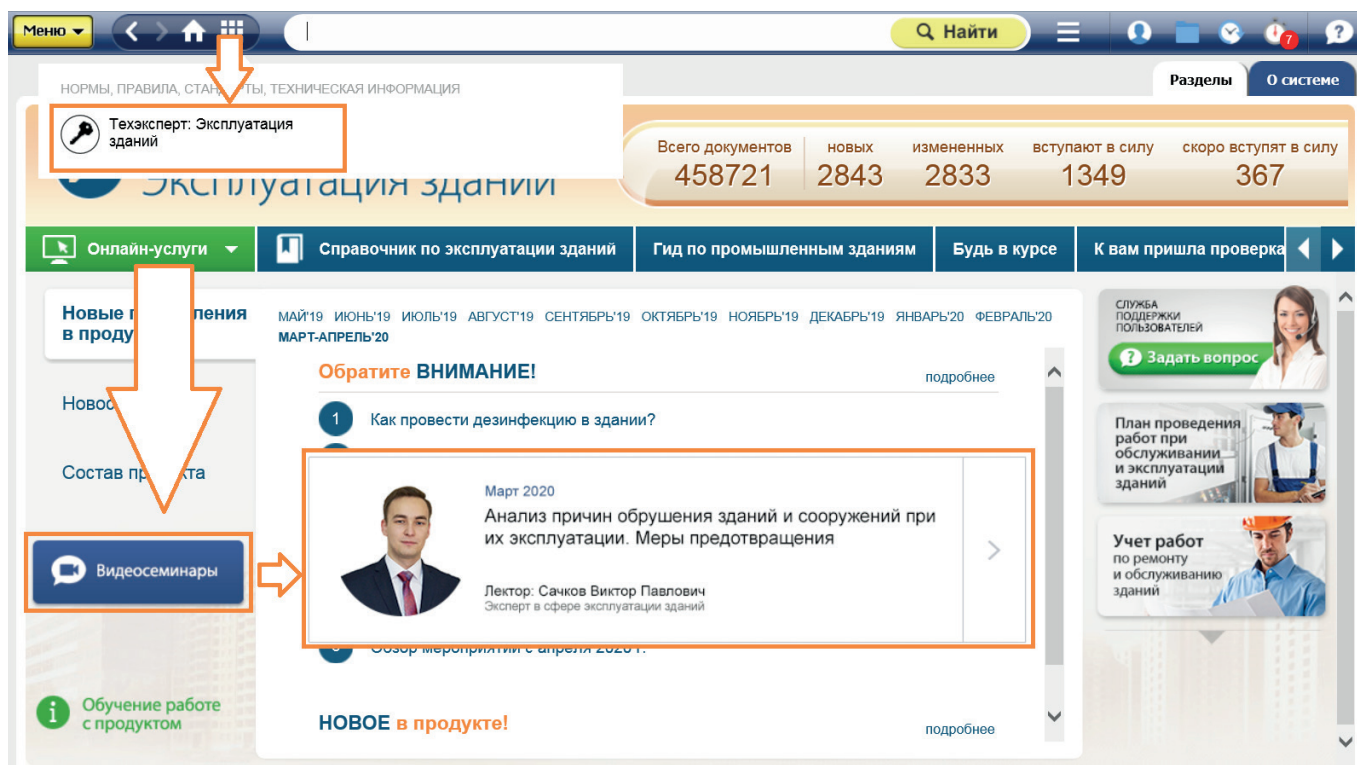
Программа видеосеминара

Анализ причин обрушения зданий (сооружений) и рекомендации по мерам их предотвращения рассмотрены по следующим ситуациям:

1. Обрушение несущих конструкций зданий, сооружений при неравномерной осадке грунта и фундамента.
2. Обрушение кровли зданий (сооружений) в результате коррозии ее конструктивных элементов или ее перегруза.
3. Обрушение перекрытий зданий от воздействия агрессивных сред по причине ненадлежащей гидроизоляции.
4. Обрушение кровли в результате проведения работ по ее утеплению.

(Окончание)

Больше видеосеминаров смотрите в сервисе «Видеосеминары» на главной странице продукта.



ЭКСПЛУАТАЦИЯ СИСТЕМ ВЕНТИЛЯЦИИ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Системы вентиляции и кондиционирования зданий являются важными элементами здания, поскольку обеспечивают поддержание нормативных показателей микроклимата в помещениях зданий и сооружений.

Специалистам службы эксплуатации зданий в своей работе приходится решать задачи обеспечения надлежащего технического состояния систем вентиляции и кондиционирования.

В этом вам поможет содержание справки «Эксплуатация систем вентиляции и кондиционирования зданий и сооружений» из раздела «Справочник по эксплуатации зданий».

Она содержит следующие блоки информации:

- Ввод систем вентиляции и кондиционирования в эксплуатацию;
- Организация эксплуатации систем вентиляции и кондиционирования;
- Организация эксплуатации кондиционеров;
- Периодичность работ по обслуживанию системы вентиляции и кондиционирования.

Справка поможет вам определить, как исключить наложение штрафов за нарушение санитарно-эпидемиологических требований до 20 000 руб. (ст. 6.4 КоАП РФ).

ЭКСПЛУАТАЦИЯ СИСТЕМ ОТОПЛЕНИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Поддержание нормативных показателей температуры воздуха в помещениях зданий и сооружений гарантируется безотказной работой систем отопления и тепловых энергоустановок, обеспечивающих эти системы тепловой энергией.

Специалисты службы эксплуатации в своей деятельности неизбежно сталкиваются с проблемами организации надлежащего технического обслуживания и наладки систем отопления и тепловых энергоустановок.

В этом вам поможет содержание справки «Эксплуатация систем отопления зданий и сооружений» из раздела «Справочник по эксплуатации зданий».

Она содержит следующие блоки информации:

- Прием и допуск в эксплуатацию тепловых энергоустановок;
- Мероприятия по организации эксплуатации тепловых энергоустановок;
- Требования к автономным котельным;
- Периодичность обслуживания котельных установок;
- Организация эксплуатации тепловых сетей;
- Эксплуатация квартирных систем отопления.

Справка поможет вам за счет исключения нарушений требований к организации безопасного использования и содержания систем отопления и тепловых установок определить, как избежать наложения штрафов до 40 000 руб. (ст. 9.11 КоАП РФ).

АНТИТЕРРОРИСТИЧЕСКАЯ ЗАЩИЩЕННОСТЬ ЗДАНИЙ (СООРУЖЕНИЙ) И ПРИЛЕГАЮЩИХ ТЕРРИТОРИЙ

В связи с увеличением вероятности совершения террористических актов в отношении граждан Правительством РФ принят ряд требований к обеспечению антитеррористической защищенности зданий (сооружений) и прилегающих к ним территорий (далее – объекты).

Наличие требований по обеспечению безопасности объектов ставит перед руководством организации и специалистами службы эксплуатации зданий задачу по обеспечению их защиты от посягательств криминально настроенных лиц.

В справке «Антитеррористическая защищенность зданий (сооружений) и прилегающих территорий» из раздела «Справочник по эксплуатации зданий» вы найдете:

- информацию о требованиях, предъявляемых к обеспечению антитеррористической защиты объектов;
- рекомендации по обеспечению антитеррористической защищенности объектов.

Для вашего удобства справка разбита на информационные блоки:

- Общие положения по обеспечению антитеррористической защищенности зданий (сооружений) и прилегающих территорий;
- Мероприятия по обеспечению антитеррористической защищенности зданий (сооружений) и прилегающих территорий;
- Требования к окнам и дверям (ограждающим конструкциям) в помещениях зданий;
- Требования антитеррористической защищенности для высотных зданий (комплексов).

Информация в справке поможет вам исключить риск привлечения организации к административной ответственности в виде штрафа до 500 000 руб. (ч. 1 ст. 20.35 КоАП РФ) и снизить риск совершения террористического акта на объекте.

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ ПРИЕМНИКОВ ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ ЭНЕРГИИ

Справка «Эксплуатация систем электроснабжения зданий и сооружений, электроустановок» дополнена новой справочной информацией «Электроснабжение приемников электрической энергии».

Справка находится в разделе «Справочник по эксплуатации зданий».

Приемники электрической энергии по надежности электроснабжения на основании требований нормативных документов и технологических процессов, протекающих в зданиях, подразделяют на три категории.

В справке вы найдете информацию о требованиях к электроснабжению каждой категории приемников электрической энергии с примерами.

КАКИЕ ТРЕБОВАНИЯ ПРЕДЪЯВЛЯЮТСЯ К РЕКОНСТРУКЦИИ (МОДЕРНИЗАЦИИ) ЗДАНИЙ (СООРУЖЕНИЙ)?

В процессе эксплуатации любого здания наступает момент, когда проведение текущего либо капитального ремонта не способно улучшить или поддержать на нормативном уровне основные технико-экономические характеристики здания.

В таких случаях решением проблемы является проведение обновления здания путем его реконструкции и (модернизации).

В справке «Реконструкция (модернизация) зданий (сооружений)» раздела «Справочник по эксплуатации зданий» вы найдете информацию о нормативной основе проведения реконструкции зданий (сооружений).

Для навигации по справке вы можете воспользоваться ее оглавлением:

- Понятие реконструкции зданий (сооружений). Отличие от капитального ремонта
- Проведение реконструкции зданий (сооружений)
- Ввод зданий (сооружений) в эксплуатацию после реконструкции

Справка поможет вам определить, как исключить возможность привлечения организации, ее должностных лиц к административной ответственности в виде наложения штрафа до 300 000 руб. (ч. 1 ст. 9.4 КоАП РФ).

ПРОВЕРЬТЕ ДОСТУПНОСТЬ ЗДАНИЙ ДЛЯ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ

Любая организация вне зависимости от организационно-правовой формы и рода деятельности обязана создавать условия доступности зданий, сооружений для лиц с ограниченными возможностями.

Проверить соблюдение требований к зданиям и сооружениям в целях их адаптации для маломобильных групп населения (МГН) вам поможет содержание справки «Доступная среда для маломобильных групп населения» из раздела «Справочник по эксплуатации зданий».

Найти ее можно, например, введя название справки в строку интеллектуального поиска.

В справке вы можете обратиться к таким блокам информации:

- Условия доступности зданий маломобильным группам населения
- Обеспечение доступности территории, прилегающей к зданиям
- Адаптация входной группы в здание
- Санитарно-гигиенические помещения для маломобильных групп населения

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

- Технические средства информирования, ориентирования и сигнализации помещений
- Справочная информация позволит вам:
- исключить конфликтные ситуации с МГН и организациями, защищающими их интересы;
- избежать штрафов в размере до 30 000 руб. (ст. 9.13 КоАП РФ).

ВСЕ ЛИ ИЗМЕНЕНИЯ В СФЕРЕ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЙ ЗА АПРЕЛЬ 2020 ГОДА ВЫ УЧЛИ?

Апрель 2020 года был богат на новые требования к деятельности специалистов по эксплуатации зданий. В связи с этим экспертами актуализировано содержание справки «Календарь вступления в силу НПА в сфере эксплуатации и обслуживания зданий и сооружений» в сервисе «Будь в курсе».

Информация позволит вам быстро определить сроки вступления новых требований в силу и обратиться к справочным материалам по теме изменения.

Проверьте, все ли изменения вы учли за прошедший месяц. Для этого на главной странице систем «Техэксперт: Эксплуатация зданий» выберите сервис «Будь в курсе». В нём вы получите доступ к справке с календарем изменений.

ОБЗОР МЕРОПРИЯТИЙ

При помощи кнопки «Обзор мероприятий» в сервисе «Будь в курсе» вы получаете быстрый доступ к информации о мероприятиях для вашей профессиональной деятельности.

Уже сегодня вы можете запланировать посещение актуальных для вас семинаров и выставок на май, июнь, июль 2020 года.

Сервис «Будь в курсе» доступен вам на главной странице систем «Техэксперт: Эксплуатация зданий».

НОВЫЕ КОНСУЛЬТАЦИИ ЭКСПЕРТОВ

В прошедшем месяце эксперты отвечали на практические вопросы пользователей систем «Техэксперт: Эксплуатация зданий».

Особое внимание рекомендуем обратить на следующие консультации:

- Дезинфекция и уборка помещений зданий в период режима самоизоляции (коронавирус)
- Изменение внутренних сетей здания
- Нормативно-техническая документация по обследованию вентиляционной трубы (менее 20 метров)
- Документы, регламентирующие температуру воздуха в распределительных устройствах
- Нужно ли составлять договор на оплату коммунальных услуг по ИПУ?
- Нужно ли заключать договор на обслуживание ИПУ ГВС и ХВС?
- Нужно ли заключать договоры на обслуживание приборов учета?
- Температура горячей воды на циркуляционном водопроводе

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

- Плата за сточные воды
 - Порядок расчета платы за ХВС при обнаружении несанкционированного подключения
 - Собственник нежилого помещения отказывается платить за содержание общего имущества МКД
 - Виды осмотров МКД
 - Может ли в МКД одновременно проводиться два собрания по выбору разных УК?
 - Обслуживание детской площадки МКД
 - Оборудование входной группы МКД для маломобильных групп населения
 - Законно ли допсоглашение управляющей организации и РСО о разглашении персональных данных собственников МКД?
 - Требования к платежным документам нежилых помещений МКД
 - Подключение к внутридомовым электрическим сетям МКД близ стоящего гаража
 - Обязанность УО предоставлять сметы жителям МКД
- Ознакомьтесь с ответами экспертов в разделе «Эксплуатация зданий в вопросах и ответах».

ИЗ ЗАЛА СУДА



ТИПИЧНЫЕ НАРУШЕНИЯ САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКИХ ТРЕБОВАНИЙ (ДЕЗИНФЕКЦИЯ И УБОРКА ПОМЕЩЕНИЙ)

В связи с распространением пандемии коронавирусной инфекции COVID-19 Правительство РФ стало чаще обращать внимание на важность соблюдения санитарно-эпидемиологических требований. Проверки соблюдения таких требований осуществляют, в частности, органы прокуратуры и Роспотребнадзора. Большое внимание обращают на помещения зданий, в которых осуществляются торговля и оборот продовольственного сырья и пищевых продуктов. Пример таких помещений – столовая, кухня, расположенные в здании предприятия вне зависимости от вида его деятельности.

Приведем один из типичных примеров судебной практики, в которой отражены самые распространенные нарушения санитарно-эпидемиологических требований.

Роспотребнадзором в ходе проведения внеплановой проверки помещений для продовольственных товаров были установлены следующие нарушения законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

В частности (п. 2.7, 3.1, 3.9, 5.9, 5.10, 10.1, 10.2, 10.4, 10.6–10.8 СП 2.3.6.1066-01 Санитарно-эпидемиологические требования к организациям торговли и обороту в них продовольственного сырья и пищевых продуктов):

- в организации отсутствуют условия для проведения генеральной уборки, а именно водоснабжение, канализация, туалет и раковина для мытья рук персонала;
- линолеумное покрытие пола в торговом зале имеет изъязвы, повреждения, что препятствует проведению влажной уборки и дезинфекции;
- уборочный инвентарь не промаркирован;
- отсутствует уборочный инвентарь для мытья стен;
- не оборудовано место для хранения уборочного инвентаря;
- в помещении кладовой потолок, стены имеют изъязвы, повреждения, пол провалился (сгнили доски);
- отделка помещения кладовой препятствует проведению влажной уборки и дезинфекции;
- помещение кладовой захламлено;
- мусор вывозится несвоевременно, что также является нарушением.

За указанные нарушения ст. 6.3 КоАП РФ предусмотрена административная ответственности в виде:

- предупреждения или штрафа от 500 до 1000 руб. для должностных лиц;
- штрафа от 500 до 1000 руб. или административного приостановления деятельности на срок до 90 суток для лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица;
- штрафа от 10 000 до 20 000 руб. или административного приостановления деятельности на срок до 90 суток для юридических лиц.



(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

В суде собственник помещения полностью признал свою вину, пояснив, что в настоящее время часть допущенных нарушений устранена. Также собственник ходатайствовал о назначении наказания, не связанного с приостановлением деятельности.

На основании изложенного суд признал собственника виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 6.3 КоАП РФ, и назначил наказание в виде штрафа в размере 1000 руб.

Постановление Киквидзенского районного суда Волгоградской области от 17.09.2019 № 5-11/2019

Обращаем ваше внимание!

За указанные нарушения, допущенные в период угрозы распространения коронавирусной инфекции, будет применяться ч. 2 ст. 6.3 КоАП РФ. В связи с этим размеры административного наказания существенно увеличатся, а именно:

- штраф от 50 000 до 150 000 руб. или административное приостановление деятельности на срок до 90 суток в отношении лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица;
- штраф 200 000 до 500 000 руб. или административное приостановление деятельности на срок до 90 суток в отношении юридических лиц.

**Обзор подготовлен экспертом Службы поддержки пользователей систем
«Кодекс»/«Техэксперт» Сачковым Виктором Павловичем.**

ОПЫТ ЭКСПЕРТОВ



ИЗМЕНЕНИЕ ВНУТРЕННИХ СЕТЕЙ ЗДАНИЯ

Вопрос:

Будет ли являться реконструкцией изменение внутренних сетей здания (добавление потребителей, изменение мощностей и т. п.) или всё же реконструкция – только изменение конструктивных особенностей здания?

Здание каркасное, с навесными керамзитобетонными панелями.

Размер здания 120х24 м, 5 этажей, 1–2-й этажи высотой 4,8 м, 3–5-й этажи – 3,6 м.

Здание по функциональному назначению – склад.

Планируются демонтаж ненесущих перегородок (несущие перегородки отсутствуют) и возведение новых внутри здания, перенос и добавление коммуникаций (изменение инженерных систем внутри здания).

Здание не относится к опасным объектам.

Возможно ли эти изменение провести во время капитального ремонта?

Ответ:

Изменение внутренних сетей здания (добавление потребителей, изменение мощностей и т. п.), а также демонтаж ненесущих перегородок и возведение новых внутри здания могут осуществляться при капитальном ремонте здания.

Обоснование:

В соответствии с ч. 14 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ (далее - ГрК РФ), реконструкция объектов капитального строительства:

- изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема)
- надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства,
- замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства.

Исключением является замена отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

При этом, под капитальным ремонтом понимается (п. 14_2 ст. 1 ГрК РФ):

- замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций,
- замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов,
- замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.

(Продолжение на следующей странице)



(Окончание)

Поскольку в рассматриваемом случае не происходит изменений высоты, количества этажей, площади и объема здания, то демонтаж не несущих перегородок и возведения новых внутри здания не могут быть отнесены к работам, осуществляемым при реконструкции здания.

Согласно п. 5.1. Положения об организации и проведению реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения ВСН 58-88 (р), капитальный ремонт должен включать

- устранение неисправностей всех изношенных элементов,
- восстановление или замену (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов) их на более долговечные и экономичные,
- улучшающие эксплуатационные показатели ремонтируемых зданий.

При этом может осуществляться экономически целесообразная **модернизация здания или объекта**: улучшение планировки, увеличение количества и качества услуг, оснащение недостающими видами инженерного оборудования, благоустройство окружающей территории.

В силу п. 7.1.51. ГОСТ Р 58033-2017 «Здания и сооружения. Словарь. Часть 1. Общие термины» модернизация здания, сооружения - это улучшение технологической оснащенности, приведение его в соответствие с новыми требованиями и нормами, техническими условиями, показателями качества.

Таким образом, изменение внутренних сетей здания (добавление потребителей, изменение мощностей) фактически является его модернизацией, которая может проводиться при капитальном ремонте.

*Служба поддержки пользователей систем «Кодекс»/«Техэксперт»
Эксперт Сачков Виктор Павлович*

ДОКУМЕНТЫ, РЕГЛАМЕНТИРУЮЩИЕ ТЕМПЕРАТУРУ ВОЗДУХА В РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫХ УСТРОЙСТВАХ

Вопрос:

Какими нормативными документами регламентируется температура воздуха в распределительных устройствах (ПС, ГРУ, КРУ и пр.)?



Ответ:

Определение температуры воздуха в распределительных устройствах регламентируется следующими нормативными документами:

- Правила устройств электроустановок (ПУЭ);
- ГОСТ 32396-2013 Устройства вводно-распределительные для жилых и общественных зданий. Общие технические условия;
- ГОСТ 14693-90 Устройства комплектные распределительные негерметизированные в металлической оболочке на напряжение до 10 кВ. Общие технические условия;
- СП 256.1325800.2016 Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтаж;
- СП 90.13330.2012 Электростанции тепловые. Акту-

лизируемая редакция СНиП II-58-75;

- ВНТП 81 Нормы технологического проектирования тепловых электрических станций;
- ТИ 34-70-025-84 Типовая инструкция по эксплуатации и ремонту комплектных распределительных устройств 6–10 кВ.

*Служба поддержки пользователей систем «Кодекс»/«Техэксперт»
Эксперт Сачков Виктор Павлович*

ПОЗДРАВЛЯЕМ С ПРАЗДНИКОМ ВЕСНЫ И ТРУДА!



*С Праздником
Весны и Труда!*

Пусть Первомай откроет
вам новые горизонты для ре-
ализации поставленных
целей, для проявления твор-
ческих и личностных ка-
честв, которые обеспечат
успех во всех сферах!
Желаем вам работать с удо-
вольствием и всегда быть на
волне оптимизма!

С уважением, команда
разработчиков линейки
систем «Техэксперт:
Эксплуатация зданий»

ТЕХЭКСПЕРТ

ПОЗДРАВЛЯЕМ С ДНЕМ ПОБЕДЫ!

День Победы – это праздник, когда мы благодарим всех тех, кто подарил нам мир и свободу, боролся на фронте и в тылу ради нашего счастливого будущего!

Пусть память о подвигах нашего народа живет в добрых делах, счастье и благополучие навсегда поселятся в домах и сердцах, а майское солнце подарит надежду и веру в светлое будущее!

С уважением, команда
разработчиков линейки систем
«Техэксперт: Эксплуатация зданий»

ТЕХЭКСПЕРТ

