



Эксплуатация зданий

№ 6 июнь '20

специальное издание
для пользователей
систем «Техэксперт»

Актуальная
тема

Это важно!

Новости
законодательства

Смотри
в системе

Из зала суда

Опыт экспертов

» 1

» 2

» 3

» 5

» 9

» 10

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».

АКТУАЛЬНАЯ ТЕМА



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



ИЗМЕНЕНИЯ В ОТНОШЕНИИ ОРГАНИЗАЦИИ УЧЕТА ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ ЭНЕРГИИ С 1 ИЮЛЯ 2020 ГОДА

01.07.2020 вступают в силу нормативно-правовые акты, затрагивающие сферу учета электроэнергии.

А именно – с 01.07.2020 основным нововведением станет возложение обязанности по учету электроэнергии на ресурсоснабжающие организации (Федеральный закон 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» (далее – Федеральный закон от 27.12.2018 № 522-ФЗ), Постановление Правительства РФ от 18.04.2020 № 554 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам совершенствования организации учета электрической энергии» (далее – Постановление Правительства РФ от 18.04.2020 № 554)).

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

Изменения коснутся потребителей электроэнергии в зданиях всех целевых назначений (общественных, промышленных, торговых и т. д.).

Ресурсоснабжающие организации будут обязаны приобретать, устанавливать, заменять и допускать в эксплуатацию приборы учета электрической энергии при (Федеральный закон от 27.12.2018 № 522-ФЗ, Постановление Правительства РФ от 18.04.2020 № 554):

- отсутствию у потребителя прибора учета;
- выходе из строя либо истечении межповерочного интервала прибора учета;
- технологическом присоединении энергопринимающих устройств, за исключением установленных Федеральным законом «Об электроэнергетике» случаев оснащения вводимых в эксплуатацию многоквартирных жилых домов индивидуальными, общими (для коммунальной квартиры) и коллективными (общедомовыми) приборами учета электроэнергии, которые обеспечивают возможность их присоединения к интеллектуальным системам учета электроэнергии (мощности).

Таким образом, до 01.07.2020 обязанность по оснащению здания приборами учета электроэнергии и обеспечению их надлежащей эксплуатации возложена на собственников зданий и помещений. После установленной даты данные обязанности переходят ресурсоснабжающей организации.

ЭТО ВАЖНО!

АКТУАЛИЗИРОВАН СВОД ПРАВИЛ СП 1.13130 «СИСТЕМЫ ПРОТИВОПОЖАРНОЙ ЗАЩИТЫ. ЭВАКУАЦИОННЫЕ ПУТИ И ВЫХОДЫ»

Что произошло?

20.09.2020 вводится в действие СП 1.13130 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы».

СП 1.13130 будет введен взамен СП 1.13130.2009 (Приказ МЧС России от 19.03.2020 № 194 «Об утверждении свода правил СП 1.13130 Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы»).

В связи с этим будут признаны утратившими силу:

- Приказ МЧС России от 25.03.2009 № 171, утвердивший СП 1.13130.2009;
- Приказ МЧС России от 09.12.2010 № 639, утвердивший Изменение № 1 к СП 1.13130.2009 (Приказ МЧС России от 19.03.2020 № 194).

Почему это важно?

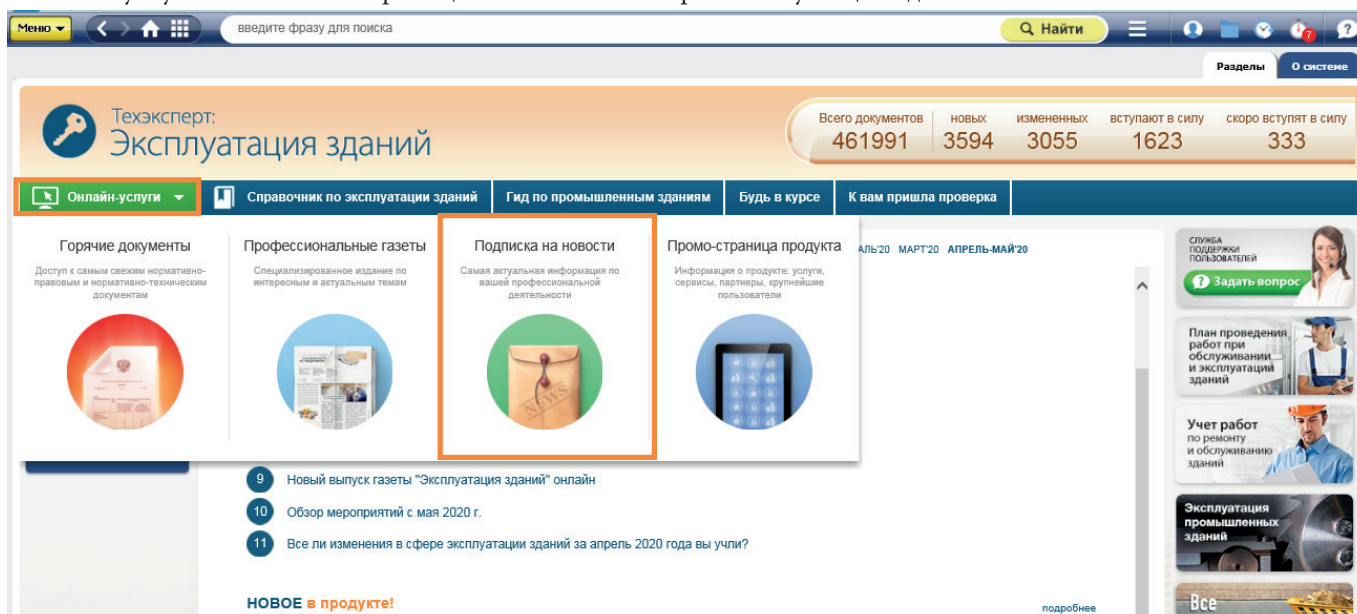
СП 1.13130 устанавливает требования пожарной безопасности к эвакуационным путям, эвакуационным и аварийным выходам из помещений, зданий и сооружений (далее – здания), а также требования пожарной безопасности к эвакуационным путям для наружных технологических установок.

Требования свода правил распространяются на объекты защиты при их проектировании, изменении функционального назначения, а также при проведении работ по реконструкции, капитальном ремонте и техническом перевооружении в части, соответствующей объему указанных работ.

При изменении функционального назначения существующих зданий или отдельных помещений в них, а также при изменении объемно-планировочных и конструктивных решений должны применяться требования СП 1.13130 в соответствии с новым назначением этих зданий или помещений.

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».



ДО 01.01.2021 РЕСУРСΟΣНАБЖАЮЩИЕ И УПРАВЛЯЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ ОБЯЗАНЫ ПРИНИМАТЬ ПОКАЗАНИЯ ПРИБОРОВ УЧЕТА ДАЖЕ С ИСТЕКШИМ СРОКОМ ПОВЕРКИ

Письмом Росстандарта и Росаккредитации от 21.04.2020 № АА-275/04/НС-73 (далее – Письмо) разъяснено, что до 1 января 2021 года все бытовые приборы учета коммунальных услуг, в том числе с истекшим сроком поверки, могут применяться без проведения очередной поверки.

Таким образом, ресурсоснабжающие и управляющие организации обязаны принимать показания таких приборов учета для расчета платы потребленных коммунальных услуг. При этом неустойка (штрафы и пени) взыскиваться не будет.

Такие меры направлены на защиту населения от распространения новой коронавирусной инфекции.

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

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

С 01.07.2020 ИЗМЕНЯТСЯ ПРАВИЛА ОРГАНИЗАЦИИ УЧЕТА ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ ЭНЕРГИИ

23.04.2020 опубликовано Постановление Правительства РФ от 18.04.2020 № 554 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам совершенствования организации учета электрической энергии» (далее – Постановление Правительства РФ от 18.04.2020 № 554). Указанное постановление вносит изменения в следующие акты Правительства РФ:

- Основные положения функционирования розничных рынков электрической энергии, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 04.05.2012 № 442 (далее – Основные положения);

- Правила недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, утвержденные Постановлением Правительства от 27.12.2004 № 861.

Положения Постановления Правительства РФ от 18.04.2020 № 554 затрагивают деятельность организаций, эксплуатирующих любые здания и сооружения.

Изменения в большей степени связаны с введением интеллектуальных систем учета электрической энергии (Федеральный закон 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»).

Так, Постановлением Правительства РФ от 18.04.2020 № 554 внесены изменения в части уточнения следующих вопросов:

- правил учета электроэнергии на розничных рынках;
- особенностей безучетного потребления ресурсов;
- порядка взаимодействия потребителей, субъектов электроэнергетики и исполнителей при переносе в процессе организации учета электроэнергии;
- требований к приборам учета и иному оборудованию, которые необходимы для обеспечения коммерческого учета ресурсов;
- обязательств сетевой организации в рамках технологического присоединения.

Также отмечено, что используемые на дату вступления в силу настоящего постановления приборы учета электрической энергии (измерительные трансформаторы), не соответствующие требованиям, указанным в разделе X Основных положений, могут быть использованы вплоть до:

- истечения установленного для них межповерочного интервала;
- истечения срока эксплуатации;
- момента выхода таких приборов учета из строя или их утраты.

Дата вступления в силу – 01.07.2020

ИЗМЕНЕНИЯ К ДЕЙСТВУЮЩИМ СП, ВСТУПАЮЩИЕ В СИЛУ В МАЕ

В мае вступают в силу изменения к сводам правил:

- Изменение № 1 к СП 345.1325800.2017 «Здания жилые и общественные. Правила проектирования тепловой защиты» применяется с 01.05.2020;
- Изменение № 2 к СП 35.13330.2011 «СНиП 2.05.03-84* Мосты и трубы» применяется с 12.05.2020;
- Изменение № 1 к СП 385.1325800.2018 «Защита зданий и сооружений от прогрессирующего обрушения. Правила проектирования. Основные положения» применяется с 16.05.2020;
- Изменение № 1 к СП 296.1325800.2017 «Здания и сооружения. Особые воздействия» применяется с 21.05.2020;
- Изменение № 1 к СП 387.1325800.2018 «Железобетонные пространственные конструкции покрытий и перекрытий. Правила проектирования» применяется с 21.05.2020;
- Изменение № 2 к СП 45.13330.2017 «СНиП 3.02.01-87 Земляные сооружения, основания и фундаменты» применяется с 21.05.2020;
- Изменение № 2 к СП 107.13330.2012 «СНиП 2.10.04-85 Теплицы и парники» применяется с 21.05.2020.

В списке приведена лишь часть документов, вступающих в силу в период с 1 по 31 мая.

Рекомендуем также ознакомиться со справочным материалом:

- Вступающие в силу Своды правил и изменения к ним

ПЛАНИРУЕТСЯ ОТМЕНИТЬ РЯД НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫХ АКТОВ В СФЕРЕ РАСКРЫТИЯ ИНФОРМАЦИИ УПРАВЛЯЮЩИМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ МКД И ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ ЛЮБЫХ ЗДАНИЙ (СООРУЖЕНИЙ)

22.04.2020 опубликован Проект постановления Правительства РФ № 01/01/04-20/00101394 «О признании утратившими силу нормативных правовых актов и отдельных положений нормативных правовых актов Российской Федерации, об отмене некоторых актов федеральных органов исполнительной власти, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю при осуществлении всех видов федерального государственного контроля (надзора) в сферах теплоснабжения, обеспечения энергетической эффективности, строительства и жилищно-коммунального хозяйства» (далее – Проект).

Проект предполагает признать утратившими силу следующие нормативно-правовые акты:

- Постановление Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» (затрагивает деятельность организаций, осуществляющих управление МКД);

- Постановление Правительства РФ от 25.01.2011 № 18 «Об утверждении Правил установления требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений и требований к правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов» (затрагивает деятельность организаций, эксплуатирующих любые здания и сооружения).

Отменить указанные документы планируется в рамках реализации механизма «регуляторной гильотины», утвержденной Д. А. Медведевым.

Вместе с тем в настоящее время не определена нормативно-правовая основа, заменяющая данные постановления. В случае появления дополнительной информации, связанной с Проектом, вы будете проинформированы в новостной ленте.

С текстом Проекта можно ознакомиться на официальном сайте интернет-портала правовой информации – <http://pravo.gov.ru/>.

МИНСТРОЙ РОССИИ ПРОИНФОРМИРОВАЛ О ПРАВИЛАХ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА В ЖИЛИЩНОМ ФОНДЕ

Минстрой России в своем Письме от 19.03.2020 № 10212-АО/06 «О капитальном ремонте жилищного фонда» (далее – Письмо) разъяснил, что при капитальном ремонте многоквартирных домов (далее – МКД) следует производить комплексное устранение неисправностей всех изношенных элементов здания и оборудования.

В Письме указаны нормативно-технические документы, которыми рекомендуется руководствоваться организациям, осуществляющим управление МКД.

Так, примерный перечень работ, производимых за счет средств, предназначенных на капитальный ремонт жилищного фонда, приведен в приложении № 8 к Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170.

Кроме того, перечень работ, проводимых при капитальном ремонте общего имущества в МКД, определен СП 368.1325800.2017 «Здания жилые. Правила проектирования капитального ремонта». Согласно данному своду правил, капитальному ремонту подлежит общее имущество МКД, а также элементы несущих и ограждающих конструкций, транзитные инженерные сети, используемые для обслуживания нескольких квартир и находящиеся в пределах жилых помещений.

Правила производства работ по капитальному ремонту и общие технические требования к организации и выполнению капитального ремонта МКД без отселения граждан установлены СТО НОСТРОЙ 2.33.120-2013 «Организация строительного производства. Капитальный ремонт многоквартирных домов без отселения жильцов. Правила производства работ. Правила приемки и методы контроля».

При планировании, проведении и осуществлении капитального ремонта общего имущества в МКД организациям, осуществляющим управление домами, также следует руководствоваться и учитывать положения Методических рекомендаций по формированию состава работ по капитальному ремонту МКД, утвержденных общим собранием членов Ассоциации региональных операторов капитального ремонта.

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:

- *Проведение капитального ремонта МКД*

ИНСТРУКЦИИ ПО ПЛАНИРОВАНИЮ ПРОЦЕССА ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЙ (СООРУЖЕНИЙ) И РАЗРАБОТКЕ ПЛАНОВ-ГРАФИКОВ

При выполнении работ по эксплуатации и обслуживанию зданий (сооружений) возникает необходимость в определении очередности проведения мероприятий по содержанию и ремонту здания. Также возникают вопросы об экономическом обосновании проведения тех или иных видов работ при составлении их планов-графиков.

Так как планирование процесса эксплуатации объектов является важным звеном в деятельности специалистов служб эксплуатации, был актуализирован справочный материал «Планирование процесса эксплуатации зданий (сооружений) и разработка планов-графиков» в разделе «Справочник по эксплуатации зданий».

В справке вы найдете:

- инструкции по планированию мероприятий по эксплуатации зданий и сооружений;
- информацию о видах планов-графиков обслуживания зданий и сооружений;
- особенности учета расходов при планировании эксплуатации зданий;
- примерные формы документов (планов-графиков выполнения работ), которые необходимо составить при осуществлении планирования работ по эксплуатации зданий.

Найти их можно как в тексте справки, так и обратившись к вкладке «Образцы и формы».

Информация в справке «Планирование процесса эксплуатации зданий (сооружений) и разработка планов-графиков» поможет вам определить, как:

- предупредить преждевременный износ оборудования и отдельных элементов здания и сэкономить деньги на капитальном ремонте;
- исключить затягивание сроков выполнения работ и удорожание содержания зданий.

ДОГОВОРНЫЕ ОТНОШЕНИЯ В СФЕРЕ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ ПО ОБРАЩЕНИЮ С ТКО В ПРОЦЕССЕ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЙ

ТКО образуются в процессе эксплуатации большинства зданий. В связи с этим у собственников ТКО и, как следствие, у специалистов служб эксплуатации могут возникнуть вопросы, связанные с процессом заключения договора на оказание услуг по обращению с ТКО, а также разграничения ответственности с региональным оператором.

В справке «Договорные отношения в сфере оказания услуг по обращению с ТКО в процессе эксплуатации зданий» раздела «Справочник по эксплуатации зданий» вы найдете информацию о том:

- как заключить договор на оказание услуг по обращению с ТКО с региональным оператором;
- с какого момента региональный оператор начинает нести ответственность за обращение с ТКО.

Информация в справке поможет вам:

- избежать административных штрафов до 250 000 руб. (ч. 1 ст. 8.2 КоАП РФ);
- сэкономить денежные средства, избежав судебного взыскания убытков региональным оператором.

ЭКСПЛУАТАЦИЯ СИСТЕМ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Практически каждое здание должно быть оснащено:

- хозяйственно-питьевым, противопожарным и горячим водоснабжением,
- канализацией и водостоками.

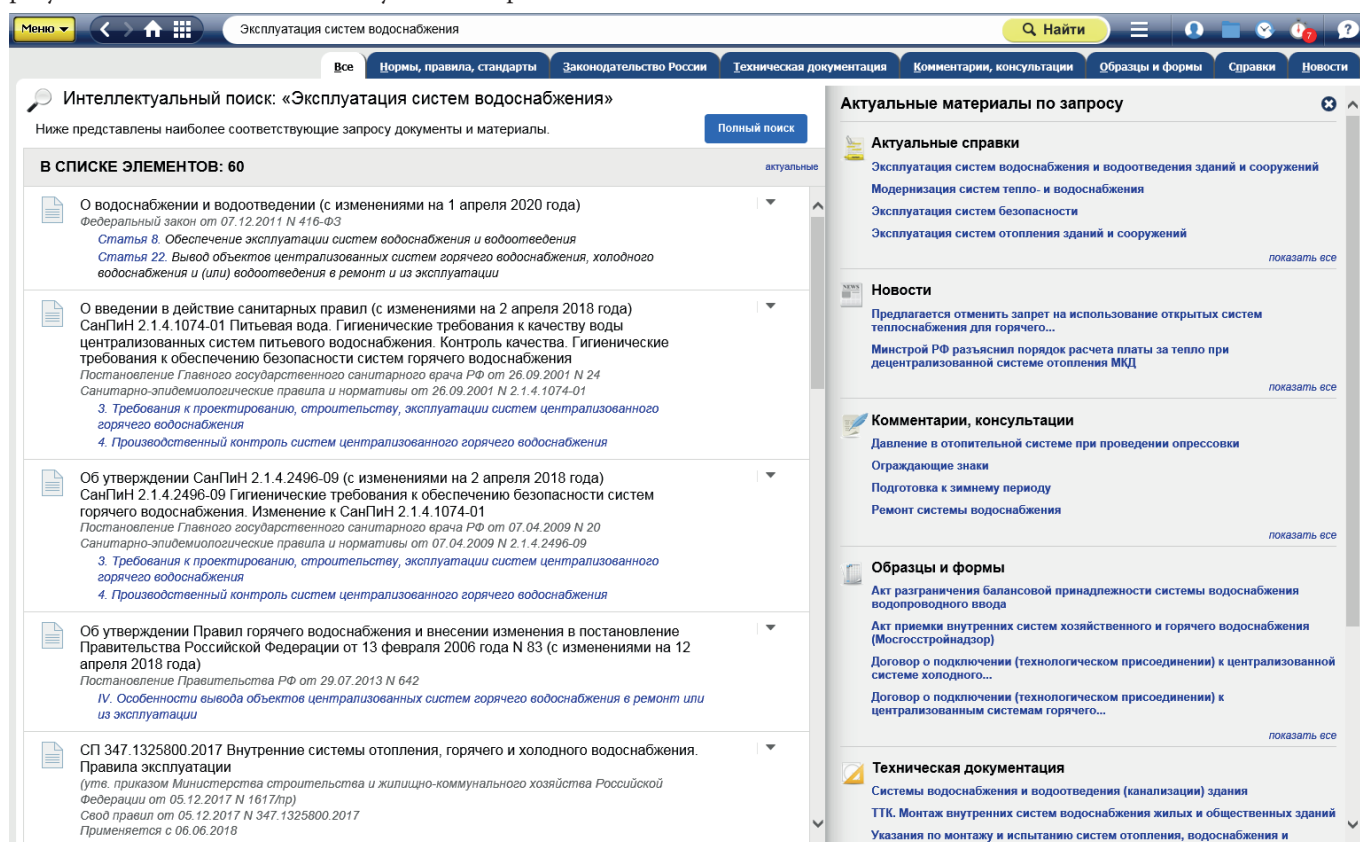
При нарушении требований к техническому состоянию трубопроводов внутренних систем водоснабжения могут быть нарушены санитарно-эпидемиологические нормы.

В справке «Эксплуатация систем водоснабжения и водоотведения зданий и сооружений» раздела «Справочник по эксплуатации зданий» вам доступна следующая информация:

- Эксплуатация систем горячего и холодного водоснабжения
- Требования к горячему водоснабжению
- Требования к холодному водоснабжению
- Эксплуатация систем водоотведения зданий и сооружений
- Периодичность работ по техническому обслуживанию систем водоснабжения и водоотведения

Справка поможет вам определить, как исключить нарушение требований к содержанию систем водоснабжения и водоотведения, обеспечить соблюдение установленных санитарно-эпидемиологических требований к питьевому и хозяйственно-бытовому водоснабжению и наложение штрафов до 30 000 руб. (ст. 6.5 КоАП РФ).

Найти справку можно, например, введя часть ее названия в строку интеллектуального поиска. Справка доступна в результатах поиска в блоке «Актуальные справки».



The screenshot shows the website interface with a search bar at the top. Below the search bar, there are tabs for different categories: 'Все', 'Нормы, правила, стандарты', 'Законодательство России', 'Техническая документация', 'Комментарии, консультации', 'Образцы и формы', 'Справки', and 'Новости'. The search results are displayed in a list format, showing various documents related to the operation of water supply and wastewater treatment systems. On the right side, there is a sidebar with 'Актуальные материалы по запросу' (Actual materials by request) and 'Актуальные справки' (Actual references), which lists relevant documents and news items.

ЭКСПЛУАТАЦИЯ СЕТЕЙ ГАЗОПРОВОДОВ И ГАЗОИСПОЛЪЗУЮЩЕГО ОБОРУДОВАНИЯ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ

Для получения тепловой и электрической энергии в зданиях и сооружениях применяется взрывоопасное газоиспользующее оборудование.

Нарушение требований к обслуживанию и содержанию сетей газопотребления и газоиспользующего оборудования неминуемо приводит к взрывам газа. Последствием может стать наложение штрафов до 40 000 руб. (ст. 9.11 КоАП РФ). В случаях взрывов газа могут произойти значительные разрушения конструкций зданий и гибель людей.

Проверить, как организована деятельность по эксплуатации сетей газопроводов и газоиспользующего оборудования в ваших зданиях и сооружениях, вам поможет справочный материал «Эксплуатация сетей газопроводов и газоиспользующего оборудования зданий, сооружений» в разделе «Справочник по эксплуатации зданий».

Справочный материал включает в себя следующие разделы:

- Ввод в эксплуатацию и пуск газа в газопроводы сетей газопотребления многоквартирных домов, общественных и административных зданий
- Ввод в эксплуатацию и пуск газа в газопроводы сетей газопотребления на предприятиях и в котельных

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

- Требования к эксплуатации газоиспользующего оборудования
- Требования к трубопроводам газа
- Основания для отключения газоиспользующего оборудования
- Перечень работ и сроки проведения работ по обслуживанию газового оборудования

Информация в справке поможет вам определить:

- периодичность, с которой должно проводиться техническое обслуживание газовых инженерных сетей и подключенного к ним оборудования;
- требования к обслуживанию и содержанию сетей газопотребления и газоиспользующего оборудования, необходимые для бесперебойного протекания производственных процессов и отсутствия штрафов.

ЭКСПЛУАТАЦИЯ СЛАБОТОЧНЫХ СИСТЕМ УПРАВЛЕНИЯ ИНЖЕНЕРНЫМ ОБОРУДОВАНИЕМ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Эксплуатация современных зданий и сооружений требует использования слаботочных систем автоматизации для управления технологическими процессами и инженерным оборудованием.

Отсутствие регламентных работ по обслуживанию и ремонту слаботочных инженерных систем управления зданий приводит к отказу в их работе. Последствием отказа работы слаботочных инженерных систем является снижение безопасности объекта.

Узнайте об актуальных требованиях с помощью новой справочной информации «Эксплуатация слаботочных систем управления инженерным оборудованием зданий и сооружений» в разделе «Справочник по эксплуатации зданий».

Для удобства воспользуйтесь меню в начале справки. В нём вам доступны следующие разделы:

- Организация эксплуатации слаботочных систем управления инженерным оборудованием
 - Диспетчеризация процессов эксплуатации слаботочных систем управления инженерным оборудованием
- Справка поможет вам определить, как исключить:
- убытки от причинения вреда зданиям и сооружениям по причине отказа в работе средств и систем обеспечения управления инженерным оборудованием;
 - наложение штрафов до 200 000 руб. (ст. 20.4 КоАП РФ).

ОБЗОР МЕРОПРИЯТИЙ С ИЮНЯ 2020 ГОДА

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 июнь, июль, август 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:

- Единый прибор учета на комплекс зданий
- Нормативно-технические документы по текущему ремонту
- Обязанность по публикации отчета по исполнению договора управления МКД на сайте ГИС ЖКХ
- Запрет на размещение шкафа и оборудование перегородки на лестничной клетке МКД
- Режим уборки лифта в МКД
- Соблюдение санитарных норм в помещениях
- МКД
- О непосредственном управлении МКД
- Обязанность по обновлению технической документации МКД
- Обязанность управляющей организации МКД ограждать газон
- Обязанность управляющей организации по заключению договора управления МКД
- Повышение размера платы за содержание и ремонт МКД
- Обязательства по договору социального найма
- Претензия на акт выполненных работ
- Отключение коммунальных услуг в период пандемии коронавируса
- Об обязанности проводить уборку ОДИ и штраф за невыполнение условий договора управления
- Возмещение ущерба от упавшего дерева
- Управляющая организация не обязана платить за обслуживание ВКГО
- Перерасчет оплаты коммунальных услуг по причине временного отсутствия
- Продление отопительного сезона
- О плате за отопление собственником нежилого помещения, не заключившим договор с РСО
- Обязанность по предоставлению сведений о количестве проживающих граждан в помещениях, в которых не установлен ИПУ

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

- Оплата штрафа не освобождает от исполнения предписаний контрольных (надзорных) органов
- Отсутствие данных по поверкам приборов учета
- Можно ли не исполнять предписание Роспотребнадзора после оплаты штрафа

Ознакомьтесь с ответами экспертов в разделе «Эксплуатация зданий в вопросах и ответах».

НОВЫЙ ПРОДУКТ «ИНФОРМАЦИОННЫЙ КАНАЛ КОДЕКС/ТЕХЭКСПЕРТ: АНТИКРИЗИС»

Это бесплатная справочная система, разработанная с целью информирования общества, бизнеса, госорганов:

- о поддержке населения и организаций в кризис, возникший на фоне распространения коронавирусной инфекции;
- о борьбе с коронавирусной инфекцией в стране.

Абсолютно для всех имеется свободный доступ: как физические лица, так и коммерческие/государственные организации не платят за доступ к новому продукту.

В системе содержатся:

- информация о государственных мерах поддержки организаций и населения;
- комментарии экспертов по актуальным вопросам в период пандемии;
- важная информация об изменении законодательства, о новых нормативно-правовых актах и требованиях;
- обзоры отраслевых изменений;
- полезные материалы для эффективной работы: видеоуроки по организации дистанционной работы для руководителей и сотрудников;
- актуальные новости, связанные с COVID-19.

Система распространяется на некоммерческой основе и доступна всем специалистам:

- онлайн, на сайтах kodeks.ru, cntd.ru и docs.cntd.ru;
- в составе систем «Техэксперт: Эксплуатация зданий».

Продукт доступен в том числе под баннером на главной странице ПК. Он заменил Гид для руководителя – COVID19.

Содержащаяся в системе информация поможет вам:

- отслеживать стремительно меняющееся законодательство по антикризисным мерам;
- своевременно получать сведения об антикризисной поддержке со стороны государства;
- правильно организовать дистанционную работу благодаря полезным материалам и видеоурокам.

ОСМОТР ТЕРРИТОРИИ СООРУЖЕНИЯ. КАК ИЗБЕЖАТЬ НЕСЧАСТНОГО СЛУЧАЯ?

Судебная практика показывает, что владельцы различных высотных сооружений не всегда должным образом принимают меры для предотвращения несанкционированного доступа на объекты. При несоблюдении данных мер на сооружения проникают посторонние лица, жизни и здоровью которых может быть причинен вред.

В случае происшествия с собственника сооружения могут взыскать компенсацию за причиненный пострадавшему лицу вред. В свою очередь, специалист по эксплуатации сооружений за ненадлежащее исполнение своих обязанностей в дальнейшем может быть привлечен работодателем к дисциплинарной ответственности.

Судебное решение по такой ситуации рассмотрим в сегодняшнем выпуске.

Из материалов дела следует, что несовершеннолетний через проём под забором, образовавшийся из-за усадки грунта, проник на территорию вышки сотовой связи. Забравшись на высоту 65 метров, он сорвался и погиб.

В связи со смертью несовершеннолетнего родители обратились в суд с иском к АО о взыскании компенсации морального вреда и компенсации вреда в связи с нарушением требований к обеспечению безопасной эксплуатации здания.

Нижестоящие суды приняли решение об отклонении данного иска. Они ссылались на то, что проем находился в ограждении, а не в самом сооружении. Несчастный случай произошел не в процессе пользования объектом, а вред причинен в результате незаконных действий самого несовершеннолетнего.

Нижестоящие судебные инстанции отклонили доводы родителей погибшего несовершеннолетнего. Доводы заключались в том, что АО не были обеспечены надлежащие условия для безопасной эксплуатации объекта и недопущения попадания на объект посторонних лиц. Суды указывали на то, что наличие проема под ограждением вышки сотовой связи из-за оседания грунта не свидетельствует о свободном доступе к данному объекту посторонних лиц. Они ссылались на то, что сохранение жизни несовершеннолетнего в данном случае зависело лишь от правопослушного поведения самого лица. От действий (бездействия) АО его поведение не зависело.

В свою очередь, Верховный суд РФ определил, что суды не приняли во внимание положения нормативных правовых актов, регулирующих порядок и условия возведения и эксплуатации сооружений, и не применили эти нормы в их системной взаимосвязи с нормами Гражданского кодекса РФ о компенсации морального вреда.

Требования к безопасности зданий и сооружений установлены Федеральным законом от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент безопасности зданий и сооружений» (далее – Технический регламент). Он принят в том числе в целях защиты жизни и здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества (ст. 1 Технического регламента).

Сооружение – это результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части. Система состоит из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначена для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов (п. 23 ч. 2 ст. 2 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ).

Здание или сооружение должно быть спроектировано и построено. А территория, необходимая для использования здания или сооружения, должна быть благоустроена таким образом, чтобы в процессе эксплуатации здания или сооружения не возникало угрозы наступления несчастных случаев и нанесения травм людям – пользователям зданий и сооружений в результате (ст. 11 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент безопасности зданий и сооружений»):

- скольжения,
- падения,
- столкновения,
- ожога,
- поражения электрическим током,
- а также вследствие взрыва.

Собственники вышек связи должны принимать организационные и технические меры, направленные на предотвращение несанкционированного доступа к ним (п. 2 раздела 1, п. 8 раздела 2 Требований по защите сетей связи от несанкционированного доступа к ним и передаваемой посредством их информации, утвержденных Приказом Минкомсвязи РФ от 09.01.2008 № 1).

Вывод

Верховный суд указал, что территория сотовой вышки не была надлежащим образом изолирована. В связи с

(Продолжение на следующей странице)



(Окончание)

этим решение нижестоящих судов об отклонении иска о взыскании компенсации морального вреда и компенсации вреда вследствие нарушения требований к обеспечению безопасной эксплуатации здания отклонено. Дело направлено на новое рассмотрение.

Рекомендация эксперта

Рекомендуем специалистам служб эксплуатации сооружений при проведении осмотров обращать внимание не только на целостность самого сооружения. Также важно обратить внимание на целостность ограждений сооружения. Под ограждением в результате осадки грунта могут образоваться места для проникновения третьих лиц. А это, в свою очередь, может грозить жертвами и расходами на компенсацию причинного вреда пострадавшим.

При проведении осмотров рекомендуем обратиться к следующим справочным материалам системы «Техэксперт: Эксплуатация зданий»:

- Оценка технического состояния здания и сооружения (осмотр, обследование)
- Эксплуатация инженерных сооружений

Найти их можно, введя название справки в строку интеллектуального поиска.

*Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда РФ
от 20.05.2019 № 31-КГ19-1*

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

ОПЫТ ЭКСПЕРТОВ



ЕДИНЫЙ ПРИБОР УЧЕТА НА КОМПЛЕКС ЗДАНИЙ

Вопрос:

Проконсультируйте по Закону № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (с изменениями на 26 июля 2019 года). А именно интересует ч. 4 ст. 13, приборы учета необходимо ставить на каждое здание (строение) или достаточно одного прибора учета на весь объект? У нас 17 строений находятся на одной территории, установлены приборы учета на общее потребление воды, электрической энергии и тепловой энергии.

Ответ:

Если здания (сооружения) подключены к централизованной сети ресурсоснабжающей организации, а именно от единой точки присоединения, на границах балансовой принадлежности которой установлен прибор учета, то установка данного прибора на все остальные объекты не требуется.

Если же здания подключены от разных точек сети ресурсоснабжающей организации, то для данных объектов необходим отдельный прибор учета.

Обоснование:

Собственники зданий, строений, сооружений и иных объектов, которые введены в эксплуатацию, обязаны оснастить такие объекты приборами учета используемых коммунальных ресурсов (ч. 4 ст. 13 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»).

В свою очередь, приборы учета подлежат установке (технологическому присоединению) на границах балансовой принадлежности сетей собственника задания (сооружения) и ресурсоснабжающей организации (далее – РСО).

Указанное правило закреплено в следующих нормативно-правовых актах:

- п. 144 Основных положений функционирования розничных рынков электрической энергии, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 04.05.2012 № 442;
- ч. 5 ст. 20 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;
- ч. 2 ст. 19 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

На основании указанных норм можно сделать следующий вывод: если у собственника имеется комплекс зданий (сооружений) и все они подключены к централизованным источникам коммунальных ресурсов (воды, тепловой энергии, электрической энергии) от единой точки технологического присоединения, то для них потребуется единый прибор учета (т. е. на весь объект), который устанавливается на границе балансовой принадлежности.

В противном случае, если здания (сооружения) подключены от разных точек сети РСО, для них потребуются отдельные приборы учета.

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

УПЛАТА ШТРАФА НЕ ОСВОБОЖДАЕТ ОТ ИСПОЛНЕНИЯ ПРЕДПИСАНИЙ КОНТРОЛЬНЫХ (НАДЗОРНЫХ) ОРГАНОВ

Вопрос:

Нашей организации Роспотребнадзор выдал предписание о проведении дезинфекционных мероприятий в помещениях здания. В связи с этим у нас возник вопрос: если мы не будем выполнять предписание и уплатим штраф, предусмотренный ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ, то после уплаты штрафа нужно ли будет выполнять предписание?

Ответ:

Оплата штрафа не освободит вашу организацию от исполнения обязанности, за неисполнение которой она была привлечена к административной ответственности (ч. 4 ст. 4.1 КоАП РФ).

Кроме того, в случае невыполнения данного предписания Роспотребнадзора о проведении дезинфекционных мероприятий вы можете быть привлечены к административной ответственности, предусмотренной ст. 6.3 КоАП РФ, за нарушение законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

С дополнительной информацией по вопросу вы можете ознакомиться в системе «Техэксперт: Эксплуатация зданий», в справочном материале «Взаимодействие службы эксплуатации зданий с Роспотребнадзором».

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

