

## Обзор изменений в НПА в 2023–2024 гг. в области эксплуатации зданий

Подводя итоги 2023 года, можно отметить, что самые значительные изменения произошли в области подъемных устройств и исполнительной документации. Далее представлены основные изменения.

1. С принятием [Постановления Правительства Российской Федерации от 30 ноября 2022 № 2166](#) с марта 2023 года вступили в силу изменения законодательства в части принятия решения о вводе лифтов в эксплуатацию, в частности после их замены (модернизации).

Теперь решение о вводе в эксплуатацию объекта принимается владельцем объекта. Для этого необходимо в 10-дневный срок подать заявление в органы Ростехнадзора, и в течение 5 рабочих дней объект поставят на учет.

Напоминаем, что, в соответствии с техническим регламентом, все лифты, которые были введены в эксплуатацию до вступления его в силу и отработали назначенный срок службы, к 15 февраля 2025 года должны быть приведены в соответствие требованиям технического регламента.

По истечении срока использование лифтов без проведения оценки соответствия не допускается.

### Материалы в помощь:

- ✓ [Эксплуатация лифтов.](#)
- ✓ [Эксплуатация подъемного оборудования зданий и сооружений.](#)

2. Также изменения коснулись исполнительной документации. С 01.09.2023 Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ [от 16.05.2023 № 344/пр](#) скорректирован состав и порядок ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства.

### Материал в помощь:

- ✓ [Техническая эксплуатационная документация здания.](#)

В новом, 2024 году ожидаются и другие изменения в области эксплуатации зданий. Поэтому мы подготовили список основных документов, которые регламентируют эти нововведения, чтобы вы могли поставить их на контроль в новом, 2024 году и быть в курсе всех дополнений.

1. **Вносятся изменения в получение лицензий по дезинфекции, дезинсекции и дератизации.**

**НПА:** [Федеральный закон от 29.05.2023 № 194-ФЗ](#) «О внесении изменений в Федеральный закон „О лицензировании отдельных видов деятельности“ и статью 44 Федерального закона „О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения“».

## Что изменится

01.03.2024 — дата вступления регламента по порядку оценки соответствия соискателя лицензии лицензионным требованиям, порядку устранения лицензиатом выявленных нарушений, основания приостановления и аннулирования лицензии.

### Материалы в помощь:

✓ [Санитарно-гигиенические мероприятия: дератизация, дезинсекция, дезинфекция.](#)

2. С 01.06.2024 вступает в силу [ГОСТ 34488-2022](#) «Лифты грузовые малые. Общие требования безопасности к устройству и установке».

НПА: [Приказ Росстандарта от 21.06.2022 № 507-ст](#) «О введении в действие межгосударственного стандарта».

## Что изменится

01.06.2024 отменен [ГОСТ 34488-2018](#) «Лифты грузовые малые. Общие требования безопасности к устройству и установке». С этой же даты введен [ГОСТ 34488-2022](#) «Лифты грузовые малые. Общие требования безопасности к устройству и установке».

### Материалы в помощь:

✓ [Эксплуатация лифтов.](#)

3. Вступают в силу новые правила поставки газа.

НПА: [Постановление Правительства РФ от 01.11.2021 № 1901.](#)

### Что изменится:

Правила, утвержденные [Постановлением Правительства РФ от 01.11.2021 № 1901](#), вступают в силу 01.09.2024 и впервые устанавливают, что:

- при заключении долгосрочного договора на крупную поставку газа (500 млн куб. м и более в год) поставщик газа будет вправе с согласия покупателя включить в договор условие, что при невыборке газа покупатель гарантирует поставщику оплату стоимости газа в объеме фактической поставки, но не менее стоимости, определенной в соответствии с долгосрочным договором. Подобные положения не будут применяться к производителям энергии;
- при наличии у покупателя нескольких договоров поставки газа, действующих одновременно, объемы невыборки или перерасхода газа будут определяться по каждому договору;
- поставщик газа будет вправе провести проверку работоспособности средств измерений потребителя при возникновении спорных ситуаций, связанных с выявлением несоответствия объемов передаваемого газа объемам, зафиксированным приборами учета потребителя.

#### **4. Договор о технологическом присоединении газоиспользующего оборудования можно будет заключать в виде электронного документа.**

**НПА:** [Постановление Правительства РФ от 01.06.2023 № 904](#) «О внесении изменений в Правила подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения».

##### **Что изменится**

С 01.09.2024:

- договор о подключении газоиспользующего оборудования может заключаться в виде электронного документа в личном кабинете заявителя или в подсистеме единого личного кабинета Единого портала государственных и муниципальных услуг;
- заявитель может выбрать удобный способ взаимодействия с исполнителем (почтовое отправление, электронное сообщение по адресу электронной почты, личный кабинет, подсистема единого личного кабинета Единого портала государственных и муниципальных услуг);
- заявитель вправе направлять документы, связанные с подключением газоиспользующего оборудования, в электронном виде, а Единый оператор газификации, региональный оператор газификации и исполнитель обязаны принимать такие документы;
- дополнительное соглашение к договору о подключении подписывается заявителем в течение 10 рабочих дней со дня получения проекта такого соглашения от исполнителя.

##### **Материалы в помощь:**

- ✓ [Договорные отношения в сфере газоснабжения в процессе эксплуатации зданий.](#)

#### **5. Поставщик и покупатель будут вправе заключить договор купли-продажи электрической энергии на генерирующем объекте, ввод в эксплуатацию которого предполагается в будущем.**

**НПА:** [Федеральный закон от 19.10.2023 № 501-ФЗ](#) «О внесении изменений в Федеральный закон „Об электроэнергетике“».

##### **Что изменится**

Нововведения предоставляют право поставщику и покупателю заключить договор купли-продажи электрической энергии, в том числе производимой на генерирующем объекте, ввод в эксплуатацию которого предполагается в будущем.

При этом одним из существенных условий такого договора является обязанность покупателя выплатить стоимость всего заявленного им объема электрической энергии, вне зависимости от фактического объема потребления такой энергии.

Указанное условие может быть определено путем заключения договора с исполнением по требованию, предусматривающему обязанность покупателя произвести единовременный платеж или вносить периодические платежи, вне зависимости от фактического объема потребления электрической энергии.

## Материал в помощь:

- ✓ [Договорные отношения в сфере электроснабжения в процессе эксплуатации зданий.](#)

6. Уведомления о начале проведения мероприятий по содержанию лифтового и подъемного оборудования будут направляться исключительно посредством Единого портала государственных и муниципальных услуг.

НПА: [Федеральный закон от 24.07.2023 № 366-ФЗ](#) «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

## Что изменится

С 01.04.2024 уведомления о начале проведения мероприятий по содержанию лифтового и подъемного оборудования будут направляться исключительно посредством Единого портала государственных и муниципальных услуг.

Речь о таких мероприятиях, как:

- монтаж;
- демонтаж;
- эксплуатация;
- сведения об изменении места осуществления деятельности;
- сведения о прекращении деятельности.

## Материал в помощь:

- ✓ [Эксплуатация лифтов.](#)