# Новые и измененные материалы системы

# «Техэксперт: Эксплуатация зданий» за май 2025 г.

## Раздел «Справочник по эксплуатации зданий»

Рекомендуем вам ознакомиться с содержанием следующих материалов:

* [«Весенне-летнее обслуживание систем отопления»](kodeks://link/d?nd=874800067&toc=34).
* [«Антитеррористическая защищенность в сфере безопасности зданий (сооружений) и прилегающих территорий»](kodeks://link/d?nd=874785661).
* [«Взаимодействие специалиста по эксплуатации зданий с подрядными организациями](kodeks://link/d?nd=874783536&prevdoc=874786550)».
* [«Молниезащита зданий и сооружений](kodeks://link/d?nd=874781831&prevdoc=874786550)».
* [«Календарь вступления в силу НПА и НТД»](kodeks://link/d?nd=874783614&prevdoc=874786502).

## Видеосеминары

Запись вебинара [«Выбор исполнителей и организация приемки работ в процессе эксплуатации зданий»](kodeks://link/d?nd=874787264) уже в системе!

Вебинар подготовлен и проведен экспертом системы «Техэксперт: Эксплуатация зданий» Шухманом Никитой Владимировичем.

**Почему тема актуальна?**

Специалист по эксплуатации зданий часто отвечает за выбор подрядчиков и приемку работ. Этот процесс связан с производственными рисками, а также с налоговыми, административными и даже уголовными последствиями.

Правильная приемка работ — ключевой этап, требующий внимания к деталям и знания необходимых документов. Важно знать, на что обратить внимание, какие документы подписать в той или иной ситуации. Перечень актов и смет велик, и разобраться в разнице между ними у специалиста часто не хватает времени.

При этом грамотный выбор подрядчика и корректная приемка работ влияют:

* на финансовое состояние организации;
* на работоспособность и безопасность зданий;
* на защиту от аварий и судебных споров.

**Риски:**

* Неправильный выбор подрядчика может привести к претензиям со стороны налоговых органов и даже к уголовной ответственности.
* Ошибки в приемке работ влекут дополнительные расходы, судебные разбирательства и угрозу безопасности объектов.

**Посмотрев вебинар, вы:**

* узнаете, как обезопасить себя и организацию от убытков, простоя и рисков налоговых и юридических последствий;
* сможете сэкономить денежные средства на исправлении некачественной работы подрядчика;
* получите четкий алгоритм взаимодействия с подрядчиками.

**В раздел «Новое в продукте» для вас добавлен новый справочный материал: «Заключение договоров купли-продажи и аренды в процессе эксплуатации зданий. Общие положения»**

Зачастую специалист по эксплуатации зданий должен обладать информацией о том, каким образом оформляется право собственности на здание, как заключить договор аренды и произвести другие юридически значимые действия со зданиями.

**В** [справочном материале](kodeks://link/d?nd=874787278) **вы найдете:**

* рекомендации и алгоритм действий по заключению договора купли-продажи;
* рекомендации и алгоритм действий по заключению договора аренды.

**Справочный материал поможет вам:**

* разобраться с тем, на что обратить внимание при заключении договоров купли-продажи и аренды зданий;
* быть в курсе основных положений указанных договоров, которые нужно учесть специалисту по эксплуатации зданий.

**Новые консультации экспертов:**

* [Членство в СРО для организации, осуществляющей строительный контроль](kodeks://link/d?nd=874787256).
* [Назначение ответственного за эксплуатацию тепловых энергоустановок](kodeks://link/d?nd=874787275).
* [Форма паспорта для одноэтажного промышленного предприятия](kodeks://link/d?nd=874787254).
* [Введение пассажирского лифта в эксплуатацию. Периодичность технического обслуживания, планово-предупредительных ремонтов, частичного технического освидетельствования и периодического технического освидетельствования](kodeks://link/d?nd=874787257).
* [Сезонное мытье фасадов](kodeks://link/d?nd=874787262).

**Новый подкаст «Обследование зданий: основные аспекты»**

В системе доступен для прослушивания новый подкаст — [«Обследование зданий: основные аспекты»](kodeks://link/d?nd=874787041).

**Почему тема актуальна**

Современные города постоянно развиваются, строительные технологии совершенствуются, однако многие объекты инфраструктуры были построены десятилетия назад и требуют регулярного контроля технического состояния.

Обследование помогает вовремя обнаружить изношенные элементы конструкций, предотвратить аварийные ситуации и минимизировать риски разрушения.

Это актуально не только для старых зданий, но и для новых построек, так как неправильная эксплуатация, внешние воздействия и изменение условий окружающей среды также влияют на долговечность сооружения.

Нормативно-техническая документация по теме:

* [ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния](kodeks://link/d?nd=1305691614)».
* [Градостроительный кодекс РФ](kodeks://link/d?nd=901919338).
* [СП 255.1325800.2016 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения](kodeks://link/d?nd=1200139958)».
* [ВСН 58-88 (р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения](kodeks://link/d?nd=871001224)».
* [СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений](kodeks://link/d?nd=1200034118)».
* [ПОТ Р О-14000-004-98 «Положение. Техническая эксплуатация промышленных зданий и сооружений](kodeks://link/d?nd=1200004692)».

**Важно!**

Документ содержит прямые ссылки на систему «Техэксперт: Эксплуатация зданий».

Если система у вас еще не установлена, закажите доступ к ней по ссылке: https://cntd.ru/products/tekhekspert-ekspluataciya-zdanij#/demo.