

12.05.2020

Гид по эксплуатации зданий



Самое важное и интересное для специалистов по эксплуатации зданий и сооружений

Мораторий на проведение плановых проверок служб эксплуатации зданий

Контрольно-надзорные органы до конца 2020 года не имеют права на проведение проверок, в том числе деятельности служб эксплуатации зданий и сооружений.

При этом есть исключения, о которых поговорим в сегодняшнем выпуске.

Мораторий на проведение плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей введен до 31 декабря 2020 года.

В каких случаях действует мораторий?

Данное положение относится к:

- субъектам малого и среднего предпринимательства, эксплуатирующим здания и сооружения;
- некоммерческим организациям, численность работников которых за 2019 год не превышает 200 человек, за исключением политических партий и некоммерческих организаций.



Когда допускается проведение плановых проверок?

В 2020 году плановые проверки допускаются только 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).

Когда допускается проведение внеплановых проверок?

Требования п. 1 Постановления Правительства РФ от 03.04.2020 № 438 допускают проведение внеплановых проверок:

— основаниями для которых являются факты причинения вреда жизни, здоровью граждан или угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Важно, что проведение проверки должно быть согласовано с органами прокуратуры;

— назначенные в целях проверки исполнения ранее выданного предписания о принятии мер, направленных на устранение нарушений, влекущих непосредственную угрозу причинения вреда жизни и здоровью граждан.

Важно, что проведение проверки должно быть согласовано с органами прокуратуры;

— по поручениям Президента РФ и Правительства РФ.

На какие случаи не распространяются положения Постановления Правительства РФ от 03.04.2020 № 438?

На проверки, проводимые в соответствии с Федеральным законом «Об использовании атомной энергии».

Напомним, что меры по корректировке проверок на 2020 год связаны с обеспечением устойчивого развития экономики в условиях пандемии коронавирусной инфекции.

А знаете ли вы?

Помощник по работе с госорганами в «Техэксперт: Эксплуатация зданий»

Эксперты для оперативного доступа к информации о взаимодействии с госорганами разработали помощника. Называется он «К вам пришла проверка».

Он позволяет вам в едином окне получить доступ к:

- видеосеминару по теме «Как пройти проверку госорганов при эксплуатации зданий»;
- справкам по порядку проведения проверок и обжалованию их результатов;
- чек-листам для подготовки к проверке;
- срокам проведения проверки предприятия.

«К вам пришла проверка»

- сэкономить время на анализ информации по работе с госорганами;
- обезопасить организацию от неправомерных действий сотрудников надзорных органов;
- исключить штрафы за нарушение требований к эксплуатации зданий.

Инструкции по работе с госорганами

Взаимодействие службы эксплуатации зданий с госорганами	
 МЧС России	 Ростехнадзор
 Роспотребнадзор	 ФАС России
 Минкультуры России	 Госжилинспекция*

* Пользователям «Техэксперт: Эксплуатация зданий для домоуправляющих компаний».

Видеосеминары

 Как пройти проверку госорганов при эксплуатации зданий
--

Если вы хотите ознакомиться с содержанием системы «Техэксперт: Эксплуатация зданий», вы всегда можете получить бесплатный доступ, заполнив форму справа на странице издания.

[Попробовать бесплатно](#)

Вопрос-ответ



*Сачков Виктор
Павлович*

Вопрос:

Какие профилактические меры (работы) необходимо принимать (проводить) службе эксплуатации здания в помещениях, где находится большое количество людей (работников организации), в целях защиты от пандемии коронавирусной инфекции?

Ответ:

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.

Дезинфекцию и уборку помещений можно выполнять как собственными силами службы эксплуатации здания, так и силами клининговой компании или специализированной организации (Письмо Роспотребнадзора от 27.03.2020 № 02/5210-2020-24 «О проведении дезинфекционных мероприятий в офисных помещениях»).

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

Таким образом, специалистам служб 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.

Вместе с тем, согласно рекомендациям Роспотребнадзора, необходимо проводить качественную уборку помещений с применением дезинфицирующих средств вирулицидного действия. При этом особое внимание необходимо уделять дезинфекции мест общего пользования (комнаты приема пищи, отдыха, туалетные комнаты, комнаты и оборудование для занятий спортом и т. п.), а именно (Письмо Роспотребнадзора от 10.03.2020 № 02/3853-2020-27 «О мерах по профилактике новой коронавирусной инфекции (COVID-19)»):

- дверных ручек;
- выключателей;
- поручней;
- перил;
- контактных поверхностей (столов и стульев работников, оргтехники и др.).

Мероприятия по дезинфекции указанных мест рекомендуется проводить с кратностью обработки каждые 2 часа в течение всего рабочего времени организации. При этом необходимо иметь пятидневный запас дезинфицирующих средств для уборки помещений (Письмо Роспотребнадзора от 10.03.2020 № 02/3853-2020-27).

Все виды работ с дезинфицирующими средствами следует выполнять во влагонепроницаемых перчатках — одноразовых или многократного применения, в халате, при необходимости — в другой спецодежде (Письмо Роспотребнадзора от 27.03.2020 № 02/5210-2020-24).

Дезинфицирующие средства необходимо хранить в таре изготовителя закрытыми в специально отведенном сухом, прохладном и затемненном месте, недоступном для детей (Письмо Роспотребнадзора от 27.03.2020 № 02/5210-2020-24).

Также, с целью регулярного обеззараживания воздуха в помещениях здания, рекомендуется (Письмо Роспотребнадзора от 10.03.2020 № 02/3853-2020-27):

- каждые 2 часа обеспечивать проветривание рабочих помещений;
- по возможности применять в рабочих помещениях здания бактерицидные лампы, рециркуляторы воздуха.

Вместе с тем следует отметить, что организациям, которые временно приостановили деятельность или сотрудники которых перешли на дистанционную форму работы, рекомендуется провести комплекс дезинфекционных мероприятий офисных помещений, после чего — генеральную уборку всех помещений (Письмо Роспотребнадзора от 27.03.2020 № 02/5210-2020-24).

Генеральную уборку необходимо проводить не ранее чем через 30 минут после проведения дезинфекционных мероприятий с использованием обычных чистящих, моющих средств. При проведении генеральной уборки соблюдают такую последовательность (Письмо Роспотребнадзора от 27.03.2020 № 02/5210-2020-24):

- вначале убираются холлы, коридоры, рабочие помещения;
- затем кухни, комнаты приема пищи;
- туалеты убираются в последнюю очередь отдельным инвентарем.

Кроме того, службам эксплуатации необходимо обратить внимание на законодательство субъекта РФ, в котором эксплуатируется здание. Это связано с тем, что законодательством местного уровня могут устанавливаться требования, касающиеся в том числе:

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

С дополнительной информацией по вопросу вы можете ознакомиться в системе «Техэксперт: Эксплуатация зданий», в справочном материале «Санитарно-гигиенические мероприятия: дератизация, дезинсекция, дезинфекция».

Все нормативные правовые акты, использованные в ответе, вы сможете найти в системе «Техэксперт: Эксплуатация зданий».

© АО «Кодекс», 2022

Исключительные авторские и смежные права принадлежат АО «Кодекс».

Политика конфиденциальности персональных данных