

07.07.2020

Гид по эксплуатации зданий



Самое важное и интересное для специалистов по эксплуатации зданий и сооружений

Рекомендации Роспотребнадзора для зданий санаториев и курортов из-за COVID-19

Роспотребнадзор внес изменения МР 3.1/2.1.0197-20 № 1 в Методические рекомендации Роспотребнадзора от 20.05.2020 № МР 3.1/2.1.0182-20 «О результатах рассмотрения предложений Ростуризма в рекомендации по организации работы санаторно-курортных учреждений в условиях сохранения рисков распространения COVID-19» (далее — Методические рекомендации).

Изменения затрагивают деятельность служб эксплуатации зданий (помещений) санаторно-курортных учреждений. Данные изменения уточняют процесс уборки, дезинфекции санаторно-курортных учреждений.

Согласно положениям Методических рекомендаций перед приемом отдыхающих в санаторно-курортном учреждении службой эксплуатации должна быть организована генеральная уборка помещений с применением дезинфицирующих средств, используемых при вирусных инфекциях.

Перед началом работы система вентиляции санаторно-курортного учреждения должна быть очищена и проверена на эффективность. Внутренняя отделка номеров должна позволять проводить влажную уборку и дезинфекцию в соответствии с требованиями к разным поверхностям.

Уборку номеров с применением дезинфицирующих средств рекомендуется проводить ежедневно в течение срока проживания отдыхающих. После выезда отдыхающих из номеров службе эксплуатации необходимо обеспечить уборку с очисткой и обработкой всех поверхностей помещений.

В номерах с бумажными обоями вместо влажной уборки и дезинфекции рекомендуется проводить сухую уборку стен и потолка с последующим обязательным применением оборудования для обеззараживания воздуха.

Таким образом, в целях поддержания надлежащего санитарного состояния зданий (помещений) санаторно-курортных учреждений, во избежание распространения COVID-19, рекомендуем руководствоваться Методическими рекомендациями.

А знаете ли вы?

Тонкости эксплуатации 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 предотвратить 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 'Техэксперт' website interface. At the top, there's a navigation bar with tabs: 'Все', 'Нормы, правила, стандарты', 'Законодательство России', 'Техническая документация', 'Комментарии, консультации', 'Образцы и формы', 'Справки', and 'Новости'. A search bar on the right contains the text 'Эксплуатация систем водоснабжения'. Below the navigation bar, the main content area is titled 'Интеллектуальный поиск: «Эксплуатация систем водоснабжения»'. It shows a list of 60 elements. The first few elements are:

- О водоснабжении и водоотведении (с изменениями на 1 апреля 2020 года). Федеральный закон от 07.12.2011 N 416-ФЗ. [Статья 8. Обеспечение эксплуатации систем водоснабжения и водоотведения](#). [Статья 22. Вывод объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и \(или\) водоотведения в ремонт и из эксплуатации](#).
- О введении в действие санитарных правил (с изменениями на 2 апреля 2018 года) СанПиН 2.1.4.1074-01 Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества. Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 26.09.2001 N 24. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы от 26.09.2001 N 2.1.4.1074-01. [3. Требования к проектированию, строительству, эксплуатации систем централизованного горячего водоснабжения](#). [4. Производственный контроль систем централизованного горячего водоснабжения](#).
- Об утверждении СанПиН 2.1.4.2496-09 (с изменениями на 2 апреля 2018 года) СанПиН 2.1.4.2496-09 Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения. Изменение к СанПиН 2.1.4.1074-01. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 07.04.2009 N 20. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы от 07.04.2009 N 2.1.4.2496-09. [3. Требования к проектированию, строительству, эксплуатации систем централизованного горячего водоснабжения](#). [4. Производственный контроль систем централизованного горячего водоснабжения](#).
- Об утверждении Правил горячего водоснабжения и внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2006 года N 83 (с изменениями на 12 апреля 2018 года). Постановление Правительства РФ от 29.07.2013 N 642. [IV. Особенности вывода объектов централизованных систем горячего водоснабжения в ремонт или из эксплуатации](#).
- СП 347.1325800.2017 Внутренние системы отопления, горячего и холодного водоснабжения. Правила эксплуатации (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 05.12.2017 N 1617/пр). Свод правил от 05.12.2017 N 347.1325800.2017. Применяется с 06.06.2018.

On the right side, there's a sidebar titled 'Актуальные материалы по запросу'. It contains sections: 'Актуальные справки' (with links to 'Эксплуатация систем водоснабжения и водоотведения зданий и сооружений', 'Модернизация систем тепло- и водоснабжения', 'Эксплуатация систем безопасности', 'Эксплуатация систем отопления зданий и сооружений'), 'Новости' (with links to 'Предлагается отменить запрет на использование открытых систем теплоснабжения для горячего...', 'Министры РФ разъяснили порядок расчета платы за тепло при децентрализованной системе отопления МКД'), 'Комментарии, консультации' (with links to 'Давление в отопительной системе при проведении опрессовки', 'Ограждающие знаки', 'Подготовка к зимнему периоду', 'Ремонт системы водоснабжения'), 'Образцы и формы' (with links to 'Акт разграничения балансовой принадлежности системы водоснабжения водопроводного ввода', 'Акт приемки внутренних систем хозяйственного и горячего водоснабжения (Мосгосстройнадзор)', 'Договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного...', 'Договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованным системам горячего...'), and 'Техническая документация' (with links to 'Системы водоснабжения и водоотведения (канализации) здания', 'ТТК. Монтаж внутренних систем водоснабжения жилых и общественных зданий', 'Указания по монтажу и испытанию систем отопления, водоснабжения и...').

«Техэксперт: Эксплуатация зданий»: начните пользоваться уже сегодня!



ПОПРОБОВАТЬ БЕСПЛАТНО

Вопрос-ответ

Вопрос:



*Сачков Виктор
Павлович*

Как часто проводится санитарная вырубка сухостоя и чем это аргументировано?

Вопрос касается территорий, прилегающих к зданию спортивного комплекса.

Ответ:

Для определения периодичности вырубки сухостоя на прилегающей к зданию территории спорткомплекса рекомендуем обратиться к региональному законодательству, а именно к Правилам благоустройства территории непосредственно вашего муниципального образования.

Обоснование:

Лицо, ответственное за эксплуатацию здания, строения, сооружения, обязано принимать участие в содержании прилегающих территорий в случаях и порядке, которые определяются правилами благоустройства территории муниципального образования (ч. 9 ст. 55.25 Градостроительного кодекса РФ).

Правила благоустройства территории муниципального образования регулируют вопросы содержания территорий общего пользования и порядка пользования такими территориями (п. 2 ст. 45.1 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее — Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ)).

Правила благоустройства территории муниципального образования представляют собой муниципальный правовой акт, устанавливающий на основе законодательства РФ и иных нормативных правовых актов РФ, а также нормативных правовых актов субъектов РФ требования к благоустройству и элементам благоустройства территории муниципального образования, перечень мероприятий по благоустройству территории муниципального образования, порядок и **периодичность** их проведения (п. 1 ст. 2 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ).

Обращаем ваше внимание, что федеральным законодательством не предусмотрена периодичность вырубки сухостоя на территориях городских поселений.

Методические рекомендации для подготовки Правил благоустройства территорий поселений, городских округов, внутригородских районов утверждены Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 13.04.2017 № 711/пр (далее — Рекомендации).

В указанном выше нормативном правовом документе содержится рекомендация лицам, ответственным за содержание соответствующей территории, осуществлять обрезку и вырубку сухостоя и аварийных деревьев, вырезку сухих и поломанных сучьев и вырезку

веток, ограничивающих видимость технических средств регулирования дорожного движения (п. 12.5.3.3.3 Рекомендаций). Обращаем ваше внимание на то, что обязанность по обеспечению сохранности насаждений включает в себя и такие мероприятия, как (п. 6.1 Правил создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации МДС 13-5.2000, утвержденных Приказом Госстроя РФ от 15.12.1999 № 153 (далее — МДС 13-5.2000)):

- принятие мер борьбы с вредителями и болезнями согласно указаниям специалистов;
- **обеспечение уборки сухостоя, вырезки сухих и сломанных сучьев;**
- лечение ран, дупел на деревьях.

Исходя из вышеизложенного, лицу, ответственному за содержание и благоустройство прилегающей к зданию территории, для определения периодичности работ по вырубке сухостоя рекомендуем обратиться к Правилам благоустройства территории вашего муниципального образования.

Дополнительно сообщаем, что пересадка или вырубка деревьев и кустарников, в том числе сухостойных и больных, без соответствующего разрешения не допускается. Разрешение на спил деревьев выдается органом, уполномоченным на то органами местного самоуправления (п. 1.4.1 МДС 13-5.2000).

С дополнительной информацией по вопросу вы можете ознакомиться в системе «Техэксперт: Эксплуатация зданий», в справочном материале «Обслуживание и благоустройство прилегающих к зданию территорий».