

25.08.2020

Гид по эксплуатации зданий



Самое важное и интересное для специалистов по эксплуатации зданий и сооружений

СП 17.13330.2011 «Кровли» отменен полностью?

При планировании работ по капитальному ремонту и реконструкции кровель зданий (сооружений) необходимо руководствоваться сводом правил (далее — СП). На текущий момент актуальным для применения является [СП 17.13330.2017 «Кровли. Актуализированная редакция СНиП II-26-76»](#) (далее — СП 17.13330.2017).

Утратил силу СП 17.13330.2011 «Кровли. Актуализированная редакция СНиП II-26-76» (далее — СП 17.13330.2011).

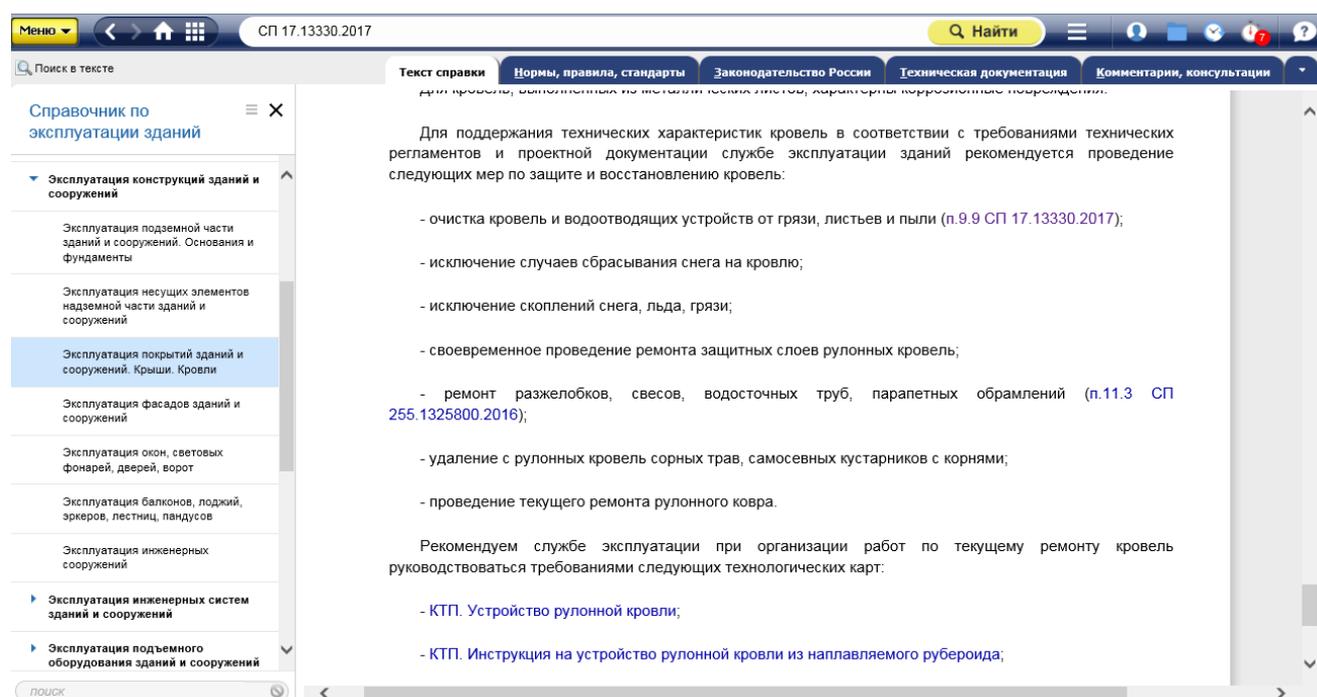
В связи с тем что документ отменяли поэтапно, возникала путаница с тем, какой же документ является актуальным

Напомним, что с 01.12.2017 в связи с введением в действие [СП 17.13330.2017](#) был частично отменен СП 17.13330.2011 (Приказ Минстроя РФ от 31.05.2017 № 827/пр).

С 01.08.2020 СП 17.13330.2011 полностью отменен в связи с введением в действие нового [Перечня национальных стандартов и сводов правил \(частей таких стандартов и сводов правил\), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»](#).

Таким образом, специалисты служб эксплуатации зданий (сооружений) в своей деятельности ранее руководствовались положениями двух вышеприведенных документов. На текущий момент необходимо применять [СП 17.13330.2017](#) при планировании ремонтных работ.

Актуальную информацию по теме эксплуатации кровли зданий и сооружений вы найдете в системах [«Техэксперт: Эксплуатация зданий»](#), в справке [«Эксплуатация покрытий зданий и сооружений. Крыши. Кровли»](#).



Обсуждайте профессиональные новости с коллегами в телеграм-чате

А знаете ли вы?

Новые документы в «Техэксперт: Эксплуатация зданий» за август 2020 года



[Новые документы в «Техэксперт: Эксплуатация зданий» за ноябрь 2020 года](#)

✓ Скоро вебинар о профилактике износа конструкций промышленных зданий

Приглашаем вас 10 сентября 2020 года в 9.30 (МСК) принять участие в вебинаре на тему «Профилактика преждевременного износа конструкций промышленных зданий при воздействии технологического оборудования». Подробнее о теме вебинара.

Программа вебинара

- Информационная часть (50 мин)

1. Причины появления агрессивного воздействия технологического оборудования и мероприятия по их устранению:

- Вибрация
- Воздействие агрессивных сред
- Влияние высоких и низких температур.

2. Документы по эксплуатации зданий. Строительный контроль.

- Ответы на ваши вопросы (50 минут)

Посетив вебинар, вы:

- определите, как обезопасить организацию от убытков до 3 000 000 руб., а ответственных за эксплуатацию зданий — от уголовной ответственности в виде лишения свободы сроком до 4 лет;
- сэкономите время на анализ мер, которые позволяют исключить обрушение конструкций здания за счет своевременной профилактики.



Спикер:

Гордынский Александр Антонович. Эксперт и автор справочных материалов систем «Техэксперт: Эксплуатация зданий».

Осуществляет всероссийское экспертное консультирование по вопросам обслуживания и эксплуатации зданий.

В разные годы занимал должности менеджера по эксплуатации зданий; начальника строительного участка; главного инженера строительного управления; руководителя строительного подразделения; эксперта высшей категории в области строительства Национального центра судебных экспертиз.

Регистрация по [ссылке](#).

Из зала суда

Здание цеха заброшено. Зачем суд требует оградить его территорию?

В настоящее время существует проблема эксплуатации зданий, которые имеют заключение об их аварийном состоянии. В соответствии с заключением дальнейшая эксплуатация здания без капитального ремонта невозможна.

Прокурор обратился в суд с иском к предприятию (ответчик) о возложении обязанности в течение месяца со дня вступления решения суда в законную силу ограничить доступ третьих лиц к дымовой трубе здания цеха.

Судом было установлено, что ответчик является собственником указанного объекта недвижимости. В ходе прокурорской проверки объект осмотрели.

По результатам проверки выявлено, что объект находится в заброшенном состоянии и ограждение территории отсутствует. Доступ посторонних лиц к указанным объектам не ограничен.

Меры по ограждению объектов, их охране и ограничению доступа посторонних лиц сотрудниками предприятия не приняты.

Отсутствие мер по установлению ограждения территории и проведению работ по ограничению доступа третьих лиц к объекту недвижимости создает угрозу жизни и здоровью неопределенного круга лиц. Это обозначено в ст. 7 и ст. 11, ч. 1 и 2 ст. 37 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

Технический регламент о безопасности зданий
и сооружений

Участвующими в деле специалистами рекомендовано принять меры по реконструкции (ремонту) здания цеха, ограничить доступ неограниченному кругу лиц, в отношении трубы принять меры по реконструкции либо сносу объектов, ограничить доступ неограниченному кругу лиц.

Меры, препятствующие несанкционированному доступу к дымовой трубе, специалистами предприятия не принимались. Это привело к тому, что любое лицо могло беспрепятственно подняться на трубу высотой 90 метров по расположенной на ней лестнице.

К тому же к трубе примыкает полуразрушенная кирпичная кладка, находящаяся в аварийном состоянии; она представляет угрозу жизни и здоровью граждан.

В течение длительного времени спорный объект недвижимого имущества — дымовая труба — ответчиком не эксплуатируется по своему производственному назначению. Обязанность по его содержанию в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», вытекающую из положений ст. 210 ГК РФ, собственник не выполняет и не принимает меры, исключая доступ к объекту третьих лиц.

Вывод суда. Требования прокурора о возложении на ответчика обязанности провести работы по ограничению доступа третьих лиц к дымовой трубе были удовлетворены.

В связи с этим суд обязал предприятие в течение месяца со дня вступления решения суда в законную силу провести работы по ограничению доступа третьих лиц к дымовой трубе.

Рекомендации. Исходя из решения суда, рекомендуем службам эксплуатации зданий (сооружений) поддерживать в надлежащем состоянии объекты, которые по каким-либо причинам не эксплуатируются по назначению. Также необходимо принимать меры к предотвращению проникновения на них третьих лиц. Это необходимо для исключения угрозы жизни и здоровью граждан (несчастных случаев).

В системах «Техэксперт: Эксплуатация зданий» ознакомьтесь с дополнительными материалами по теме:

Оценка технического состояния здания и сооружения (осмотр, обследование) Эксплуатация конструкций зданий и сооружений



Обзор подготовлен экспертом Службы поддержки пользователей систем "Кодекс"/"Техэксперт" Сачковым Виктором Павловичем на основе анализа Решения Онежского городского суда Архангельской области от 27.12.2019 по делу № 2-477/2019

Еще не работаете с «Техэксперт: Эксплуатация зданий»?
Получите бесплатный доступ на неделю!