

11.02.2021

Построй: гид по строительству и проектированию



Онлайн-издание для специалистов в области строительства и проектирования, сметного дела, дорожного строительства.

Минстрой обновил правила проектирования капитального ремонта

Ведомство подготовило изменения в свод правил 368 «Здания жилые. Правила проектирования капитального ремонта».

Предыдущая редакция базировалась на ведомственных строительных нормах ВСН 58-88(р), разработанных в конце прошлого столетия. Об этом рассказал заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Дмитрий Волков: «В соответствии с требованиями того времени в перечень работ были включены, с одной стороны, работы, которые действующая редакция Градостроительного кодекса Российской Федерации относит к реконструкции: например, замена (восстановление) перекрытий или перепланировка помещений. С другой стороны, в перечень включены работы, которые реализуются в рамках текущего ремонта. Такая путаница создавала сложности, в частности, при оценке целевого использования средств фондов капитального ремонта».

Обновленный документ приведен в соответствие с последними изменениями Жилищного кодекса РФ.

С учетом достижений последних десятилетий серьезного пересмотра и улучшения

потребовал перечень технологий и материалов ремонтных работ. Новая редакция предлагает технические решения по переводу неветилируемых крыш в вентилируемые, использованию ПВХ-стеклопакетов для оконных заполнений, применению современных битумно-полимерных и мембранных, кровельных материалов, светодиодных светильников и не только. Также в обновленном СП проработан вопрос определения необходимости проведения капитального ремонта: предусмотрена возможность применения СП 454 «Здания жилые многоквартирные. Правила оценки ограниченно-работоспособного и аварийного состояния» в качестве технического основания для принятия соответствующего решения.

В рамках цифровой экономики появилось положение об установке автоматизированных систем учета потребления ресурсов, обеспечивающих дистанционный сбор, обработку и хранение данных о горячей и холодной воде, электрической энергии, газе, потребляемых в многоквартирных жилых зданиях.

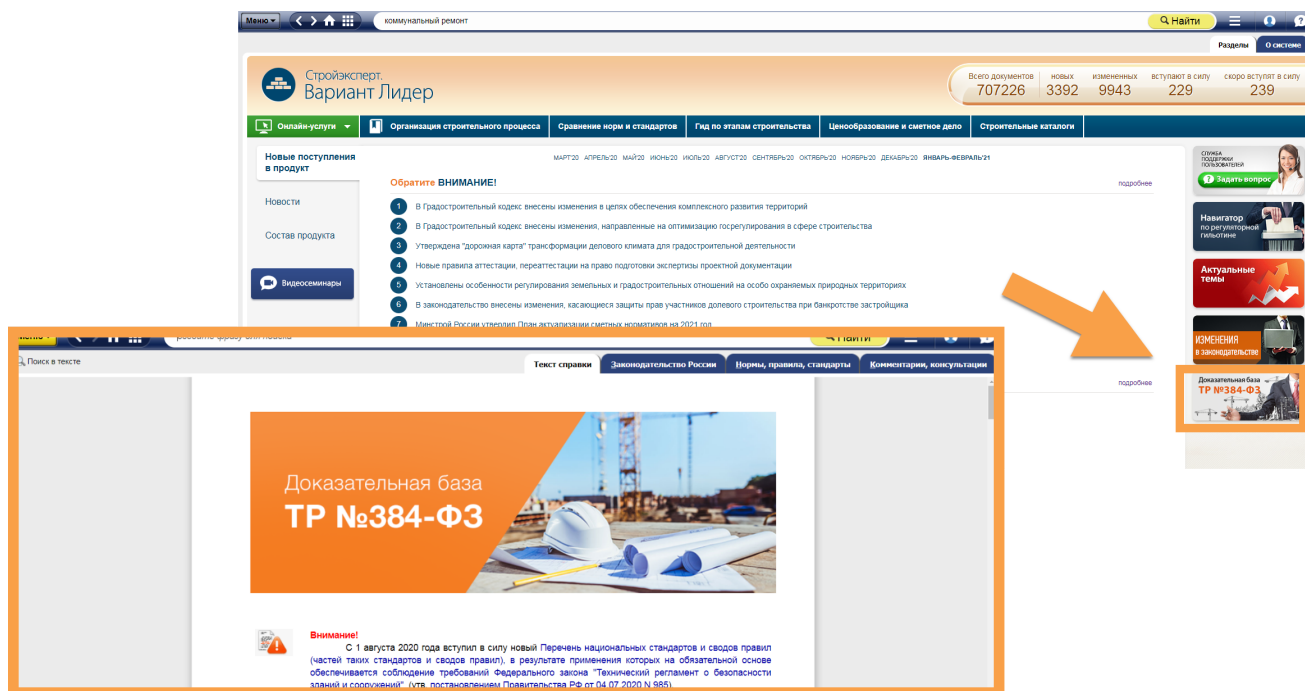
Работа по подготовке изменений СП 368 организована ФАУ «ФЦС» и выполнена авторскими коллективами АО «ЦНИИПромзданий» и АО «НИЦ «Строительство».

Источник: <https://www.faufcc.ru/>

Пока данные изменения не вступили в силу, следует пользоваться действующей редакцией СП 368. Обратите внимание, что он включен в добровольный перечень, утвержденный приказом Росстандарта от 02.04.2020 N 687, и обеспечивает соблюдение требований «Технического регламента о безопасности зданий и сооружений» (№ 384-ФЗ).

Детально ознакомиться со СП 368 и другими документами перечней ТР № 384-ФЗ можно через сервис строительных систем «Техэксперт» — «Доказательная база ТР № 384-ФЗ». Благодаря этому уникальному инструменту вы сможете: подробно изучить все требования, быстро определить обязательные к применению стандарты и СП, получить актуальную информацию о действующих нормах и избежать штрафных санкций.

Сервис находится на главной странице системы под одноименным баннером/синей кнопкой.



Сервис «Доказательная база ТР № 384-ФЗ» включен в системы:

- Стройэксперт. Профессиональный вариант;
- Стройэксперт. Вариант «Лидер»;
- Техэксперт: Помощник проектировщика.

А знаете ли вы?

Новые документы в линейке строительных систем «Техэксперт»

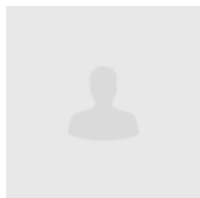


Новые документы в линейке строительных систем «Техэксперт» за январь 2021 года.

Вопрос-ответ

Вопрос:

Как рассчитать возмещение коммунальных услуг подрядчиком при ремонтных работах?
Приборы учета отсутствуют.



Ответ:

Вопрос возмещения коммунальных услуг подрядчиком при ремонтных работах законом не урегулирован, поэтому стороны решают его по согласованию между собой.

*Лермонтов Юрий
Михайлович*

Обоснование:

В силу пункта 4 статьи 421 ГК РФ условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами (статья 422).

Вопрос возмещения коммунальных услуг подрядчиком при ремонтных работах законом не урегулирован, поэтому стороны решают его по согласованию между собой.

Одним из вариантов может быть закрепление в договоре положения, согласно которому возмещение производится на основании счета ресурсоснабжающей организации и платежных документов заказчика, подтверждающих уплату за коммунальные услуги.

© АО «Кодекс», 2022

Исключительные авторские и смежные права принадлежат АО «Кодекс».

Политика конфиденциальности персональных данных