20.02.2021

Гид по эксплуатации зданий

**Самое важное и интересное для специалистов по эксплуатации зданий
и сооружений**

С 1 марта отменяется ряд санитарных требований

С 01.03.2021 Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 3 отменяется ряд санитарных требований:

— 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;

— СанПиН 2.1.4.2496-09 Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения. Изменение к СанПиН 2.1.4.1074-01;

— СП 2.1.2.2844-11 Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, оборудованию и содержанию общежитий для работников организаций и обучающихся образовательных учреждений.

На замену им принят СанПиН 2.1.3684-21 Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям,

эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий (далее — СанПиН 2.1.3684-21).

Почему это важно?

С 01.03.2021 специалистам, осуществляющим эксплуатацию зданий, в своей деятельности необходимо руководствоваться СанПиН 2.1.3684-21.

Обращаем ваше внимание, что в связи с данным изменением вся внутренняя документация, основанная на утративших силу требованиях, должна быть актуализирована. В противном случае при прохождении документарной проверки предприятию грозят предписания и штрафы со стороны контрольно-надзорных органов.

Нарушение действующих санитарных правил влечет наложение штрафа по ч. 1 ст. 6.3 КоАП РФ в размере:

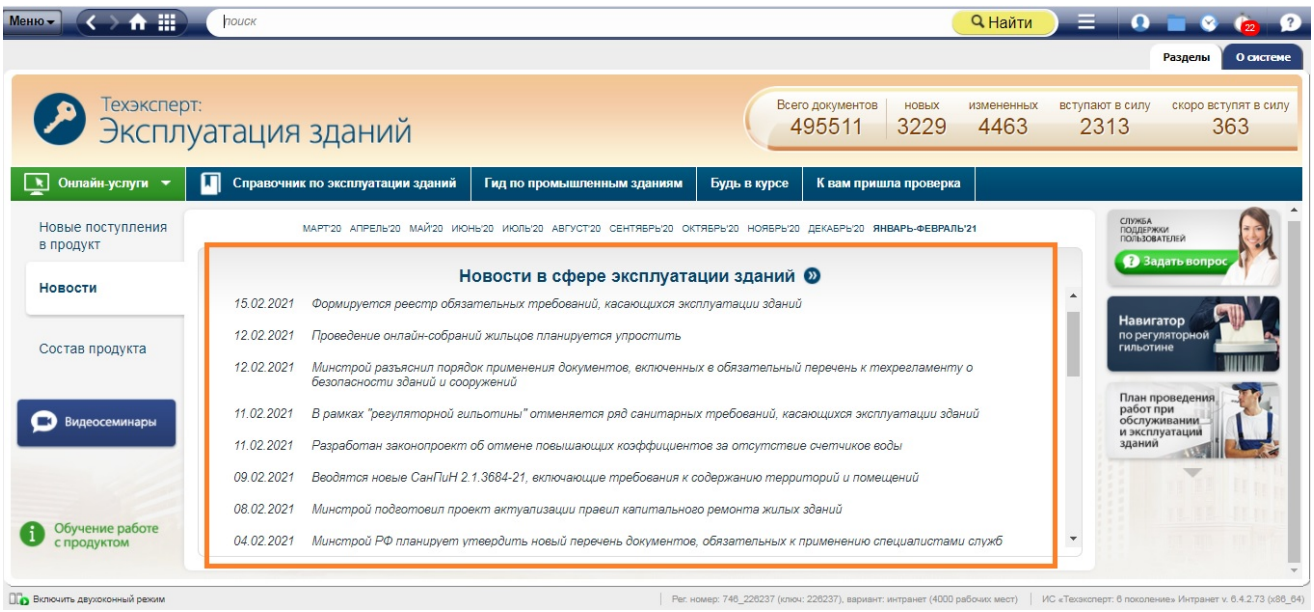
— на должностных лиц — от 500 до 1000 руб.;

— на юридических лиц — от 10 000 до 20 000 руб. или административное приостановление деятельности на срок до 90 суток.

Как поможет система?

В справочном материале «Эксплуатация систем водоснабжения и водоотведения зданий и сооружений» вам доступна информация об актуальных требованиях.

Быть в курсе всех изменений легко с сервисом «Новости по эксплуатации зданий» в системе «Техэксперт: Эксплуатация зданий».



Узнавайте обо всех изменениях в сфере эксплуатации зданий в удобном формате в телеграм-чате

А знаете ли вы?

Новые документы в «Техэксперт: Эксплуатация зданий» за февраль 2021 года

Список новых документов

✔Бесплатный вебинар по эксплуатации зданий!

Приглашаем вас 11 марта 2021 года в 9.30 (МСК) принять участие в вебинаре на тему «Планово-предупредительный ремонт любых типов зданий в 2021 году».

В настоящее время растет количество технических аварий, связанных с обрушением зданий и сооружений. Одной из основных причин технических аварий является отсутствие мероприятий по проведению своевременных ремонтов строительных конструкций и инженерных сетей. Проведение осмотров и обследований позволяет составлять планы необходимых ремонтных работ на предстоящий период и защитить предприятие от рисков обрушений.

Планово-предупредительный ремонт — это комплекс мероприятий, направленных на предупреждение износа и содержание в работоспособном состоянии зданий и сооружений.

Весь цикл ППР основан на нормативных требованиях, которые ежегодно претерпевают изменения. Так, с 1 января 2021 года утратили силу МДС 13-14.2000.

На вебинаре лектор разберет особенности проведения ППР в 2021 году.

А именно:

— Как отразилась на процессе ППР отмена МДС 13-14.2000?

— Какие нормативные требования для проведения осмотров и обследований актуальны в 2021 году?

— Из каких этапов состоит цикл ППР?

Программа вебинара:

- Порядок, сроки и виды проведения осмотра зданий и сооружений
- Требования к осмотру любых видов конструкций и инженерных систем
- Специфика проведения капитального и текущего ремонта
- Практическое внедрение плана планово-предупредительного ремонта в современных условиях
- Ведение и хранение всех видов эксплуатационной документации по зданию
- Анализ обрушения Басманного рынка, пожара на Останкинской башне и взрыва ковидного госпиталя в Челябинске

Ответы на ваши вопросы (30 минут)

Вопросы по теме вебинара направляйте до 03.03.2021 через форму.

В ходе вебинара у вас также будет возможность задать вопрос спикеру.

Посетив вебинар, вы:

- узнаете, как обезопасить предприятие от штрафов за нарушение требований законодательства до 300 000 руб. (ст. 9.4 КоАП) и от уголовной ответственности в виде лишения свободы сроком до 4 лет (ч. 2 ст. 118 УК РФ);
- сэкономите время на анализе нормативных требований к проведению осмотров и составлению плана ППР.

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. По промокоду ОНЛАЙН участие бесплатное.

РЕГИСТРАЦИЯ →

Из зала суда

Последствия ненадлежащей очистки территории предприятия от наледи, снега

Отсутствие уборки территории от снега и обработки реагентами может привести организацию к крупным затратам.

Рассмотрим один из примеров судебной практики, где в результате несвоевременной противогололедной обработки территории организации был причинен вред здоровью гражданина.

В результате с организации была взыскана компенсация:

— за временную утрату трудоспособности потерпевшего лица;

— за причиненный ему моральный вред.

Гражданин Е. обратился в суд с иском к ЗАО «К» о взыскании компенсации за временную утрату трудоспособности, компенсации морального вреда, компенсации расходов на лечение, штрафа.

В обосновании иска было указано, что граждан Е., находясь на территории ЗАО «К», поскользнулся и подвернул левую стопу, упал, испытал сильную боль. Это произошло в результате неудовлетворительного дорожного покрытия (наледь и гололед, припорошенный снегом).

В результате падения здоровью гражданина Е. был причинен вред средний тяжести. После случившегося в адрес ЗАО «К» направлена претензия с требованием о компенсации утраченного заработка, расходов на лечение, компенсации морального вреда. Однако ЗАО «К» отказало в удовлетворении данных требований.

Согласно требованиям законодательства, лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере. Под убытками понимаются

расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода) (ст. 15 Гражданского кодекса РФ (далее — ГК РФ)).

Вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред (ст. 1064 ГК РФ).

При причинении гражданину увечья или ином повреждении его здоровья возмещению подлежит:

— утраченный потерпевшим заработок (доход), который он имел либо определенно мог иметь;

— дополнительно понесенные расходы, вызванные повреждением здоровья, в том числе расходы на лечение (ст. 1085 ГК РФ).

Если гражданину причинен моральный вред (физические или нравственные страдания) действиями, нарушающими его личные неимущественные права, либо посягающими на принадлежащие гражданину нематериальные блага, а также в других случаях, предусмотренных законом, суд может возложить на нарушителя обязанность денежной компенсации указанного вреда (ст. 151 ГК РФ).

Собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором (ст. 210 ГК РФ).

Правом на использование земельных участков наделены собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков, на которых возложена обязанность соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов (ст. 40, 41 и 42 Земельного кодекса Российской Федерации).

На основании вышеприведенных норм, а также исходя из материалов дела суд исковые требования гражданина Е. к ЗАО «К» удовлетворил.

Итоговое решение

Решением суда с ЗАО «К» взысканы в пользу гражданина Е. утраченный заработок в размере 28 795 руб. 80 коп., компенсация морального вреда в размере 50 000 руб.

Кроме того, за неудовлетворение требований гражданина Е. в добровольном порядке с ЗАО «К» взыскан штраф в размере 39 397 руб. 90 коп. (п. 6 ст. 13 Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей»).

Рекомендации

На основании изложенного рекомендуем руководителям организаций, их специалистам служб эксплуатации:

— надлежащим образом относиться к очистке принадлежащей им территории от снега;

— не допускать образования ни них наледи, гололеда.

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

Санитарное содержание прилегающей к зданию территории (уборка и сбор ТКО)

Обзор подготовлен экспертом Службы поддержки пользователей систем "Кодекс"/"Техэксперт" Сачковым Виктором Павловичем на основе анализа Решения Кировского районного суда г. Екатеринбурга (Свердловская область) № 2-1145/2020 2-1145/2020~М-407/2020 М-407/2020 от 07.07.2020 по делу № 2-1145/2020.

© АО «Кодекс», 2022

Исключительные авторские и смежные права принадлежат АО «Кодекс».

Политика конфиденциальности персональных данных