

09.03.2021

# Гид по эксплуатации зданий



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

---

## **Онлайн-конференция «Регуляторная гильотина – 2021». Успеете зарегистрироваться!**

С 23 по 26 марта 2021 года Консорциум «Кодекс» приглашает вас и ваших коллег принять участие в онлайн-конференции «Регуляторная гильотина — 2021» в рамках «Недели „Техэксперт“».

С 1 января 2021 года вступила в действие новая система законодательства. Масштабный пересмотр нормативного регулирования коснулся всех сфер общественных отношений. В рамках реформы отменено колоссальное количество актов, на смену которым изданы новые документы. Онлайн-конференция «Регуляторная гильотина — 2021» — это прекрасная возможность вместе с экспертами разобраться во всех нововведениях!

### **Почему важно посетить мероприятие?**

- «Регуляторная гильотина» — самая обсуждаемая тема года, которая затронет работу большинства специалистов.
- На конференции будут рассмотрены все изменения законодательства вашей сферы деятельности.

- Авторитетные эксперты помогут разобраться в нововведениях и подготовиться к ним.
- Онлайн-формат позволит посетить мероприятие, где бы вы ни находились!

<b>В программе мероприятия:</b>	<b>Конференция будет полезна:</b>
<b>23.03.2021</b> — «Регуляторная гильотина» в сфере производственной безопасности	Специалистам по охране труда, промышленной и пожарной безопасности во всех сферах, а также специалистам, на которых возложены эти функции
<b>24.03.2021</b> — «Регуляторная гильотина» в сфере природоохранного законодательства	<b>Инженерам-экологам:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– организаций с объектами I–IV категорий НВОС;</li> <li>– консалтинговых организаций;</li> <li>– органов государственного экологического надзора;</li> <li>– проектных организаций</li> </ul>
<b>25.03.2021</b> — «Регуляторная гильотина» в сфере проектирования, строительства и эксплуатации зданий и сооружений	<b>Специалистам строительной отрасли:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– по организации инженерных изысканий;</li> <li>– по организации архитектурно-строительного проектирования;</li> <li>– по организации строительства;</li> <li>– по организации эксплуатации зданий и сооружений</li> </ul>
<b>26.03.2021</b> — «Регуляторная гильотина» в сфере аккредитации	<b>Специалистам в области стандартизации:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– специалистам по качеству (руководителям службы качества, инженерам по качеству, руководителю предприятия);</li> <li>– сотрудникам испытательных и производственных лабораторий (в составе предприятий или независимых юридических лиц);</li> <li>– сотрудникам испытательных и производственных органов по сертификации</li> </ul>

Реформа «регуляторной гильотины» не обошла стороной и сферу эксплуатации зданий.

Мы знаем, что огромное количество документов в вашей сфере деятельности претерпели изменения.

Разобраться в реализации реформы «регуляторной гильотины» в сфере строительства и эксплуатации зданий вы сможете 25 марта 2021 года.

Для участия в конференции зарегистрируйтесь на официальном [сайте мероприятия](#)

При регистрации не забудьте указать промо-код — «ОНЛАЙН».

О КОНФЕРЕНЦИИ   ПРОГРАММА   СПИКЕРЫ   **ПРИНЯТЬ УЧАСТИЕ**   ОБ ОРГАНИЗАТОРЕ   ВОПРОСЫ

**25 марта 2021 года**  
четверг

**10.00 – 15.00**

**«Регуляторная гильотина» в сфере проектирования, строительства и эксплуатации зданий и сооружений**

- Цели, задачи и причины запуска механизма «Регуляторной гильотины»;
- Проблемы с документами в области строительства на сегодня, как они могут быть решены в рамках реформы;
- Новое законодательство:
  - Как Федеральный закон N 247-ФЗ регулирует обязательные требования в области строительства;
  - Как Федеральные законы N 248-ФЗ и N 294-ФЗ регулируют надзорную деятельность в области строительства, эксплуатации зданий и применение документов в области контроля и надзора.
- Отмена документов в рамках «Регуляторной гильотины», относящихся к строительству и эксплуатации зданий. Комментарии экспертов;
- Введение в действие новых документов. Комментарии экспертов;
- Планы на 2021 год. Проекты новых документов;
- Деятельность органов экспертизы и надзора в условиях перехода к новому законодательству. Советы специалистам по проектированию;
- О работе Комитета РСПП с Минстроем России.

**Принять участие**

**Ждем вас на онлайн-конференции «Регуляторная гильотина – 2021»: [успейте зарегистрироваться](#) и принять участие!**

**РЕГИСТРАЦИЯ →**

А знаете ли вы?

# Реестр обязательных требований в сфере эксплуатации зданий

01.03.2021 вступило в силу Постановление Правительства РФ от 06.02.2021 № 128 «Об утверждении Правил формирования, ведения и актуализации реестра обязательных требований».

Вышеуказанное постановление содержит требования к формированию реестра обязательных требований (далее — реестр).

Целями создания реестра являются:

- автоматизация процессов формирования, ведения и актуализации обязательных требований;
- выделение обязательных требований из текстов нормативных правовых актов;
- информирование заинтересованных лиц об обязательных требованиях.

Данный реестр затронет деятельность специалистов в сфере эксплуатации любых типов зданий.

## Какая информация будет сформирована в реестре?

Реестр будет содержать следующие сведения (атрибуты) в отношении каждого обязательного требования:

- содержание;
- реквизиты структурной единицы нормативного правового акта, содержащего обязательное требование, ее текст;
- срок действия;
- ответственность, предусмотренную за несоблюдение обязательного требования, с указанием ее размера (при наличии);
- субъект административной ответственности за несоблюдение обязательного требования.

За его работу и наполнение назначены ответственными контрольно-надзорные органы государственной власти, в том числе Минстрой России, Роспотребнадзор, МЧС России.

Необходимо отметить, что контрольно-надзорные органы государственной власти должны будут также актуализировать реестр и добавлять в него новые и измененные нормативные правовые акты, предусматривающие обязательные требования.

### **Что известно уже сейчас?**

С 01.03.2021 контрольно-надзорные органы начали внесение своих данных в реестр.

До 01.07.2021 реестр будет введен в действие через публичный портал, сведения из него будут общедоступными.

Таким образом, с момента начала работы реестра в рамках публичного портала специалисты в сфере эксплуатации любых типов зданий смогут:

- воспользоваться информацией из реестра для подготовки к проверочным мероприятиям;
- проверять законодательство на актуальность;
- актуализировать свою деятельность с учетом изменений обязательных требований;
- предотвратить привлечение к ответственности за несоблюдение обязательных требований.

### **Как поможет система?**

С «Техэксперт: Эксплуатация зданий» вы всегда будете в курсе действующих требований контролирующих органов.

Раздел «Надзор за надлежащей эксплуатацией зданий» позволит подготовиться к прохождению проверки любым надзорным органом с учетом актуальных требований.

Своевременно отследить начало работы реестра в публичном формате вам помогут сервис «Новости по эксплуатации зданий» и телеграм-чат для специалистов по эксплуатации зданий.

Меню

введите фразу для поиска

Найти

Поиск в тексте

Текст справки

Нормы, правила, стандарты

Законодательство России

Комментарии, консультации

Образцы и формы

Судебная практика

Справки

Справочник по эксплуатации зданий

организациями и региональным оператором по обращению с ТКО

Контроль и приемка работ по договорам подряда и возмездного оказания услуг в процессе эксплуатации зданий

Эксплуатация и содержание арендованного здания, помещения

Надзор за надлежащей эксплуатацией зданий

Взаимодействие службы эксплуатации зданий с МЧС РФ

Взаимодействие службы эксплуатации зданий с Ростехнадзором

Взаимодействие службы эксплуатации зданий с Роспотребнадзором

Надзор за надлежащей эксплуатацией зданий

Плановые проверки

Внеплановые проверки

Виды проверок: документарные, выездные

Оценка соответствия зданий любого назначения обязательным требованиям законодательства осуществляется в форме государственного контроля (надзора). Право на контроль имеют уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов РФ, далее - надзорные органы (ч. 3 ст. 40 Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений").

Таким образом, организация, эксплуатирующая здания любого назначения, неизбежно взаимодействует с органами государственной власти. Необходимость такого взаимодействия обусловлена проверками соблюдения требований законодательства в сфере эксплуатации зданий.

**Внимание!**  
До конца 2021 года приостановлены плановые проверки малого бизнеса. Однако это не распространяется на ряд организаций, деятельность которых связана с рисками причинения вреда окружающей среде или здоровью людей. Также контролирующий орган может заменить выездные проверки инспекционными визитами. Возможно проведение проверок с использованием аудио- и видеосвязи (Постановление Правительства РФ от 30.11.2020 N 1669 "Об утверждении формализованной процедуры плановых проверок").

Рег. номер: 746\_226237 (ключ: 226237), вариант: интранет (4000 рабочих мест) | ИС «Техэксперт: 6 поколение» Интранет v. 6.4.2.73 (x86\_64)

Еще не работаете с «Техэксперт: Эксплуатация зданий»?

Получите бесплатный доступ на неделю!

## Вопрос-ответ



Сачков Виктор Павлович

### Вопрос:

Можно ли в рамках капитального ремонта производственного здания выполнить смотровую канаву (новую) для электровозов?

### Ответ:

Нет, в рамках капитального ремонта здания осуществлять работы по устройству новой смотровой канавы для электровозов неправомерно. Данные работы необходимо выполнить в рамках реконструкции здания.

### Обоснование:

В вашей ситуации смотровая канавка (яма) является конструктивным элементом производственного здания, так как она находится непосредственно в самом здании и является его составной частью.

Устройство новой смотровой канавы (ямы) относится к работам по изменению параметров первоначального строительства, так как в результате данных работ будут увеличены площадь и объем здания.

Исходя из положений градостроительного законодательства под реконструкцией понимается изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка и т. д. (п. 14 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ).

Следовательно, работы по возведению новой смотровой канавы (ямы) для электровозов в производственном здании будут являться реконструкцией. Данный вывод подтверждается судебной практикой — Решением Оричевского районного суда (Кировской области) от 29.06.2015 № 2-312/2015 2-312/2015~М-282/2015 М-282/2015 по делу № 2-312/2015.

Таким образом, указанные работы не могут выполняться в рамках работ капитального ремонта производственного здания.

Ответы на другие вопросы вы найдете в разделе «Эксплуатация зданий в вопросах и ответах» в «Техэксперт: Эксплуатация зданий».

© АО «Кодекс», 2021

*Исключительные авторские и смежные права принадлежат АО «Кодекс».*

*Положение по обработке и защите персональных данных*