04.05.2021

Гид по эксплуатации зданий

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

Актуализирован перечень документов, применяемых на добровольной основе

Приказом Росстандарта от 20.04.2021 № 567 (далее — Приказ) внесены изменения в Перечень документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденный Приказом Росстандарта от 02.04.2020 № 687 (далее — Перечень).

Кому это важно?

Приказ затрагивает деятельность специалистов, осуществляющих эксплуатацию любых видов зданий.

Что поменялось?

Измененный Перечень включает в себя 673 документа по стандартизации различного уровня. Ранее Перечень включал в себя 534 документа.

В Перечень добавлены документы, в числе которых:

— СП 30.13330.2020 Внутренний водопровод и канализация зданий СНиП 2.04.01-85*;

— СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения СНиП 35-01-2001;

— СП 60.13330.2020 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха СНиП 41-01-2003;

— СП 257.1325800.2020 Здания гостиниц. Правила проектирования;

— СП 417.1325800.2020 Железнодорожные вокзальные комплексы. Правила проектирования;

— СП 480.1325800.2020 Информационное моделирование в строительстве. Требования к формированию информационных моделей объектов капитального строительства для эксплуатации многоквартирных домов;

— СП 481.1325800.2020 Информационное моделирование в строительстве. Правила применения в экономически эффективной проектной документации повторного использования и при ее привязке.

Почему это важно?

Применение документов, включенных в Перечень, является достаточным условием соблюдения требований соответствующих технических регламентов.

Игнорирование требований таких документов не может оцениваться как нарушение требований технических регламентов. В этом случае допускается применение предварительных национальных стандартов, стандартов организаций и иных документов для оценки соответствия требованиям технических регламентов.

Добровольность применения стандартов и сводов правил, включенных в Перечень, не означает, что они могут не соблюдаться. Добровольность применения предоставляет возможность использования других правил, не противоречащих требованиям Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (далее — Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ).

Если предприятие не соблюдает требования документов, включенных в Перечень, и не применяет заменяющие их другие стандарты и своды правил, это приводит к нарушению требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ. За данное деяние предусмотрена административная ответственность в виде штрафа до 300 000 руб. (ч. 1 ст. 9.4 КоАП РФ).

Как поможет система?

С «Техэксперт: Эксплуатация зданий» вы всегда будете в курсе ключевых изменений в законодательстве.

Отслеживайте актуальные требования с помощью новостной ленты в системе. А в телеграм-чате для специалистов по эксплуатации зданий обсуждайте с коллегами самые актуальные темы в режиме реального времени.

А знаете ли вы?

Бесплатный вебинар для специалистов по эксплуатации зданий!

Приглашаем вас принять участие в вебинаре **«Анализ ключевых изменений в эксплуатации зданий (сооружений) за первое полугодие 2021 года»**.

Вебинар состоится **24 мая 2021 года в 9.30 (МСК)**.

Вопросы, которые будут рассмотрены на вебинаре (50 мин)

- Какие правовые акты не подпадают под реформу регуляторной гильотины
- Всё о новом реестре обязательных требований к процессам эксплуатации зданий
- Изменения в санитарно-эпидемиологических требованиях к различным типам зданий
- Новые нормативные требования к пожарной безопасности
- Какие своды правил актуальны на данный момент, а какие скоро вступят в силу
- Ряд существенных изменений в требованиях к микроклимату зданий и помещений
- Какими НТД руководствоваться после отмены МДС 13.14.2000
- Что уже сейчас известно о BIM?

Ответы на ваши вопросы (30 минут)

Вопросы по теме вебинара направляйте до 17.05.2021 через форму.

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

Посетив вебинар, вы:

- узнаете, как обезопасить предприятие от штрафов до 200 000 руб. (ч. 1 ст. 20.4 КоАП РФ) за нарушение требований законодательства;

- сэкономите время на анализе изменений в законодательстве, меняющих процессы эксплуатации зданий.

Спикер:
Сачков Виктор Павлович
Эксперт и автор справочных материалов систем
«Техэксперт: Эксплуатация зданий».
Осуществляет **всероссийское экспертное консультирование** по вопросам
обслуживания и эксплуатации зданий.

Видеообращение спикера с анонсом предстоящего мероприятия по ссылке.

Регистрация по ссылке. По промокоду ОНЛАЙН участие бесплатное.

РЕГИСТРАЦИЯ →

Вопрос-ответ

Качалина Мария Александровна

Вопрос:

При эксплуатации зданий и сооружений необходимо вести технический журнал по эксплуатации зданий и сооружений. Возможно ли вести этот журнал в электронном виде? Может быть, где-то прописано, что только в бумажном, или еще какие-то требования именно к форме.

Ответ:

Да, возможно ведение технического журнала по эксплуатации зданий и сооружений в электронном виде при условии, что он подписан электронной подписью.

В действующем законодательстве отсутствует единая форма технического журнала по эксплуатации, применимая к любому типу здания.

Требования к оформлению технического журнала по эксплуатации зданий и сооружений указаны в:

— ч. 5 ст. 55_25 Градостроительного кодекса РФ;

— ГОСТ Р 7.0.97-2016.

Обоснование:

Форма технического журнала по эксплуатации здания и требования к его ведению должны быть утверждены Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (далее — Минстрой РФ) (ч. 6 ст. 55_25 Градостроительного кодекса РФ (далее — ГрК РФ)).

Необходимо отметить, что в настоящее время Минстроем РФ не принята общая для всех видов зданий форма технического журнала по их эксплуатации.

В развитие указанных выше законодательных норм существуют своды правил, утвержденные приказами Минстроя РФ и устанавливающие форму технического журнала по эксплуатации определенных типов зданий. Например:

— Технический журнал по эксплуатации одноэтажного здания промышленного предприятия содержится в СП 303.1325800.2017 Здания одноэтажные промышленных предприятий. Правила эксплуатации;

— Технический журнал по эксплуатации многоэтажного здания промышленного предприятия утвержден СП 324.1325800.2017 Здания многоэтажные промышленных предприятий. Правила эксплуатации;

— Технический журнал по эксплуатации многофункционального торгового комплекса есть в СП 306.1325800.2017 Многофункциональные торговые комплексы. Правила эксплуатации;

— Технический журнал по эксплуатации многоквартирного жилого здания предусмотрен СП 372.1325800.2018 Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации.

Если форма технического журнала по эксплуатируемому вами типу здания отсутствует, то можно самостоятельно составить технический журнал по эксплуатации нужного вам типа здания при условии соблюдения требований:

— к содержанию, которые указаны в ч. 5 ст. 55_25 ГрК РФ;

— к созданию и оформлению документов, предусмотренных ГОСТ Р 7.0.97-2016 Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу (СИБИД). Организационно-распорядительная документация. Требования к оформлению документов (далее — ГОСТ Р 7.0.97-2016).

Обращаем ваше внимание, что действующее законодательство не регламентирует ведение технического журнала по эксплуатации здания исключительно в бумажной или электронной форме.

Например, документы (в том числе технический журнал по эксплуатации здания) могут создаваться на бумажном носителе и в электронной форме с соблюдением установленных правил оформления документов (п. 3.1 ГОСТ Р 7.0.97-2016).

При этом эксплуатационную документацию длительного хранения (в том числе и технический журнал по эксплуатации здания) рекомендуется дублировать на персональном компьютере и сохранять на магнитных носителях (п. 18.1 СП 255.1325800.2016 Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения).

Также допускается оформление эксплуатационных журналов в отношении газопроводов и газоиспользующего оборудования в электронной форме при условии обеспечения архивирования (п. 5.2.12 ГОСТ Р 54961-2012 Системы газораспределительные. Сети газопотребления. Общие требования к эксплуатации. Эксплуатационная документация).

Иными словами, действующими нормативными и техническими документами предусмотрена возможность ведения технического журнала по эксплуатации здания и на бумажном носителе, и в электронном виде.

Необходимо отметить, что в вышеуказанных сводах правил и технических документах содержится требование об указании в техническом журнале по эксплуатации здания подписи лица, ответственного за ведение журнала.

Обращаем ваше внимание, что технический журнал по эксплуатации здания в форме электронного документа только с электронной подписью будет признан равнозначным журналу на бумажном носителе с собственноручной подписью (ст. 6 Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи»).

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

© АО «Кодекс», 2022

Исключительные авторские и смежные права принадлежат АО «Кодекс».

Политика конфиденциальности персональных данных