

07.09.2021

Гид по эксплуатации зданий



Самое важное и интересное для специалистов по эксплуатации зданий и сооружений

Какие виды работ можно будет проводить в рамках текущего ремонта?

На рассмотрении Государственной Думы Федерального Собрания РФ находится Проект постановления Правительства РФ «Об определении случаев, в которых при проведении текущего ремонта зданий, сооружений может осуществляться замена и (или) восстановление отдельных элементов строительных конструкций таких зданий, сооружений (за исключением элементов несущих строительных конструкций), элементов систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения таких зданий, сооружений» № 119517 (далее — Проект).

Кому это важно?

Проект затрагивает деятельность специалистов, осуществляющих эксплуатацию любых видов зданий.

Что изменится?

Проект разработан для конкретизации положений ч. 8.1 ст. 55.24 Градостроительного кодекса РФ, которой установлена возможность замены (восстановления) отдельных элементов строительных конструкций (за исключением элементов несущих строительных

конструкций), элементов систем и сетей инженерно-технического обеспечения зданий при проведении текущего ремонта.

Так, Проект определяет конкретные виды работ по текущему ремонту, в рамках которого может быть осуществлена вышеуказанная замена (восстановление). При этом такие работы не влияют на характеристики надежности и безопасности зданий, и для их проведения не требуется разработка проектной документации.

Как сейчас?

В настоящее время в законодательстве не указаны конкретные случаи и виды работ, когда такая замена или восстановление возможны.

Почему это важно?

Принятие Проекта закрывает пробел в градостроительном законодательстве, который существует сейчас.

Таким образом, в случае принятия Проекта специалисты в сфере эксплуатации зданий смогут выполнять работы, указанные в Проекте, в рамках проведения текущего ремонта.

Как поможет система?

С [«Техэксперт: Эксплуатация зданий»](#) вы всегда будете в курсе ключевых изменений в законодательстве.

Отслеживайте актуальные требования к проведению текущего ремонта зданий и инженерных систем при помощи справочного материала [«Текущий ремонт зданий \(сооружений\) и инженерных систем»](#) в системе [«Техэксперт: Эксплуатация зданий»](#).

А в [телеграм-чате](#) для специалистов по эксплуатации зданий обсуждайте с коллегами самые актуальные темы в режиме реального времени.

А знаете ли вы?

В чём различие между новыми и утратившими силу стандартами и правилами эксплуатации зданий?

При эксплуатации зданий необходимо соблюдать требования нормативно-технических документов, которые регламентируют правила содержания различных элементов здания.

01.09.2021 вступил в силу новый обязательный Перечень национальных стандартов и сводов правил, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 28.05.2021 № 815 (далее — Перечень, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 28.05.2021 № 815).

С этой же даты утратил силу Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), утвержденный Постановлением Правительства РФ от 04.07.2020 № 985 (далее — Перечень, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 04.07.2020 № 985).

Список документов, включенных в Перечень, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 28.05.2021 № 815, отличается от списка документов, включенных в Перечень, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 04.07.2020 № 985, по количеству и составу.

В новом перечне:

- исключены 11 документов;
- добавлены 2 документа;
- представлены в новой редакции 8 документов.

Общее количество нормативно-технических документов в новом перечне составляет 69.

Оперативно отследить все изменения в нормативных требованиях вы сможете при помощи:

1. Актуализированного справочного материала «Обязательные стандарты и правила при эксплуатации зданий» в «Техэксперт: Эксплуатация зданий».

Эксперты подготовили для вас аналитическое сравнение изменений ГОСТов и СП, обязательных к применению.

Меню Найти

введите фразу для поиска

Поиск в тексте Текст справки Нормы, правила, стандарты Законодательство России Комментарии, консультации Образцы и формы Судебная практика

Справочник по эксплуатации зданий

- Служба эксплуатации зданий: планирование, правила функционирования, структура, ресурсы
 - Обязательные стандарты и правила при эксплуатации зданий
 - Служба технической эксплуатации зданий
 - Планирование процесса эксплуатации зданий (сооружений) и разработка планов-графиков
 - Обучение, аттестация, квалификация, должностные инструкции персонала службы эксплуатации зданий
 - Ресурсы службы эксплуатации зданий
 - План проведения работ при обслуживании и эксплуатации зданий
- Техническая эксплуатационная документация здания

поиск

Свернуть

реконструкции и капитальному ремонту кровель и покрытий (крыш);

Дата начала обязательного применения до 01.09.2021	Свод правил (разделы, пункты), подлежащие обязательному применению до 01.09.2021	Свод правил (разделы, пункты), подлежащие обязательному применению с 01.09.2021
01.08.2020 г.	СП 17.13330.2017 "СНиП II-26-76 "Кровли". Разделы: 1; 4 (пункты 4.1 - 4.3, 4.4 (абзац третий), 4.6, 4.8, 4.10, 4.14); 5 (за исключением пунктов 5.1.7, 5.1.12, 5.1.14, 5.1.17 - 5.1.19, 5.1.21, 5.1.22, 5.1.24, 5.2.7 - 5.2.9, 5.3.3, 5.3.5, 5.3.7, 5.4.4, 5.4.5, 5.4.7); 6 (за исключением подразделов 6.1 - 6.4); 7 (за исключением пункта 7.4, абзаца первого пункта 7.5, пунктов 7.6, 7.7, 7.10, 7.12, 7.14, 7.15);	СП 17.13330.2017 "СНиП II-26-76 "Кровли".. Разделы: 4 (абзац третий пункта 4.4); 5 (пункты 5.1.4, 5.1.6, 5.1.9, 5.1.11, 5.1.13, 5.1.16, 5.1.20, 5.1.23, 5.1.25, 5.2.2, 5.2.3, 5.3.4, 5.4.6, 5.5.4, 5.5.5); 7 (пункты 7.2, 7.8, 7.11, 7.13); 8 (пункты 8.3, 8.5, 8.6); 9 (пункты 9.4, 9.6, 9.7, 9.10, 9.11).

2. Двух видов сравнительных анализов нового и старого перечня.

Вы сможете разобраться в отличиях новых от старых требований при помощи сервиса «Динамическое сравнение», а также при помощи сравнительного анализа Перечня, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.05.2021 № 815, и Перечня, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 04.07.2020 № 985.

Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федер...

Не защищено | http://ez.kodeks.ru/ez/diff?ndoc1=603700806&ndoc2=565270059&gosthistory=1

Об утверждении перечня национальных ...

— отличающиеся фрагменты — фрагменты, присутствующие только в одном из документов

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 28 мая 2021 года N 815	ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 4 июля 2020 года N 985
<p>Об утверждении 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", и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. N 985</p> <p>См. Сравнительный анализ Постановления Правительства РФ от 04.07.2020 N 985 и Постановления Правительства РФ от 28.05.2021 N 815.</p> <p>В соответствии с частью 1 статьи 6 Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" Правительство Российской Федерации</p> <p>постановляет:</p> <p>1. Утвердить прилагаемый перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной</p>	<p>Об утверждении 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" и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации</p> <p>См. Сравнительный анализ Постановления Правительства РФ от 26.12.2014 N 1521 и Постановления Правительства РФ от 04.07.2020 N 985.</p> <p>См. Сравнение постановления Правительства РФ от 26.12.2014 N 1521 и постановления Правительства РФ от 04.07.2020 N 985.</p> <p>См. Сравнительный анализ Постановления Правительства РФ от 04.07.2020 N 985 и Постановления Правительства РФ от 28.05.2021 N 815.</p> <p>В соответствии с частью 1 статьи 6 Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" Правительство Российской Федерации</p> <p>постановляет:</p> <p>1. Утвердить прилагаемый перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной</p>

Печать Сохранить в PDF < предыдущее изменение следующее изменение >

Актуальная информация позволит вам:

— сэкономить денежные средства на проведении ремонтов и реконструкции здания за счет соблюдения стандартов и правил, тем самым продлив срок службы его конструктивных элементов;

— избежать штрафов до 300 000 руб. со стороны надзорных и контролирующих органов (ч. 1 ст. 9.4 [КоАП РФ](#)).

Еще не работаете с «Техэксперт: Эксплуатация зданий»?

Получите бесплатный доступ на неделю!



ПОПРОБОВАТЬ БЕСПЛАТНО

Вопрос-ответ



*Качалина Мария
Александровна*

Вопрос:

В пункте 2.1.1 Правил технической эксплуатации электрических станций и сетей Российской Федерации, утвержденных Приказом Минэнерго России от 19.06.2003 № 229, указано, что производственные здания и сооружения, находящиеся в эксплуатации более 25 лет, независимо от их состояния должны подвергаться комплексному обследованию с оценкой их прочности, устойчивости и эксплуатационной надежности с привлечением специализированных организаций, а в дальнейшем — по мере необходимости, но не реже 1 раза в 5 лет.

Каковы требования к специализированной организации, которая проводит комплексное обследование с целью оценки прочности, устойчивости и эксплуатационной надежности зданий и сооружений предприятия?

Ответ:

К организации, которая может проводить комплексное обследование зданий и сооружений предприятия, предъявляются следующие требования, а именно наличие:

— современной приборной базы;

— высококвалифицированных и опытных специалистов;

— членства в саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, за исключением случаев, указанных в ч. 2, 2.1 ст. 47 [Градостроительного кодекса РФ](#).

Обоснование:

К организации, выполняющей работы по комплексному обследованию зданий и сооружений, предъявляются следующие требования, а именно наличие (п. 4.1 ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния, п. 4.1 СП 13-102-2003 Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений):

— современной приборной базы;

— высококвалифицированных и опытных специалистов.

Необходимо отметить, что в случаях, предусмотренных законом, юридическое лицо может заниматься отдельными видами деятельности только на основании лицензии, членства в саморегулируемой организации (далее — СРО) или выданного ей свидетельства о допуске к определенному виду работ (п. 1 ст. 49 Гражданского кодекса РФ).

Следует отметить, что исчерпывающий перечень видов деятельности, подлежащих лицензированию, определен ч. 1 ст. 12 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности».

Обращаем ваше внимание, что деятельности по комплексному обследованию зданий и сооружений в вышеуказанном перечне нет.

Следовательно, для выполнения работ по комплексному обследованию зданий и сооружений лицензия не требуется.

Однако деятельность по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений относится к специальным видам инженерных изысканий согласно п. 2 раздела II Перечня видов инженерных изысканий, установленного Постановлением Правительства РФ от 19.01.2006 № 20.

Градостроительным законодательством установлено, что работы по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, заключенному с застройщиком, техническим заказчиком или лицом, получившим разрешение на использование земель или земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, должны выполняться только членами СРО в области инженерных изысканий (ч. 2 ст. 47 Градостроительного кодекса РФ (далее — ГрК РФ)).

Суммируя вышесказанное, работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений по договору подряда на выполнение инженерных изысканий могут выполняться только членами СРО в области инженерных изысканий (см. Письмо Минстроя России от 20.09.2018 № 38887-ЛС/02).

Исключения, когда членство в СРО для выполнения указанных выше работ не требуется, содержатся в ч. 2, 2.1 ст. 47 ГрК РФ.

Итого, к организации, выполняющей работы по комплексному обследованию зданий и сооружений предприятия, предъявляются следующие требования, а именно наличие:

— современной приборной базы;

— высококвалифицированных и опытных специалистов;

— членства в СРО в области инженерных изысканий, за исключением случаев, указанных в ч. 2, 2.1 ст. 47 ГрК РФ.

С дополнительной информацией по вопросу вы можете ознакомиться в справочном материале «Оценка технического состояния здания и сооружения (осмотр, обследование)».

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

© АО «Кодекс», 2021

Исключительные авторские и смежные права принадлежат АО «Кодекс».

Положение по обработке и защите персональных данных