

05.10.2021

Гид по эксплуатации зданий



Самое важное и интересное для специалистов по эксплуатации зданий и сооружений

Приняты новые правила подключения к сетям газораспределения

Опубликовано постановление Правительства РФ [от 13.09.2021 N 1547](#) «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» (далее — Постановление Правительства РФ [от 13.09.2021 N 1547](#)).

Кому это важно?

Постановление Правительства РФ [от 13.09.2021 N 1547](#) затрагивает деятельность специалистов, осуществляющих эксплуатацию любых видов зданий, если в их обязанности входит заключение договоров подключения (технологического присоединения) к различным инженерным системам.

Что изменится?

Постановление Правительства РФ [от 13.09.2021 N 1547](#):

1. Утверждает Правила подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения (далее — Правила, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 13.09.2021 N 1547).

2. Признает утратившими силу:

— Правила подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденные постановлением Правительства РФ от 30.12.2013 N 1314;

— типовые формы документов, необходимые для подключения (технологического присоединения) к сети газораспределения, утвержденные постановлением Правительства РФ от 15.06.2017 N 713.

Правила, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 13.09.2021 N 1547, в отличие от ранее действовавших правил:

1. Устанавливают возможности:

— на территории г. Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя наличия дополнительных критериев и иных сроков осуществления подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения;

— подачи заявки на подключение (технологическое присоединение) среди прочего через личный кабинет заявителя, через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг, через портал «Госуслуги» или через региональный портал.

2. Делают технические условия неотъемлемым приложением к договору о подключении (технологическом присоединении), их не нужно запрашивать до заключения договора, как это происходило ранее.

3. Изменяют максимальные предельные сроки осуществления мероприятий по подключению для заявителей первой категории до 4,5 месяцев (135 дней) (ранее было 8 месяцев).

Также, если вышеуказанные мероприятия для заявителей данной категории предусматривают особенности, то срок по подключению продлевается в зависимости от случая, но не более чем на 50 дней, при этом с учетом максимального срока. Ранее такие случаи и сроки отдельно не выделялись.

Следует отметить, что и общий максимальный предельный срок осуществления мероприятий по подключению для заявителей первой категории может быть продлен до 70 дней (п. 54 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.09.2021 N 1547).

4. Описывают предельные сроки мероприятий по подключению, если для подключения требуется только фактическое присоединение. Ранее такие случаи и сроки отдельно не выделялись.

5. Устанавливают новые формы типовых документов, необходимых для заключения договора подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения (например, заявки на заключение договора, самого договора, технических условий, акта готовности сетей к подключению, акта разграничения имущественной принадлежности и эксплуатационной ответственности).

Почему это важно?

При заключении договоров о подключении (технологическом присоединении) к сетям газораспределения специалисты, осуществляющие эксплуатацию зданий, должны:

1. Руководствоваться требованиями, указанными в Правилах, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.09.2021 N 1547;
2. Использовать новые формы типовых документов, содержащиеся в приложениях к Правилам, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 13.09.2021 N 1547.

Применение неактуальных требований и форм типовых документов, необходимых для заключения договоров о подключении (технологическом присоединении) к сетям газораспределения, приведет к затягиванию процесса подключения здания к соответствующим инженерным системам.

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 «Договорные отношения в сфере газоснабжения в процессе эксплуатации зданий» 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?

Мораторий на проверки не для вас? Подготовьтесь к визитам надзорных органов с «Техэксперт»

Опубликовано Постановление Правительства РФ [от 08.09.2021 N 1520](#) «Об особенностях проведения в 2022 году плановых контрольных (надзорных) мероприятий, плановых проверок в отношении субъектов малого предпринимательства и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» (далее — Постановление Правительства РФ [от 08.09.2021 N 1520](#)).

Постановление Правительства РФ [от 08.09.2021 N 1520](#) касается специалистов, осуществляющих эксплуатацию любых типов зданий.

Указанный документ устанавливает запрет на проведение плановых контрольных (надзорных) мероприятий для субъектов малого предпринимательства в 2022 году.

Вышеуказанный запрет среди прочего не распространяется на организации:

- чья деятельность сопряжена с рисками причинения вреда окружающей среде или жизни людей (например, объекты категории чрезвычайно высокого и высокого рисков);
- в отношении которых ранее вынесено постановление о назначении административного наказания за совершение грубого нарушения (определяется по [КоАП РФ](#)) или назначено наказание в виде дисквалификации, приостановления деятельности, приостановления или аннулирования лицензии, но с момента привлечения к ответственности прошло менее 3 лет;
- в части соблюдения ими лицензионных требований;
- связанные с использованием атомной энергии.

В связи с этим у ряда специалистов вопрос подготовки к проверкам не теряет свою актуальность. К тому же с 1 июля вступил в силу Федеральный закон [от 31.07.2020 № 248-ФЗ](#) «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее — 248-ФЗ), регулирующий деятельность надзорных органов.

Надзорные органы дают фору предприятиям в период начала действия нового 248-ФЗ.

С 1 июля производились профилактические визиты и за выявленные нарушения не назначали штраф, а выдавали предостережение. Из 100% визитов — 87 % закончились предостережением.

В системе «Техэксперт: Эксплуатация зданий» уже с учетом новых требований 248-ФЗ есть пошаговые алгоритмы подготовки и прохождения проверок:

- Ростехнадзора;
- Роспотребнадзора;
- МСЧ России.



К вам пришла проверка

В своей деятельности специалисты по эксплуатации зданий различного назначения часто сталкиваются с проверками органов государственной власти (МСЧ России, Ростехнадзор, Госжилинспекция и т.д.).

Алгоритм действий при прохождении проверки

В связи с тем, что Ростехнадзор осуществляет широкий спектр надзора (контроля), разберем на примере одного из видов надзора (контроля) порядок (алгоритм) прохождения проверки.

Обращаем ваше внимание, что алгоритм прохождения проверок будет примерно одинаковым и при других видах надзора (контроля).

Разберем общий алгоритм прохождения проверки на примере осуществления строительного контроля при реконструкции зданий, проводимого Ростехнадзором.

1. При наступлении даты проверки проверяющее должностное лицо посещает проверяемый объект (здание, сооружение), при этом проверяемое лицо:

- проверяет наличие удостоверения у сотрудника Ростехнадзора, определяет, совпадает ли лицо, указанное в распоряжении о проведении проверки, и лицо, фактически осуществляющее проверку, для того, чтобы установить, имеет ли проверяющее право проводить проверку (§ 73, 74 Административного регламента);
- проверяет, содержится ли в распоряжении о проведении проверки вся необходимая информация, которая предусмотрена п.60 Административного регламента;
- при соблюдении указанных выше условий не вправе воспрепятствовать деятельности должностного лица.

Проведение плановых контрольных (надзорных) мероприятий осуществляется в зависимости от присвоенной категории риска со следующей периодичностью (§ 35 Положения, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 30.06.2021 N 1100):

1. Для категории чрезвычайно высокого риска:
 - выездная проверка - один раз в год;
 - документальная проверка - один раз в год;
 - рейдовый осмотр - один раз в год;
 - выборочный контроль - один раз в год;
2. Для категории высокого риска:
 - выездная проверка - один раз в 2 года;
 - документальная проверка - один раз в 2 года;
 - рейдовый осмотр - один раз в 2 года;
 - выборочный контроль - один раз в 2 года;
3. Для категории значительного риска:
 - выездная проверка - один раз в 3 года;
 - документальная проверка - один раз в 3 года;
 - рейдовый осмотр - один раз в 3 года;
 - выборочный контроль - один раз в 3 года;
4. Для категории среднего риска:

Оперативно отследить изменения в нормативных требованиях в подготовке к проверкам и найти актуальные алгоритмы вы сможете при помощи сервиса [«К вам пришла проверка»](#), размещенного на главной странице системы [«Техэксперт: Эксплуатация зданий»](#).

**Еще не работаете с «Техэксперт: Эксплуатация зданий»?
Получите бесплатный доступ на неделю!**

Вопрос-ответ



*Сачков Виктор
Павлович*

Вопрос:

Каким требованиям должна соответствовать подрядная организация, выполняющая работы по дератизации подвалов? Например, лицензия, СРО или ОКВЭД, обучение и т.д.

Ответ:

Дератизация проводится в обязательном порядке гражданами, индивидуальными предпринимателями и юридическими лицами (далее — организации) в соответствии с осуществляемой ими деятельностью (ст.11, ч.3 ст.29 Федерального закона от 30.03.1999 N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения).

Таким организациям налоговым органом присваивается код 81.29.1 — «дезинфекция, дезинсекция, дератизация зданий, промышленного оборудования» из общероссийского классификатора видов экономической деятельности, далее — ОКВЭД (ОК 029-2014 Общероссийский классификатор видов экономической деятельности).

При осуществлении дератизационных работ вне рамок оказания медицинской помощи необходимость получения лицензии отсутствует (Постановление Верховного суда РФ от 29.04.2019 N 46-АД19-1, Письмо Минздрава России от 27.02.2018 N 27-3/3008543-81 «О получении лицензии на медицинскую деятельность при осуществлении дезинфекционных работ»).

На основании изложенного при заключении договора на проведение дератизационных работ с подрядной организацией необходимо учитывать тот факт, что ей:

— должен быть присвоен код ОКВЭД — 81.29.1;

— не требуется лицензия.

С дополнительной информацией по вопросу вы можете ознакомиться в справочном материале «Санитарно-гигиенические мероприятия: дератизация, дезинсекция, дезинфекция».

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