18.10.2021

Гид по эксплуатации зданий

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

Деятельность по дезинсекции и дератизации станет лицензируемой?

На рассмотрении Государственной Думы РФ находится проект Федерального закона «О внесении изменения в статью 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности» N 120387 (далее — Проект).

Кому это важно?

Проект распространяется на специалистов, осуществляющих эксплуатацию любых типов зданий.

Что изменится?

Проектом предполагается сделать проведение дезинфекционных, дезинсекционных и дератизационных работ лицензируемым видом деятельности.

Почему это важно?

В случае принятия Проекта при заключении договоров о проведении дезинфекции, дезинсекции и дератизации специалисты, осуществляющие эксплуатацию зданий, должны будут проверить наличие лицензии у нанимаемой для таких мероприятий организации.

Нарушение действующих санитарных правил, невыполнение санитарно-гигиенических мероприятий влечет предупреждение или наложение административного штрафа (ч. 1 ст. 6.3 КоАП РФ):

— на должностных лиц: от 500 руб. до 1 000 руб.;

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

А осуществление предпринимательской деятельности без лицензии, если такая лицензия обязательна, влечет наложение административного штрафа (ч. 2 ст. 14.1 КоАП РФ):

— на должностных лиц: от 4 000 до 5 000 руб.;

— на юридических лиц: от 40 000 до 50 000 руб.

Как сейчас?

В настоящее время для проведения таких работ:

— лицензия не требуется;

— требуется, чтобы в соответствии с учредительными документами одним из видов экономической деятельности организации было осуществление дезинфекционной, дератизационной и дезинсекционной деятельности (п. 89 СанПиН 3.3686-21 Санитарно-эпидемиологические требования по профилактике инфекционных болезней).

Как поможет система?

Информация об актуальных требованиях к проведению санитарно-гигиенических мероприятий доступна в справочном материале Санитарно-гигиенические мероприятия: дератизация, дезинсекция, дезинфекция.

Узнавайте одними из первых обо всех изменениях в сфере эксплуатации зданий в специализированном телеграм-канале разработчиков системы «Техэксперт: Эксплуатация зданий».

А знаете ли вы?

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

Список новых документов

Система ППР «под ключ» при помощи «Техэксперт»

По данным Всероссийского союза страховщиков за последние три года произошло 36 технических аварий, связанных с обрушением зданий и сооружений.

Одной из основных причин является отсутствие мероприятий по проведению своевременных ремонтов строительных конструкций и инженерных сетей.

Проведение осмотров и обследований позволяет составить планы необходимых ремонтных работ на предстоящий период и защитить предприятие от рисков обрушений.

Одной из главных задач для специалистов по эксплуатации зданий является обеспечение сохранности зданий и сооружений путем надлежащего ухода за ними, своевременного и качественного проведения ремонта, а также снижения стоимости ремонта.

Помочь в этом специалистам по эксплуатации зданий может внедрение на предприятии или в организации системы планово-предупредительных ремонтов зданий и сооружений (далее — Система ППР).

При внедрении Системы ППР, у специалистов возникает ряд вопросов:

— какие виды работ по эксплуатации зданий входят в состав системы планово-предупредительных ремонтов (далее — ППР) зданий и сооружений?

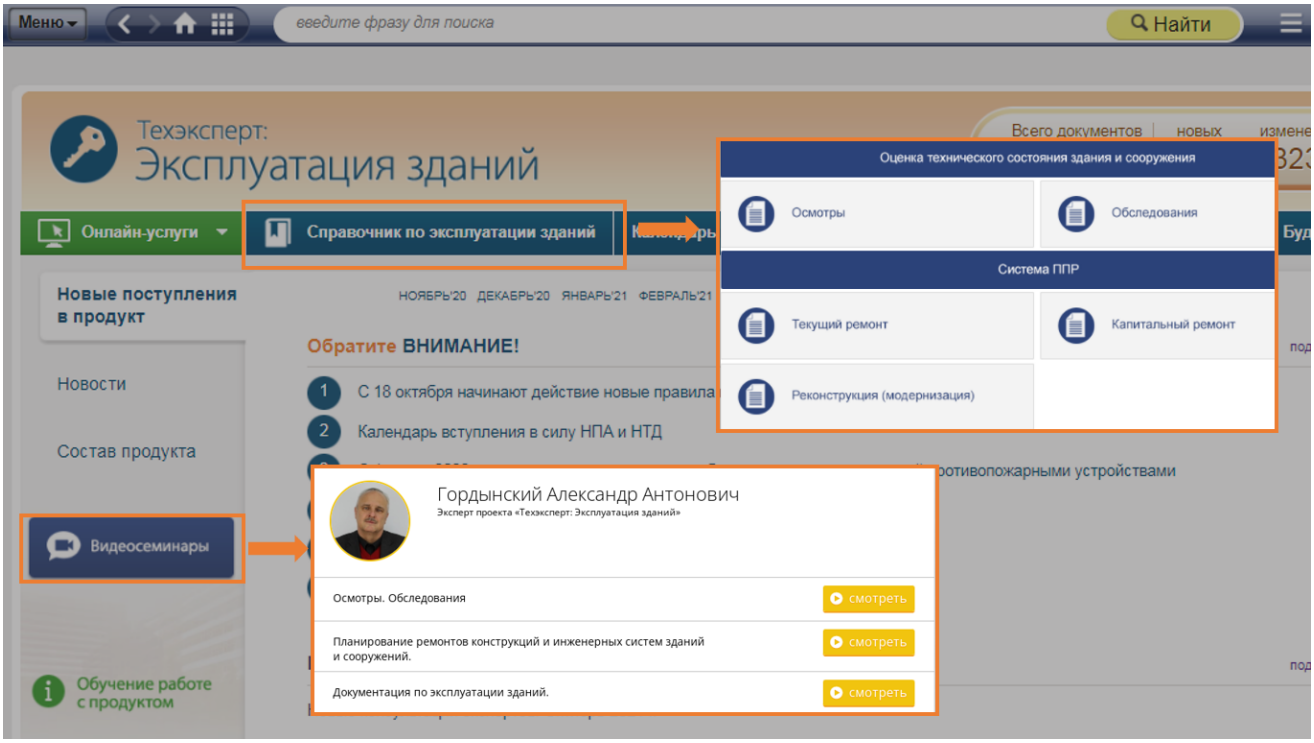
— как оформить проведение ППР зданий и сооружений?

Ответы на эти и многие другие вопросы уже есть в системе «Техэксперт: Эксплуатация зданий».

В помощь вам при внедрении Системы ППР:

— алгоритмы и образцы документов в справочных материалах Оценка технического состояния здания и сооружения (осмотр, обследование), Система планово-предупредительных ремонтов зданий и сооружений;

— экспертный взгляд на Систему ППР в формате видеосеминара Планово-предупредительный ремонт любых типов зданий в 2021 году.



Еще не работаете с «Техэксперт: Эксплуатация зданий»?

Получите бесплатный доступ на неделю!

Из зала суда

Зачем нужно ограничивать доступ в заброшенные помещения?

На практике встречаются случаи, когда у предприятий в собственности находятся не используемые задания.

Как правило, таким зданиям не уделяют должного внимания, а именно:

— нет контроля за техническим состоянием;

— отсутствуют мероприятия по консервации.

Здания долгое время находятся в заброшенном состоянии, а также образуется их свободный доступ к ним для посторонних лиц.

Разрушающиеся, неэксплуатируемые (заброшенные) здания, с ненадлежащим техническим состоянием, в связи с тем, что к ним образован свободный доступ, создают угрозу причинения вреда жизни и здоровью людей. При выявлении таких зданий, надзорные

органы обращаются с заявлением в суд в отношении их собственников об обязании совершить действия по ограничению доступа посторонних лиц в данные объекты.

В качестве примера разберем один случай из судебной практики.

Прокурор в интересах неопределенного круга лиц обратился в суд с иском к собственнику здания «О» об обязании совершить действия по ограничению свободного доступа в заброшенное здание.

Согласно требованиям законодательства, строительство, реконструкция, капитальный и текущий ремонт здания или сооружения, консервация объекта, строительство которого не завершено, должны осуществляться таким образом, чтобы (ст. 35 Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (далее — Федеральный закон от 30.12.2009 N 384-ФЗ)):

— негативное воздействие на окружающую среду было минимальным;

— не возникала угроза для жизни и здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества, жизни и здоровья животных и растений.

При прекращении эксплуатации здания или сооружения собственник здания или сооружения должен принять, в том числе (ч.1 ст.37 Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ):

— меры предупреждения причинения вреда населению и окружающей среде;

— препятствующие меры по несанкционированному доступу людей в здание или сооружение.

Прокуратурой района проведена проверка по информации, поступившей о наличии здания на территории района, находящегося в ненадлежащем техническом состоянии. В ходе проверки выявлены нарушения требований действующего законодательства при эксплуатации нежилого здания «О».

Прокуратурой было установлено:

— нежилое здание длительное время не эксплуатируется;

— мероприятия по консервации не производились;

— ограждение и охрана объекта отсутствуют;

— здание находится в заброшенном состоянии;

— дверные блоки и оконные блоки отсутствуют;

— имеется свободный доступ посторонних лиц во здание;

— ограждение по периметру здания отсутствует.

— разрушающееся, неэксплуатируемое нежилое здание не удовлетворяет требованиям Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ и представляет угрозу причинения вреда жизни и здоровью людей.

Нежилое здание «О», является потенциально опасным объектом, с точки зрения и его антитеррористической защищенности, в связи с возможным несанкционированным нахождением на нём посторонних лиц.

Невыполнение мер, препятствующих несанкционированному доступу людей на объект, как следствие, может повлечь негативные последствия, в виде:

— угрозы жизни и здоровью граждан, проживающих в границах муниципального образования;

— является фактором, увеличивающим риск совершения террористических актов на территории муниципального образования (его подготовки лицами в период несанкционированного нахождения на объекте).

Непринятие своевременных мер по ограничению доступа посторонних создает угрозу жизни и здоровью неопределенного круга лиц.

Анализируя собранные по делу доказательства, судом установлено, что «О» ненадлежащим образом исполняет свои обязанности по содержанию нежилого здания. Здание находится в заброшенном состоянии и к нему имеется свободный доступ, что может повлечь за собой угрозу жизни и здоровью граждан.

Итоговое решение

При указанных обстоятельствах исковые требования прокурора о понуждении к совершению действий удовлетворены в полном объеме.

«О», как собственник данного здания обязан исполнить требования ст. 37 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ посредством ограничения свободного доступа неопределенного круга лиц в указанное нежилое здание путем установки технических средств, строительных конструкций, препятствующих свободному и несанкционированному проникновению в здания. Срок для исполнения решения суда составляет 3 месяца с даты вступления в законную силу решения суда.

Рекомендации

Таким образом, рекомендуем собственникам зданий и их специалистам служб эксплуатации во избежание возможных негативных последствий не забывать о неэксплуатируемых зданиях, поддерживать надлежащее техническое состояние или консервировать их, а также не допускать возможность свободного проникновения в них.

В системах «Техэксперт: Эксплуатация зданий» ознакомьтесь с дополнительным материалом по теме Техническое обслуживание зданий и сооружений.

Обзор подготовлен экспертом Службы поддержки пользователей систем "Кодекс"/"Техэксперт" Сачковым Виктором Павловичем на основе анализа Решения Заводского районного суда г.Кемерово (Кемеровской области) № 2-756/2020 от 05.01.2020 по делу № 2-756/2020.

© АО «Кодекс», 2022

Исключительные авторские и смежные права принадлежат АО «Кодекс».

Политика конфиденциальности персональных данных