

14.12.2021

Гид по эксплуатации зданий



Самое важное и интересное для специалистов по эксплуатации зданий и сооружений

К каким изменениям подготовиться в 2022 году специалисту по эксплуатации зданий?

В 2022 году вступят в силу новые требования нормативно-правовых актов (далее — НПА) и нормативно-технических документов (далее — НТД), которые затронут деятельность специалистов, осуществляющих эксплуатацию любых видов зданий, а именно:

С 01 января 2022 года будут действовать:

— Положения Федерального закона [от 27.12.2018 N 522-ФЗ](#) в части развития систем учета электрической энергии (мощности) в Российской Федерации;

— Требования к размещению и характеристикам складов древесины, утвержденные Постановлением Правительства РФ [от 24.11.2021 N 2017](#);

— Приказ Ростехнадзора [от 28.05.2021 N 194](#) по предоставлению Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору государственной услуги по выдаче разрешений на допуск в эксплуатацию:

- энергопринимающих установок потребителей электрической энергии,

- объектов по производству электрической энергии,
- объектов электросетевого хозяйства,
- объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок.

С 1 марта 2022 года:

— Постановление Правительства РФ от 01.09.2021 N 1464 об утверждении требований к оснащению объектов защиты:

- автоматическими установками пожаротушения,
- системой пожарной сигнализации,
- системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;

— Постановление Правительства РФ от 30.11.2021 N 2115 о подключении (технологическом присоединении) к системам теплоснабжения;

— Постановление Правительства РФ от 30.11.2021 N 2130 о подключении (технологическом присоединении) к системам горячего и холодного водоснабжения и водоотведения;

— Постановление Правительства РФ от 22.10.2021 N 1813 о выдаче разрешений на допуск в эксплуатацию энергопринимающих установок потребителей электрической энергии:

- объектов по производству электрической энергии;
- объектов электросетевого хозяйства;
- объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок;

— Постановление Правительства РФ от 30.11.2021 N 2120 о осуществлении замены и восстановления отдельных элементов строительных конструкций зданий, сооружений, элементов систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения при проведении текущего ремонта зданий, сооружений;

— Постановление Правительства РФ от 27.10.2021 N 1844 о требованиях к разработке, содержанию, применению, актуализации, общественному обсуждению проектов форм проверочных листов, утверждению, применению, актуализации форм проверочных листов, а также случаев их обязательного применения.

Почему это важно?

Специалистам, осуществляющим эксплуатацию зданий, в своей деятельности необходимо не только проверить актуальность внутренней документации, но и соблюдать новые требования.

В противном случае при прохождении документарной проверки предприятию грозят предписания и штрафы со стороны контрольно-надзорных органов. Сумма штрафов, например, может составлять до 200 000 руб. по ч.1 ст.20.4 КоАП РФ.

Как поможет система «Техэксперт: Эксплуатация зданий»?



Благодаря информации «Календарь вступления в силу НПА и НТД», вы сможете в удобной форме ознакомиться с новыми требованиями законодательства.

В справке «Календарь вступления в силу НПА и НТД» вы найдете:

- информацию о том, какие изменения законодательства в сфере эксплуатации зданий уже вступили в силу;
- сведения о том, какие нововведения ожидаются в 2022;
- размеры штрафов за нарушения новых и изменившихся норм и иные риски, связанные с их нарушением.

Подписывайтесь на наш телеграмм канал и узнавайте обо всех изменениях в сфере эксплуатации зданий.

А знаете ли вы?

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



Список новых документов

«Техэксперт» дарит подарки!

Дорогие друзья, не за горами Новый 2022 год. Чем ближе новогодние праздники, тем чаще мы заглядываем в календарь, чтобы отсчитать оставшиеся дни. Для вас в системах «Техэксперт» запущен предпраздничный Адвент-календарь, который превратит ожидание праздника в увлекательнейшее занятие!

Что такое Адвент-календарь?

Это специальный календарь, для подсчета дней в ожидании Нового 2022 года. В течение всего декабря с 1 по 31, кроме выходных дней, открывайте Календарь, кликайте на активную дату и получайте подарки от «Техэксперт».

Наиболее привычная форма календаря — поле с открывающимися окошечками.



Какие подарки спрятаны в Адвент-календаре?

Вы — специалист и профессионал своего дела, который заинтересован в получении полезных, востребованных материалов и инструментов. Но, не менее важно, что вы, прежде всего, человек, который ждет праздника и даже, возможно, новогоднего чуда.

Мы постарались это учесть и подготовили для вас:

— эксклюзивные профессиональные и функциональные материалы, полезные в работе: это авторские, справочные, консультационные и аналитические материалы. Доступны только в рамках календаря в системах «Техэксперт»;

— интересные и уникальные подарки, которые востребованы в личной, домашней и бытовой жизни. Такие подарки можно оставить себе, а также делиться со своими близкими и друзьями.

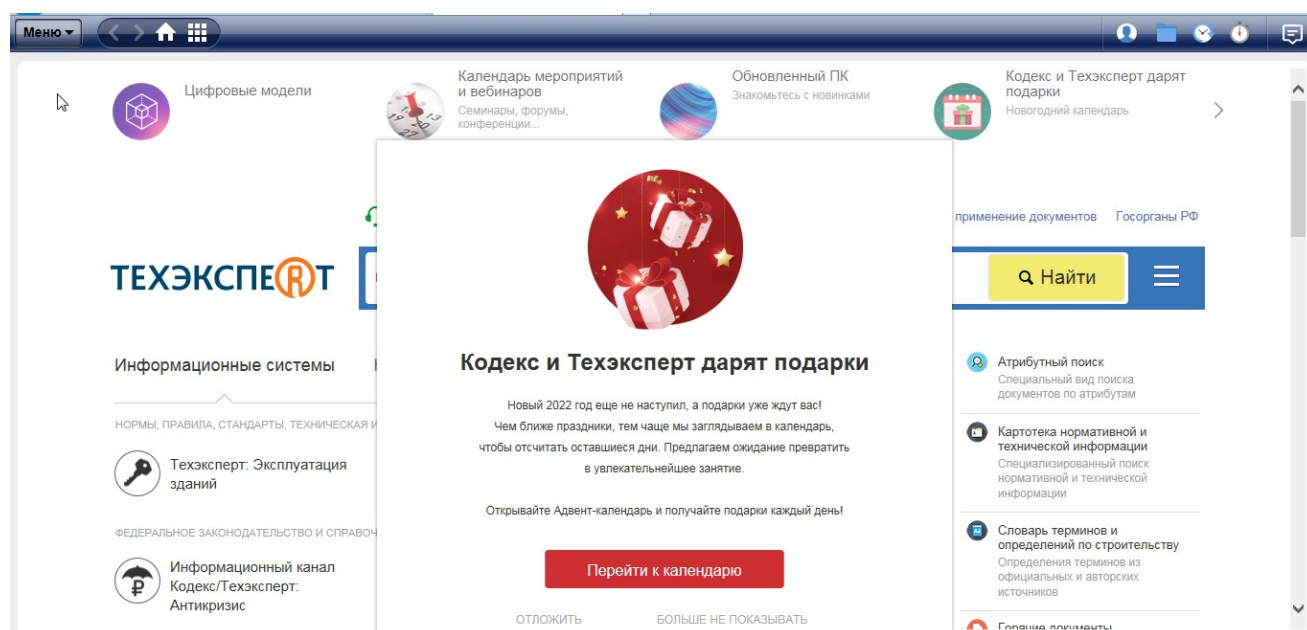
Не упустите возможность получить приятный подарок, который будет не только полезным, но и приятным в канун Нового года!

Как перейти к Адвент-календарю?

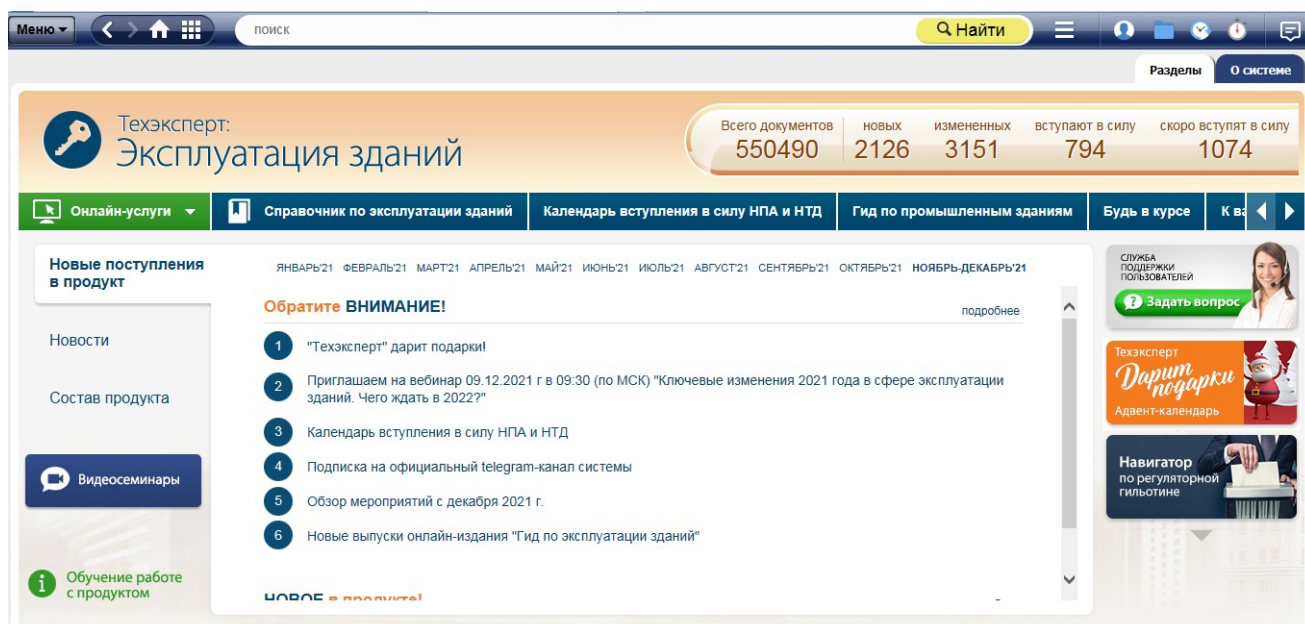
Для перехода к календарю есть несколько вариантов, выбирайте наиболее удобный для себя:

1. с Главной страницы Программного комплекса:

- всплывающее окно;
- одноименный баннер вверху страницы.



2. с Главной страницы системы «Техэксперт: Эксплуатация зданий» через баннер на главной странице (справа)



Еще не работаете с **«Техэксперт: Эксплуатация зданий»**? Получите бесплатный доступ на неделю! Заходите в календарь и получайте подарки каждый день!

Из зала суда

Нарушение требований обеспечения пожарной безопасности

За последнее время увеличилось число нарушений в сфере эксплуатации складских зданий. Одним из самых популярных нарушений является несоблюдение требований пожарной безопасности, о чем свидетельствуют участвовавшие случаи возгорания складских зданий.

Требования пожарной безопасности распространяются в том числе на деятельность специалистов по эксплуатации зданий.

В качестве примера рассмотрим судебную практику, в которой отражены одни из самых распространенных нарушений указанных требований.

Прокуратурой была проведена проверка требований обеспечения пожарной безопасности складских зданий учреждения «Р». В ходе проверки были выявлены нарушения требований ст.7 Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», ст.54, 82, 50 Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», ст.55.24 Градостроительного кодекса РФ. Данные нарушения выражались в виде:

- отсутствия автоматической пожарной сигнализации;
- неисправного состояния электрооборудования (полный износ электропроводки и осветительных приборов);
- неисправности молниезащитных устройств;
- повсеместного отслоения штукатурно-окрасочного покрытия на внутренних стенах и перегородках;
- многочисленных выбоин в цементных полах (необходима покраска полов краской);
- неисправности устройства закрытия ворот (гниение досок);
- трещин и небольших разрушений фундамента;
- трещин фасадов и разрушения кирпичной кладки на внутренних стенах.

По результатам проведенной проверки, действуя в интересах неопределённого круга лиц, прокурор обратился с иском в суд с требованиями к «Р».

Итоговое решение

По результатам рассмотрения дела суд удовлетворил требования прокурора, а именно обязал «Р» не позднее 6 месяцев со дня вступления в силу данного решения включить в план капитального ремонта складских зданий следующие работы:

- установить автоматическую пожарную сигнализацию;
- заменить электропроводку и осветительные приборы;
- провести обследование молниезащитных устройств и их ремонт;
- устранить многочисленные выбоины в цементных полах, осуществить покраску полов;
- заменить устройства закрытия ворот;
- устранить трещины, разрушения кирпичной кладки фасадов, фундамента и внутренних стен складов.

Рекомендации

Рекомендуем собственникам зданий и их специалистам служб эксплуатации надлежащим образом относиться к техническому состоянию своих зданий, в том числе к требованиям пожарной безопасности. Помимо требований к принудительным действиям со стороны

надзорных органов (капитальному, текущему ремонтам), ненадлежащая эксплуатация (содержание) данных зданий может:

- повлечь повреждение или гибель имущества, находящего в таком здании;
- подвергнуть риску здоровье и жизнь неопределенного круга людей.

В системах «Техэксперт: Эксплуатация зданий» ознакомьтесь с дополнительным материалом по теме :

Пожарная безопасность в здании

Пожарная безопасность зданий промышленных предприятий

Эксплуатация складских зданий и помещений

Обзор подготовлен экспертом Службы поддержки пользователей систем "Кодекс"/"Техэксперт" Сачковым Виктором Павловичем на основе анализа Постановления Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 28.09.2021 N 15АП-14197/2021 по делу N А53-11464/2021.



© АО «Кодекс», 2022

Исключительные авторские и смежные права принадлежат АО «Кодекс».

Политика конфиденциальности персональных данных