

25.01.2022

Гид по эксплуатации зданий



Самое важное и интересное для специалистов по эксплуатации зданий и сооружений

Запрет на проведение плановых проверок продлен до конца 2022 года

Запрет на проведение плановых контрольных (надзорных) мероприятий для субъектов малого предпринимательства введен до конца 2022 года. Информация об этом отражена в [Постановлении Правительства РФ от 08.09.2021 № 1520](#).

Кому это важно?

Специалистам, осуществляющим эксплуатацию любых типов зданий.

Однако вышеуказанный запрет не распространяется на организации:

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

4) в области использования атомной энергии.

Почему это важно?

Мораторий позволит бизнесу быстрее восстановиться, избавит от излишней нагрузки. Специалисты при этом не будут отвлекаться на проверки, а смогут потратить время на решение ежедневных задач. Но Постановление Правительства РФ от 08.09.2021 № 1520 не распространяется на внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия.

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

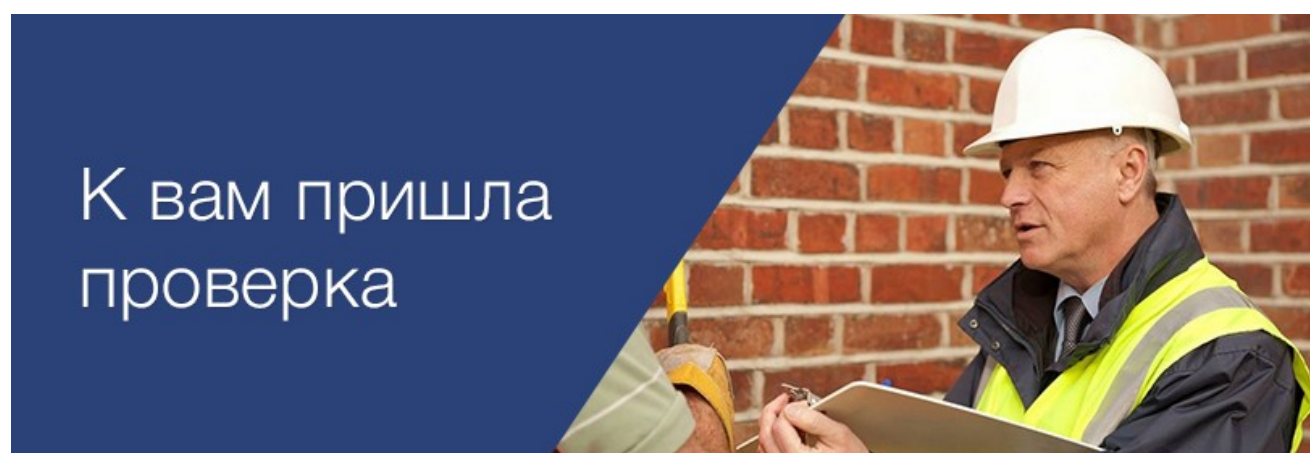
Ранее Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ был направлен на поддержку и защиту бизнесменов, включал положения о надзорных каникулах для субъектов малого предпринимательства на период с 2016 по 2018 год.

Закон от 25.12.2018 № 480-ФЗ продлил мораторий на проведение плановых проверок субъектов малого предпринимательства на 2019 и 2020 годы.

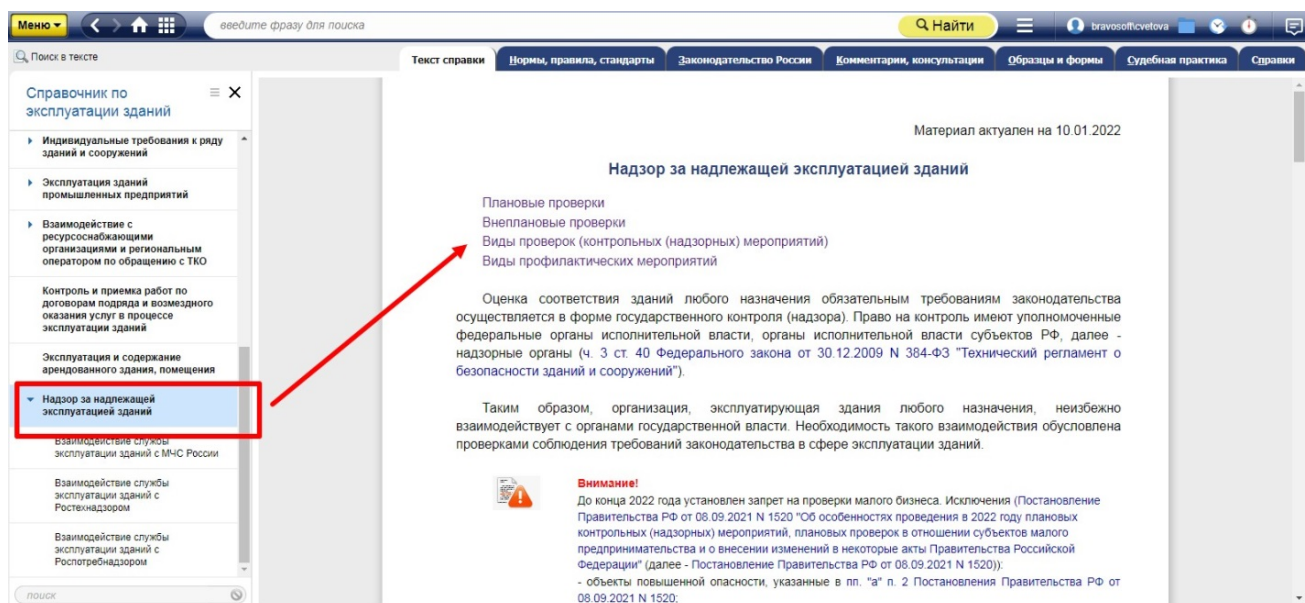
В 2020 году по поручению президента правительство продлило мораторий на плановые проверки малого бизнеса до 31.12.2021.

Далее решение о продлении моратория было закреплено в Постановлении Правительства от 08.09.2021 № 1520.

Как поможет система «Техэксперт: Эксплуатация зданий»?



При помощи сервиса «К вам пришла проверка» в системе «Техэксперт: Эксплуатация зданий» вы сможете оперативно отследить изменения в нормативных требованиях при подготовке к проверкам, а также найти актуальные алгоритмы.



С помощью системы «Техэксперт: Эксплуатация зданий» вы сможете отслеживать актуальные требования по проверкам при помощи справочного материала «Надзор за надлежащей эксплуатацией зданий».

Направьте нам отзыв о работе с продуктом и свои предложения в профессиональном канале Telegram в сфере эксплуатации зданий.

В рамках чата вы также сможете узнавать самые горячие новости отрасли, обмениваться с коллегами профессиональным опытом, решать спорные вопросы и отслеживать актуальную информацию о мероприятиях для специалистов.

А знаете ли вы?

Новые Правила поставки газа в РФ

С 01.09.2022 вступают в силу новые Правила поставки газа в Российской Федерации, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 01.11.2021 N 1901 (далее — Правила, утвержденные Постановлением правительства РФ от 01.11.2021 N 1901).

Кому это важно?

Специалистам, осуществляющим эксплуатацию любых типов зданий, если в их обязанности входит заключение договоров на приобретение ресурсов, в том числе газа.

Почему это важно?

Правила поставки газа в Российской Федерации, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 01.11.2021 N 1901 впервые устанавливают, что:

1. При заключении долгосрочного договора на крупную поставку газа (500 млн. куб. м и более в год) поставщик газа будет вправе с согласия покупателя включить в договор следующее условие. При невыборке газа покупатель гарантирует поставщику оплату стоимости газа в объеме фактической поставки, но не менее стоимости, определенной в соответствии с долгосрочным договором (исключение — возникновение обстоятельств непреодолимой силы). Подобные положения не будут применяться к производителям энергии (п. 22 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 01.11.2021 N 1901).
2. При наличии у покупателя нескольких договоров поставки газа, действующих одновременно, объемы невыборки или перерасхода газа будут определяться по каждому договору (п. 26 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 01.11.2021 N 1901).
3. Поставщик газа будет вправе провести проверку работоспособности средств измерений потребителя при возникновении спорных ситуаций, связанных с выявлением несоответствия объемов передаваемого газа и объемами, зафиксированными приборами учета потребителя (п. 33 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 01.11.2021 N 1901).

05.02.1998 N 162, с 01.03.2022 - п. 16 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 01.11.2021 N 1901).

3. В договоре должны быть определены:

до 01.09.2022	с 01.09.2022
- месячные, квартальные, годовые объемы поставки газа, и (или) - порядок их согласования, - порядок изменения определенных договором объемов поставки газа (п.12_1 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 05.02.1998 N 162).	- месячные, квартальные и годовые объемы поставки газа, - объемы поставки газа в каждом расчетном периоде, и (или) - порядок их согласования, - порядок изменения определенных договором объемов поставки газа (п. 17 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 01.11.2021 N 1901).

Внимание!
С 01.09.2022 в договоре поставки газа должны быть также определены объемы поставки газа в каждом расчетном периоде.

Внимание!
С 01.09.2022 при заключении долгосрочного договора (на срок не менее 10 лет) на крупную поставку газа (500 млн. куб. м и более в год) поставщик газа будет вправе с согласия покупателя включить в договор условие, что при невыборке газа покупатель гарантирует поставщику оплату стоимости газа в объеме фактической поставки, но не менее стоимости, определенной в соответствии с долгосрочным договором (исключение - возникновение обстоятельств непреодолимой силы). Подобные положения не будут применяться к производителям энергии (п. 22 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 01.11.2021 N 1901).

4. Существенным условием договора являются права и обязанности его сторон, которые указаны до 01.09.2022 в разделе 7 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 05.02.1998 N 162, с 01.09.2022 в разделе 7 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 01.11.2021 N 1901.

Как поможет система?

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

Быстро сориентироваться и при необходимости перестроить свою работу вам поможет справочный материал «Договорные отношения в сфере газоснабжения в процессе эксплуатации зданий».

Еще не работаете с «Техэксперт: Эксплуатация зданий»?

Получите бесплатный доступ на неделю!

Вопрос-ответ



Качалина М. А.

Вопрос:

Установлены ли НТД обязательные требования о необходимости выполнения в административных и производственных зданиях следующих работ?

1. Микробиологический анализ воздуха в помещениях; микробиологический анализ среды на внутренних поверхностях воздуховодов приточно-вытяжных систем вентиляции.
2. Очистка и санитарная обработка воздуховодов и оборудования систем вентиляции и кондиционирования воздуха.

Ответ:

Документы, регламентирующие необходимость выполнения в административных и производственных зданиях интересующих Вас работ, приведены в обосновании.

Обоснование:

1. Необходимость выполнения микробиологического анализа воздуха и микробиологического анализа среды на внутренних поверхностях воздуховодов приточно-вытяжных систем вентиляции установлена для контроля биозагрязнений только в чистых помещениях и связанных с ними контролируемых средах в рамках ГОСТ ИСО 14698-1-2005 «Чистые помещения и связанные с ними контролируемые среды. Контроль биозагрязнений. Часть 1. Общие принципы и методы».

При этом нормативно-технические документы, регламентирующие необходимость выполнения во всех административных и производственных зданиях микробиологического анализа воздуха в помещениях и микробиологического анализа среды на внутренних поверхностях воздуховодов приточно-вытяжных систем вентиляции, в настоящее время отсутствуют.

Для административных и производственных зданий необходимость выполнения микробиологического анализа воздуха и микробиологического анализа среды на внутренних поверхностях воздуховодов приточно-вытяжных систем вентиляции предусматривается следующими обязательными к соблюдению нормативно-правовыми актами:

— ст. 32 Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

— п. 11 СанПиН 3.3686-21 «Санитарно-эпидемиологические требования по профилактике инфекционных болезней»;

— СП 1.1.1058-01 «Организация и проведение производственного контроля за соблюдением санитарных правил и выполнением санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

2. Требования о необходимости выполнения в административных и производственных зданиях очистки и санитарной обработки воздухопроводов и оборудования систем вентиляции и кондиционирования воздуха закреплены в:

— п. 43 Правил противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 16.09.2020 № 1479 (далее — Правила противопожарного режима);

— п. 3.2.7 ГОСТ 12.4.021-75 «Система стандартов безопасности труда (ССБТ). Системы вентиляционные. Общие требования»;

— п. 9.5.2 СП 336.1325800.2017 «Системы вентиляции и кондиционирования воздуха. Правила эксплуатации».

Обращаем внимание, что вышеуказанные ГОСТ и свод правил носят добровольный, рекомендательный характер в отличие от Правил противопожарного режима, требования которых являются обязательными.

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