

06.09.2022

Гид по эксплуатации зданий



Самое важное и интересное для специалистов по эксплуатации зданий и сооружений

Обязательное применение Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок продлено до марта 2024 г.

Опубликовано [Постановление Правительства РФ от 18.08.2022 № 1442 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2020 г. № 2467»](#) (далее — [Постановление Правительства РФ от 18.08.2022 № 1442](#)).

Кому важно

Затрагивает деятельность специалистов, осуществляющих эксплуатацию тепловых энергоустановок.

Почему это важно

Одной из главных задач специалиста службы эксплуатации является содержание тепловых энергоустановок в работоспособном и технически исправном состоянии, поддержание их в соответствии с требованиями Правил технической эксплуатации тепловых

энергоустановок, правил техники безопасности и другой нормативно-технической документацией.

Постановление Правительства РФ от 18.08.2022 № 1442 продлевает срок обязательного применения специалистами Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24.03.2003 № 115 (далее — Правила).

Правила были обязательны для применения (за неисполнение требований документа специалисты могли привлекаться к административной ответственности) до 01.09.2022 (п. 11 Постановления Правительства РФ от 31.12.2020 № 2467).

В свою очередь, Постановление Правительства РФ от 18.08.2022 № 1442 продлевает срок обязательного применения Правил до 01.03.2024.

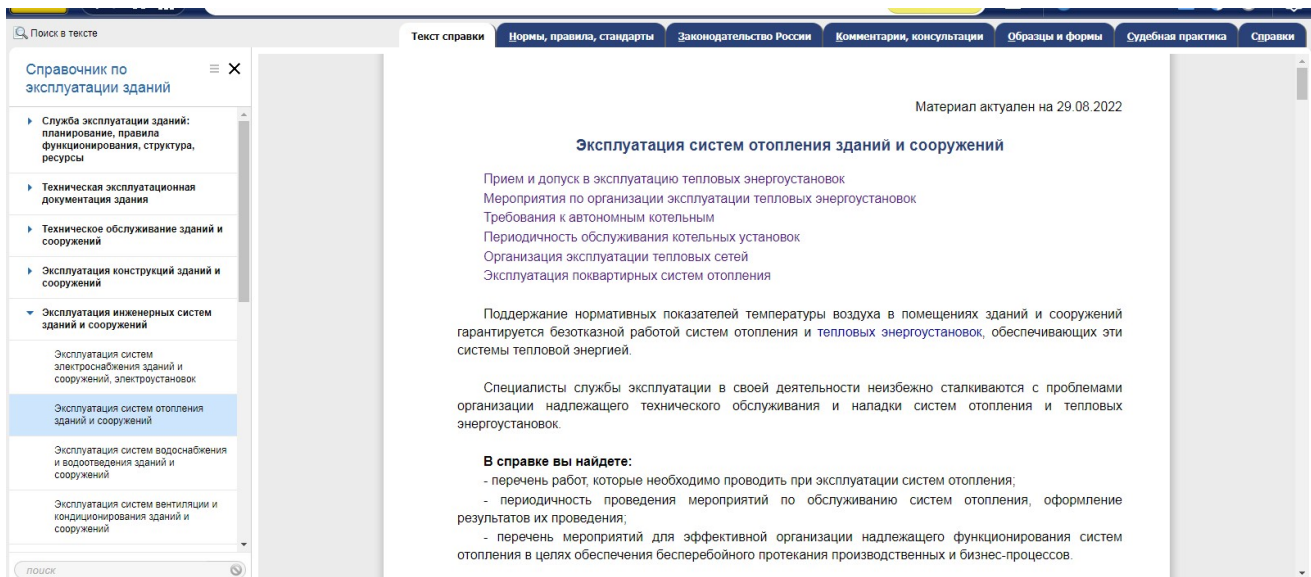
Обращаем внимание, что нарушение правил пользования тепловой энергией, устройства энергопотребляющих установок влечет наложение административного штрафа (ст. 9.11 КоАП РФ):

- на должностных лиц: от 2 000 до 4 000 руб.;
- на юридических лиц: от 20 000 до 40 000 руб. или административное приостановление деятельности на срок до 90 суток.

Как поможет система «Техэксперт: Эксплуатация зданий»

Благодаря рекомендациям системы «Техэксперт: Эксплуатация зданий» вы найдете Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок и справочный материал по теме «Эксплуатация систем отопления зданий и сооружений».

The screenshot displays the document details page for the 'Правила эксплуатации тепловых энергоустановок' (Rules for the operation of thermal energy installations). The document is identified as a Normative legal act, issued by the Ministry of Energy of Russia on 24.03.2003 (№ 115). It is currently in force (Статус: Действующий) as of 01.10.2003. The document is included in the list of normative acts containing mandatory requirements. The interface includes a search bar at the top, a sidebar with navigation options like 'Сохранить статус в файл' and 'Распечатать статус', and a main content area with a yellow header 'УТВЕРЖДЕНЫ приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 24 марта 2003 года N 115'. The main text area shows the title 'ПРАВИЛА эксплуатации тепловых энергоустановок' and the beginning of the text: 'Следующие термины и определения: ...'. A small window at the top right shows a note: 'Информацию см. в ярлыке "Примечания"'.



Присоединяйтесь к команде **«Техэксперт: Эксплуатация зданий»**

Попробовать **БЕСПЛАТНО**

А знаете ли вы?

15 сентября состоится бесплатный вебинар для специалистов в области эксплуатации зданий!

15 сентября состоится бесплатный вебинар для специалистов в области эксплуатации зданий!

Информационная сеть «Техэксперт» приглашает вас принять участие в вебинаре **«Внутренние системы отопления зданий. Эксплуатация и подготовка к зиме»**. Вебинар состоится 15 сентября 2022 года с 09:30 до 12:00 по МСК.

ЗАРЕГИСТРИРОВАТЬСЯ

В программе вебинара:

- Система внутреннего отопления: описание, особенности и рекомендации.
- Основные правила эксплуатации систем отопления.
- Техническое обслуживание, наладка и ремонт систем внутреннего отопления. Судебная практика.

- Ведение и хранение производственной и технической документации.



Спикер: Кошелев Юрий Юрьевич, эксперт системы «Техэксперт: Эксплуатация зданий».

Занимал должность государственного регистратора прав в Управлении Росреестра по Нижегородской области, начальника отдела имущественных отношений в энергетической компании, строительно-технического эксперта в экспертной организации.

Как принять участие в вебинаре:

- пройдите регистрацию до 14 сентября по [ссылке](#);
- после регистрации вы получите письмо с подтверждением участия в вебинаре и ссылку для подключения.

Участие в вебинаре **бесплатное**. Слушатели вебинара смогут получить электронный сертификат участника.

Мы ждем вас на вебинаре. Успейте зарегистрироваться и принять участие!

Количество мест ограничено! Регистрация может быть прекращена досрочно в случае достижения максимального количества участников.

РЕГИСТРАЦИЯ →

Вопрос-ответ

Вопрос:



Сачков Виктор
Павлович

По нескольким объектам необходимо произвести ремонт асфальтовой отмостки. На некоторых объектах нужно выполнить частичную замену, на других — полную. Могу ли я провести данные работы в рамках текущего ремонта в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 2120 от 30.11.2021?

Могу ли я при замене основания отмостки в рамках текущего ремонта добавить гидроизоляционный слой, не учтенный в изначальной проектной документации?

Ответ:

Ответ

1. Да, Вы можете осуществить работы по частичной и полной замене асфальтового покрытия отмостки в рамках текущего ремонта в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 № 2120.
2. Да, в рамках проведения работ по текущему ремонту отмостки Вы можете добавить гидроизоляционный слой, который не был предусмотрен в проектной документации.

Обоснование

1, 2. Текущий ремонт зданий, сооружений проводится в целях обеспечения надлежащего технического состояния таких зданий, сооружений. Под надлежащим техническим состоянием зданий, сооружений понимаются:

- поддержание параметров устойчивости и надежности зданий, сооружений;
- исправность строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения, сетей инженерно-технического обеспечения, их элементов в соответствии с требованиями технических регламентов, проектной документации (ч. 8 ст. 55.24 Градостроительного кодекса РФ (далее — ГрК РФ)).

В случаях, определенных Правительством РФ, 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 (ч. 8.1 ст. 55.24 ГрК РФ).

Так, Правительство РФ определило, что работы по восстановлению отмостки здания (без ограничения объема) выполняются в рамках текущего ремонта (п. 31 Перечня элементов строительных конструкций зданий, сооружений (за исключением элементов несущих строительных конструкций), элементов систем инженерно-технического обеспечения

и сетей инженерно-технического обеспечения, замена и (или) восстановление которых может осуществляться при проведении текущего ремонта зданий, сооружений в случае ухудшения или утраты технических характеристик, эстетических и (или) эксплуатационных свойств, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 № 2120 (далее — Перечень, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 № 2120)).

Таким образом, восстанавливать (ремонтировать) отмостку здания как в полном, так и в частичном ее объеме необходимо при проведении текущего ремонта (то есть производить замену старого асфальтового покрытия на новое).

Требования п. 31 Перечня, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 № 2120, предусматривают, помимо прочего, как восстановление гидроизоляции (за исключением отсечной), так и ее проведение.

Основываясь на дословном толковании этой нормы, можно сделать следующий вывод: если в проектной документации не предусмотрен гидроизоляционный слой асфальтовой отмостки, то его добавление можно осуществить в рамках текущего ремонта.

© АО «Кодекс», 2022

Исключительные авторские и смежные права принадлежат АО «Кодекс».

Политика конфиденциальности персональных данных