

22.03.2022

Гид по эксплуатации зданий



Самое важное и интересное для специалистов по эксплуатации зданий и сооружений

Плановая или внеплановая проверка в мораторий?

Опубликовано Постановление Правительства РФ от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» (далее — [Постановление Правительства РФ от 10.03.2022 № 336](#)), которым расширен запрет на проведение плановых проверок и ограничены внеплановые проверки в 2022 году.

Кому это важно?

Специалистам, осуществляющим эксплуатацию любых типов зданий.

Почему это важно?

С 10.03.2022:

1. Плановые проверки

На проведение плановых проверок в 2022 году расширяется запрет.

Устанавливается, что плановые проверки в 2022 году могут проводиться среди прочего только в рамках:

— санитарно-эпидемиологического контроля (надзора) в отношении определенных организаций, отнесенных к категории чрезвычайно высокого риска (например, родильные дома, организации по водоподготовке и водоснабжению);

— пожарного надзора в отношении определенных организаций, отнесенных к категории чрезвычайно высокого и высокого рисков (например, родильные дома, учреждения воспитания и образования детей);

— надзора в области промышленной безопасности в отношении объектов 2 класса опасности.

Для вышеперечисленных организаций контрольный (надзорный) орган вправе заменить плановую проверку профилактическим визитом. При этом организация не может отказаться от такого мероприятия.

2. Внеплановые проверки

Внеплановые проверки ограничиваются. Они проводятся:

— при условии согласования с органами прокуратуры;

— при угрозе или по фактам причинения вреда жизни и здоровью граждан либо обороне страны и безопасности государства;

— при угрозе или по фактам возникновения чрезвычайных ситуаций;

— при наличии жалоб граждан для защиты их нарушенных прав органами государственного жилищного надзора.

Без согласования с органами прокуратуры возможны внеплановые проверки, например, по поручению президента РФ, Правительства РФ, по требованию прокурора.

3. Дополнительные мероприятия

Допускается проведение профилактических мероприятий.

Автоматически продлевается срок исполнения предписаний, которые были выданы до дня вступления в силу Постановления Правительства РФ от 10.03.2022 № 336 и действующих на день его вступления в силу. При этом организация также вправе просить дополнительное продление срока исполнения конкретного предписания.

На организации, в отношении которых установлены специальные режимы государственного контроля (надзора), данное Постановление не распространяется.

Постановление призвано снизить нагрузку на организации в условиях санкций со стороны зарубежных стран.

Как было?

С 08.09.2021 проведение плановых проверок на 2022 год ограничено [Постановлением Правительства РФ от 08.09.2021 № 1520](#). Однако под требования этого документа не попадают внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия.

Что изменилось?

[Постановление Правительства РФ от 10.03.2022 № 336](#) ограничивает возможность проведения внеплановых проверок и расширяет запрет, установленный [Постановлением Правительства РФ от 08.09.2021 № 1520](#).

Таким образом, при осуществлении деятельности в 2022 году специалистам необходимо учитывать исключения и особенности, установленные [Постановлением Правительства РФ от 10.03.2022 № 336](#).

Как поможет система?

Оперативно отследить изменения в нормативных требованиях при подготовке к проверкам вам поможет сервис [«К вам пришла проверка»](#), размещенный на главной странице системы [«Техэксперт: Эксплуатация зданий»](#).

Всего документов	новых	измененных	вступающих в силу	скоро вступающих в силу
563427	2342	4637	1799	377

Обратите ВНИМАНИЕ!

- 1 Приглашаем на вебинар 10.03.2022 г в 09:30 (по МСК) «Основные причины аварий строительных конструкций зданий и сооружений. Меры предотвращения»
- 2 До «Недели Техэксперт» осталось меньше месяца. Успейте зарегистрироваться!
- 3 Календарь вступления в силу НПА и НТД
- 4 Подписка на официальный telegram-канал системы
- 5 Обзор мероприятий с марта 2022 г.
- 6 Новые выпуски онлайн-издания "Гид по эксплуатации зданий"

НОВОЕ в продукте!

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 март 2022 года



[Список новых документов](#)

Требования к производственным зданиям

Вступили в силу требования к производственным, лабораторным и складским зданиям (помещениям). С 28.01.2022 [Приказом Минстроя России от 27.12.2021 № 1024/пр](#) утвержден нормативный документ [СП 56.13330.2021 Производственные здания СНиП 31-03-2001](#) (далее — [СП 56.13330.2021](#)).

Кому это важно?

Специалистам, осуществляющим эксплуатацию:

- производственных и лабораторных зданий (помещений);
- складских зданий (помещений), предназначенных для хранения веществ, материалов, продукции и сырья (грузов)

Почему это важно?

[СП 56.13330.2021](#):

1. Устанавливает требования к производственным, лабораторным и складским зданиям (помещениям).
2. В новом своде правил, в отличие от предшествующего документа, выделились отдельные требования к:
 - модульным зданиям;
 - чистым помещениям;

— складским зданиям.

Также впервые появились требования для:

— взрывоустойчивых зданий;

— объектов нефтегазохимической промышленности;

— мусороперерабатывающих заводов.

3. Нормы, касающиеся непосредственно эксплуатации зданий (помещений), в целом изменений не претерпели.

Положения СП 56.13330.2011, включенные в Перечень национальных стандартов и сводов правил, применяются на обязательной основе до момента возможного изменения самого Перечня. В свою очередь, положения СП 56.13330.2021 применяются на добровольной основе (если они при этом не противоречат обязательным положениям СП 56.13330.2011).

Таким образом, в настоящее время специалистам, осуществляющим эксплуатацию вышеуказанных зданий, в своей деятельности следует руководствоваться требованиями:

— СП 56.13330.2021;

— обязательных положений СП 56.13330.2011, включенных в Перечень.

Как было?

Раньше руководствовались нормативным документом СП 56.13330.2011. С 10 марта 2022 года данный документ отменился, за исключением его пунктов, включенных в Перечень национальных стандартов и сводов правил.

Как поможет система?

Информация об изменениях в процессах эксплуатации зданий и сооружений в связи с новыми нормативными требованиями доступна в справочных материалах:

«Эксплуатация складских зданий и помещений», «Эксплуатация промышленных зданий».

Поиск в тексте

Текст справки

Нормы, правила, стандарты

Законодательство России

Комментарии, консультации

Материал актуален на 14.03.2022

Эксплуатация складских зданий и помещений

Организация эксплуатации зданий складского хозяйства
Специальные требования к эксплуатации зданий складского хозяйства

Составной частью нормального функционирования предприятий и организаций (далее - хозяйствующих субъектов) различного назначения является налаженная деятельность складского хозяйства.

Специфика хранения сырья, готовой продукции и материально-технических ценностей предусматривает соблюдение работниками службы эксплуатации особых требований к процессу технического обслуживания конструкций и инженерных систем зданий и помещений складского хозяйства.

Нарушения нормативных требований к эксплуатации складских зданий и помещений может:

- повлечь крупные убытки (например, в случае порчи или гибели хранящихся в них товаров и оборудования);
- привести к возникновению угрозы жизни и здоровья персонала, работающего в зданиях хозяйствующих субъектов;

Справочник по эксплуатации зданий

- Обслуживание и благоустройство прилегающих к зданию территорий
- Обеспечение доступности зданий и сооружений для маломобильных групп населения
- Обеспечение безопасности зданий и сооружений
- Индивидуальные требования к ряду зданий и сооружений
 - Эксплуатация общественно-административных зданий
 - Эксплуатация высотных зданий
 - Эксплуатация зданий - объектов культурного наследия
 - Эксплуатация складских зданий и помещений**
 - Эксплуатация зданий промышленных предприятий

поиск

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

Из зала суда

Взыскание морального вреда, причиненного в результате несчастного случая на производстве

Нередки ситуации, когда из-за неудовлетворительного технического состояния здания (сооружения) с работниками организации происходят несчастные случаи на производстве.

В результате данных ситуаций работникам организаций причиняется вред здоровью. Также в дальнейшем с таких организаций потерпевшими сотрудниками взыскиваются немалые суммы компенсации морального вреда.

В качестве примера разберем один случай судебной практики.

Как следует из материалов дела.

Истец «Р» обратился в суд с иском к организации «Ж». В нем он указал, что на основании трудового договора заступил на смену в котельную и приступил к выполнению трудовых обязанностей.

После того как была проведена загрузка углем 3 котлов «Р» поднялся на галерею, где расположены транспортеры для очистки транспортерной ленты от просыпавшегося угля и пошел вдоль транспортера. Когда он дошел до уровня 6 котла, металлический пол галереи под ним провалился. И он упал вниз на пол котельной, при этом получил травмы. Ему был причинён тяжкий вред здоровью по признаку значительной утраты общей трудоспособности не менее чем на одну треть (стойкая утрата трудоспособности свыше 30 дней). Это подтвердилось результатами судебно-медицинской экспертизы.

Комиссией по расследованию несчастного случая на производстве установлено, что причиной несчастного случая послужило неудовлетворительное техническое состояние (износ) покрытия пола транспортерной галереи котельной. Это произошло в результате отсутствия надлежащего контроля за состоянием строительных конструкций и сооружений, что в свою очередь явилось причиной обрушения (провала) металлического покрытия пола. Данные обстоятельства свидетельствовали о нарушении требований п.п.3.9, 3.9.1 ПОТ Р О-14000-004-98 Положение. Техническая эксплуатация промышленных зданий и сооружений.

Имеющийся в материалах акт технического состояния инженерного оборудования зданий и сооружений от 2017 года также содержит выводы комиссии. О том, что листовое покрытие галереи горизонтального транспортера подверглось коррозии. В наклонном транспортере видны отслоения металла, сварочные соединения невозможны.

Сама галерея расположена на высоте около 6 метров от уровня бетонного пола котельной. Она представляет собой сооружение, расположенное вдоль помещения котельной, в котором находится транспортер топливоподдачи. Транспортерная галерея выполнена из металлокаркаса, который опирается на балки перекрытий здания котельной и листового металла.

По результатам случившегося происшествия «Р» заявил о компенсации морального вреда в сумме 1 000 000 руб. При определении размера компенсации морального вреда суд учел обстоятельства, при которых ему причинен вред здоровью (ст.22, 151 Трудового кодекса РФ, ст.1064 Гражданского кодекса РФ).

Суд также учел индивидуальные особенности истца, степень причиненных ему страданий, поскольку, как указал в судебном заседании «Р», при падении он испытал сильный страх за свою жизнь и здоровье.

Итоговое решение

Исковые требования «Р» к организации «Ж» о взыскании морального вреда, причиненного в результате несчастного случая на производстве, удовлетворены частично.

С организации «Ж» взыскана в пользу «Р» компенсация морального вреда в сумме 500 000 руб.

Рекомендации

На основании изложенного рекомендуем собственникам зданий и специалистам служб эксплуатации надлежащим образом относиться к техническому состоянию своих зданий (сооружений) и их конструкций.

В дальнейшем ненадлежащее техническое состояние зданий (сооружений) и их конструкций может спровоцировать несчастный случай.

В системах «Техэксперт: Эксплуатация зданий» ознакомьтесь с дополнительным материалом по теме — Система планово-предупредительных ремонтов зданий и сооружений.

Обзор подготовлен экспертом Службы поддержки пользователей систем «Кодекс»/«Техэксперт» Сачковым Виктором Павловичем на основе анализа Решения Серышевского районного суда Амурской области от 04.07.2019 № 2-151/2019~М-137/2019 по делу № 2-151/2019.



© АО «Кодекс», 2022

Исключительные авторские и смежные права принадлежат АО «Кодекс».

Политика конфиденциальности персональных данных