

17.05.2022

Гид по эксплуатации зданий



Самое важное и интересное для специалистов по эксплуатации зданий и сооружений

Пути повышения эффективности производства

Правительство РФ продолжает финансировать региональные программы развития промышленности. В 2022 году на эти цели будет направлено свыше 3,7 млрд рублей. Такое распоряжение подписал Председатель Правительства РФ Михаил Мишустин (Распоряжение Правительства РФ от 11.04.2022 № 830-р).

Кому важно?

Специалистам по обслуживанию и эксплуатации зданий, главным инженерам, техническим директорам, руководителям и специалистам, осуществляющим эксплуатацию промышленных типов зданий.

Почему это важно?

На сегодняшний день в связи со сложившейся обстановкой в стране и введением ограничительных мер у многих промышленных предприятий возникла необходимость в импортозамещении, в том числе используемого промышленного оборудования, станков, установленных в здании. Из-за этого предприятия проводят модернизацию производства.

Модернизация производства представляет собой комплексное (замена устаревших агрегатов), частичное (замена сектора) или же полное обновление систем или оснащения на предприятии.

Перед запуском процесса модернизации предприятия необходимо провести комплексное обследование здания согласно ГОСТ 31937-2011.

Данное обследование поможет понять, а возможна ли установка нового оборудования в здании и как это отразится на несущих конструкциях самого здания.

Модернизация отраслей промышленности включает следующие задачи:

- повышение эффективности: рост производительности труда, внедрение инноваций и цифровизация производства;
- увеличение экспорта;
- импортозамещение;
- промышленная безопасность;
- кадровое обеспечение.

Любое переоборудование предприятия — это совершенно иная нагрузка на здание, а значит — большее количество рисков.

Если упустить шаг обследования зданий и сооружений до начала установки инженерного оборудования, то существуют следующие риски:

- оборудование не сможет работать на нужных мощностях;
- здание или сооружение не выдержит повышенного инженерного воздействия и получит дефект;
- производство будет приостановлено на неопределенный срок.

Как поможет система?

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

Отслеживайте актуальные требования по обследованию зданий и сооружений при помощи справочного материала «Оценка технического состояния здания и сооружения (осмотр, обследование)» в системе «Техэксперт: Эксплуатация зданий».

Справочник по эксплуатации зданий

Материал актуален на 04.05.2022

Оценка технического состояния здания и сооружения (осмотр, обследование)

Контроль технического состояния (осмотр здания и сооружения)
Организация обследования технического состояния здания и сооружения

При длительной эксплуатации здания или сооружения важна оценка их технического состояния. Невыполнение службой эксплуатации мероприятий по оценке приведет к деформации и разрушению отдельных конструкций и всего здания или сооружения в целом.

Справка содержит:

- описание категорий и критериев оценки технического состояния здания и сооружения;
- основы организации обследования технического состояния здания и сооружения;
- порядок проведения осмотров зданий и сооружений.

Справка поможет вам:

- продлить срок службы здания или сооружения, оценив его техническое состояние в соответствии с критериями, установленными нормативными документами;
- исключить расходы на компенсацию вреда, причиненного обрушением конструкций, в размере до 3 000 000 руб. (ч. 1 ст. 60 Градостроительного кодекса РФ (далее - ГрК РФ));

Одними из первых узнавайте обо всех изменениях в сфере эксплуатации зданий в специализированном [телеграм-канале разработчиков системы «Техэксперт: Эксплуатация зданий»](#).

А знаете ли вы?

Бесплатная информационная поддержка в условиях кризиса от «Техэксперта»

К сожалению, одно сложное время сменилось другим, и кризис, вызванный пандемией, плавно перетек в кризис, вызванный вводом санкций. Эта горячая тема затронула многие сферы жизни. И, скорее всего, сейчас:

- вы не знаете, где искать достоверную информацию о мерах поддержки, которые предоставляет государство в условиях кризиса;
- вы не понимаете, какие ограничения вводятся для бизнеса и граждан;
- вам не хватает единого источника информации, в котором аккумулируются все новости: от мер антисанкционной поддержки до ограничений и экономической обстановки в стране.

Если вы столкнулись хотя бы с одной из вышеперечисленных ситуаций, используйте **«Информационный канал Кодекс/Техэксперт: Антикризис»**. Эта профессиональная справочная система разработана с целью информирования коммерческих организаций, государственных органов и граждан в условиях кризиса.

Информационный канал Кодекс/Техэксперт: Антикризис

Антикризисная поддержка бизнеса

- Антисанкционные меры
- Проверка юридических лиц
- Поддержка налогоплательщиков: а...
- Мораторий на банкротство
- Отсрочка исполнения обязательств
- Продление срока действия лицензии

Гражданам в кризис: поддержка и ограничения

COVID-19

- Вакцинация против COVID-19. Профилактика. Ответственность
- Дистанционная работа
- Больничные листы
- Работодателю в кризис
- Борьба с COVID-19 в субъектах РФ

Развернуть список

Будь в курсе

- Импортзамещение
- ГО и ЧС
- Курсы валют
- Ключевая ставка
- Свобода передвижения. Туризм
- Призыв на военную службу

Вопрос-ответ

Все вопросы >

Антикризисные меры Март-апрель 2022

29.04.2022
Правительство вдвое сократило сроки заключения специальных инвестиционных контрактов

29.04.2022
Системообразующие предприятия транспортной отрасли смогут получить льготные кредиты на поддержание бесперебойной работы

29.04.2022
Путин поручил подготовить проект закона об эксперименте по онлайн-продаже рецептурных лекарств

29.04.2022
Создается штаб по транспортно-логистическим коридорам

29.04.2022
Определен перечень мест, где Россельхознадзор будет дополнительно организован контроль ввозимых пестицидов и агрохимикатов

29.04.2022

Что вы получите, если будете пользоваться «Информационным каналом Кодекс/Техэксперт: Антикризис»?

- Полезную информацию о том, какие меры принимаются для поддержки коммерческих организаций и предприятий в условиях кризиса.
- Информацию о мерах поддержки граждан и временных ограничениях, которые вводятся в условиях кризиса.
- Актуальную информацию об импортзамещении в разных областях.
- Разъяснения экспертов по вопросам деятельности в условиях кризисной ситуации.
- Справочные материалы о призыве на военную службу, курсе валют и многое другое.

Гражданам: антикризисная поддержка и временные ограничения

Внимание!
 !!! Путин подписал поручения по новым мерам поддержки граждан и бизнеса

Заявление Ростуризма по ситуации с зарубежными авиарейсами

Заявление Ростуризма и Росавиации по ситуации с возвращением российских туристов

Минобрнауки предложил г
ущемлением прав

Правительство отменило пк

Внимание!
 Российские национальные
года по 31 декабря 2023 года.
Председатель Правительства М

Внимание!
 С 1 апреля 2022 года соци

Правительство РФ постано
ленсий в размере 1,086.

Правительство РФ ввело

Антисанкционные меры
 Рекомендуем ознакомиться!

**ОБЗОР АНТИКРИЗИСНЫХ МЕР
ПО ОТРАСЛЯМ**

Внимание!
 Подписан закон о поддержке заказчиков и поставщиков в услови
 Путин подписал поручения по новым мерам поддержки граждан
 !!!Президент РФ подписал закон по защите экономики и граждан
 Путин подписал Указ о торговле газом с "недружественными стр
 Президент подписал указ о дополнительных мерах экономическ
 Президент подписал указ о мерах по финстабильности в сфере
 Президент наделил руководителей субъектов РФ полномочиями
стабильности и защиты населения в РФ

Импортозамещение

**ОБЗОР НОВОСТЕЙ ПО ТЕМЕ
«ИМПОРТОЗАМЕЩЕНИЕ»**

Отчеты на наиболее часто задаваемые предприятиями вопросы
в области стандартизации, метрологии, государственного контроля и
надзора в условиях сложившейся социально-экономической и
внешнеполитической обстановки

Работает горячая линия для поддержки промышленных
предприятий в новых условиях ведения бизнеса

«Информационный канал Кодекс/Техэксперт: Антикризис» доступен всем желающим **бесплатно**. Просто перейдите по [ссылке](#) и начните пользоваться уже сейчас! Также подписывайтесь на [Telegram-канал](#), чтобы быть в курсе актуальных государственных мер поддержки.

Вопрос-ответ



Сачков Виктор
Павлович

Вопрос:

На предприятии есть здания, сооружения, производственные цеха. Какими документами нужно руководствоваться в работе при эксплуатации зданий и сооружений?

Должна ли быть служба по эксплуатации зданий и сооружений или достаточно приказом по предприятию возложить обязанности на определенное лицо?

Ответ:

1. Список документов, которыми необходимо руководствоваться в работе при эксплуатации зданий и сооружений предприятия, приведен в Обосновании.

2. На предприятии должно быть назначено лицо, ответственное за эксплуатацию зданий. Создание отдельной службы эксплуатации зданий не требуется, ее функции могут исполнять другие отделы, службы, цеха и отдельные лица, назначенные руководителем предприятия. Подробности в Обосновании.

Обоснование

Можно выделить следующие основные нормативные документы, которые устанавливают требования к эксплуатации зданий и сооружений предприятия:

- Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
- СП 255.1325800.2016 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения».
- ПОТ Р О-14000-004-98 «Положение. Техническая эксплуатация промышленных зданий и сооружений».
- ВСН 58-88(р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения».
- СП 56.13330.2011 «Производственные здания. Актуализированная редакция СНиП 31-03-2001» (применяются пункты, включенные в Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденный Постановлением Правительства РФ от 28.05.2021 № 815).
- СП 303.1325800.2017 «Здания одноэтажные промышленных предприятий. Правила эксплуатации» (далее — СП 303.1325800.2017).
- СП 324.1325800.2017 «Здания многоэтажные промышленных предприятий. Правила эксплуатации» (далее — СП 324.1325800.2017).
- СП 394.1325800.2018 «Здания и комплексы высотные. Правила эксплуатации».
- СП 64.13330.2017 «Деревянные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-25-80».
- СП 16.13330.2017 «Стальные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-23-81*».
- СП 63.13330.2018 «Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения. СНиП 52-01-2003».
- СП 15.13330.2020 «Каменные и армокаменные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-22-81*».

- СП 124.13330.2012 «Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003».
- СП 347.1325800.2017 «Внутренние системы отопления, горячего и холодного водоснабжения. Правила эксплуатации».
- СП 336.1325800.2017 «Системы вентиляции и кондиционирования воздуха. Правила эксплуатации».

Деятельность подразделений предприятия (цехов, отделов, служб и т. д.) и должностных лиц по эксплуатации и ремонту строительных конструкций и инженерных систем организуется главным инженером, заместителем руководителя или заместителем главного инженера предприятия (п. 5.1 СП 303.1325800.2017, п. 5.2 СП 324.1325800.2017).

Руководитель службы эксплуатации назначается приказом директора предприятия и несет персональную ответственность за правильную эксплуатацию и своевременный ремонт здания или его части (этажа и т. п.) (п. 5.3 СП 324.1325800.2017, п. 5.2 СП 303.1325800.2017).

Руководитель службы эксплуатации подчиняется непосредственно главному инженеру предприятия и обладает правами его заместителя по вопросам эксплуатации и ремонта здания (п. 5.4 СП 303.1325800.2017, п. 5.7 СП 324.1325800.2017).

Руководитель службы эксплуатации имеет право приказом (распоряжением) возложить персональную ответственность за выполнение отдельных работ по эксплуатации, ремонту здания (его части) на конкретных сотрудников службы (подразделения) или заключить договор на выполнение отдельных работ по эксплуатации и ремонту с подрядной организацией (п. 5.5 СП 303.1325800.2017, п. 5.4 СП 324.1325800.2017).

Исходя из содержания приведенных норм, можно сделать вывод, что на предприятии необходимо назначить лицо, ответственное за эксплуатацию зданий (сооружений).

Например, на небольшом предприятии служба эксплуатации может состоять из одного человека.

Нормативными документами не регламентируется минимальный состав службы эксплуатации зданий.

Численный состав службы эксплуатации определяется штатным расписанием, утвержденным директором предприятия (п. 5.6 СП 324.1325800.2017).

Вместе с тем функции службы эксплуатации зданий могут выполнять также и отдельные цеха, отделы службы предприятия и отдельные лица, назначенные руководителем предприятия.

С дополнительной информацией по вопросу Вы можете ознакомиться в справочном материале «Служба эксплуатации зданий: планирование, правила функционирования, структура, ресурсы».

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

© АО «Кодекс», 2022

Исключительные авторские и смежные права принадлежат АО «Кодекс».

Политика конфиденциальности персональных данных