

28.06.2022

# Гид по эксплуатации зданий



**Самое важное и интересное для специалистов по эксплуатации зданий и сооружений**

---

## **Новый вид государственного контроля (надзора) за эксплуатацией лифтов, подъемных платформ, пассажирских конвейеров и эскалаторов**

На рассмотрении Государственной Думы Федерального Собрания РФ находится проект Федерального закона «О внесении изменения в Федеральный закон «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона „О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации“» № 143986-8 (далее — Проект).

В настоящее время государственный контроль за соблюдением обязательных требований к безопасной эксплуатации опасных технических устройств зданий и сооружений не осуществляется, что создает риски причинения вреда жизни и здоровью людей.

Принятие Проекта устранил этот пробел законодательства.

**Кому важно**

Проект затрагивает деятельность специалистов, осуществляющих эксплуатацию лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек), эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах (далее — опасные технические устройства зданий и сооружений).

### **Как сейчас**

В настоящее время требования к изготовлению (конструкции), формам и периодичности проведения оценки соответствия опасных технических устройств зданий и сооружений установлены техническими регламентами:

- ТР ТС 011/2011 «Безопасность лифтов»;
- ТР ТС 010/2011 «О безопасности машин и оборудования».

### **Почему это важно**

С 1 июля 2021 г. исключена правовая возможность для осуществления государственного контроля за соблюдением требований технических регламентов в отношении опасных технических устройств зданий и сооружений.

Вид надзора, при осуществлении которого выявляются нарушения требований к организации безопасного использования и содержания опасных технических устройств, до настоящего времени не был определен.

### **Что планируется**

Проектом предполагается:

- закрепить самостоятельный вид государственного контроля (надзора) — федеральный государственный контроль (надзор) в области безопасного использования и содержания опасных технических устройств зданий и сооружений;
- определить федеральные органы исполнительной власти, уполномоченные на осуществление данного вида федерального государственного контроля (надзора);
- установить требования к его организации и осуществлению, а также определить предмет этого контроля (надзора).

### **Риски**

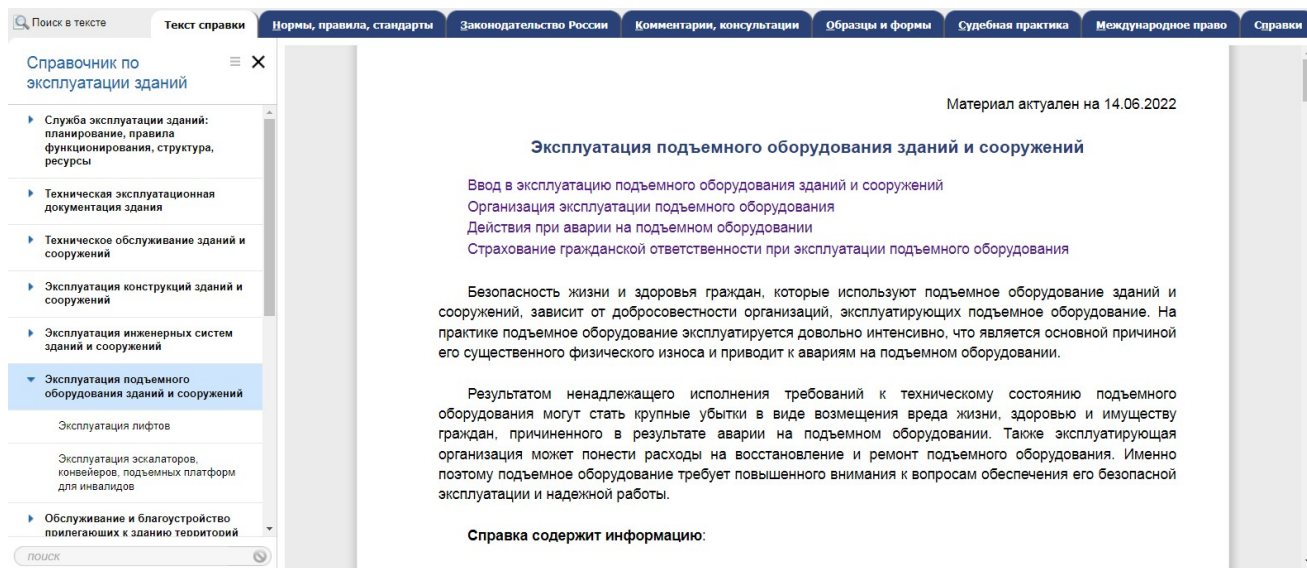
Существует возможность привлечения к ответственности за неисполнение предписания, вынесенного в рамках деятельности органов прокуратуры, относительно надлежащей эксплуатации лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек) и эскалаторов (кроме эскалаторов в метрополитенах) в виде штрафа для юридических лиц до 20 000 руб. (ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ).

## Как поможет система «Техэксперт: Эксплуатация зданий»

Используйте профессиональную справочную систему «Техэксперт: Эксплуатация зданий», чтобы изучить общие требования к организации эксплуатации подъемного оборудования.

В системе содержится справочный материал «Эксплуатация подъемного оборудования зданий и сооружений», который позволит вам:

- соблюсти все необходимые требования и избежать возмещения вреда жизни, здоровью и имуществу лиц, пострадавших в результате аварии подъемного оборудования;
- избежать штрафных санкций до 500 000 руб. (ст. 9.19 КоАП РФ).



The screenshot shows the 'Техэксперт: Эксплуатация зданий' system interface. The top navigation bar includes tabs for 'Нормы, правила, стандарты', 'Законодательство России', 'Комментарии, консультации', 'Образцы и формы', 'Судебная практика', 'Международное право', and 'Справки'. The left sidebar contains a search bar and a list of categories, with 'Эксплуатация подъемного оборудования зданий и сооружений' selected. The main content area displays the title 'Эксплуатация подъемного оборудования зданий и сооружений' and a list of sub-topics: 'Ввод в эксплуатацию подъемного оборудования зданий и сооружений', 'Организация эксплуатации подъемного оборудования', 'Действия при аварии на подъемном оборудовании', and 'Страхование гражданской ответственности при эксплуатации подъемного оборудования'. Below this, there are two paragraphs of text discussing safety and the consequences of non-compliance. At the bottom, it states 'Справка содержит информацию:'.

Присоединяйтесь к команде «Техэксперт: Эксплуатация зданий»

Попробовать БЕСПЛАТНО

Будьте в курсе новостей с «Техэксперт: Эксплуатация зданий», подпишитесь на телеграм-канал

А знаете ли вы?

## Новые документы в «Техэксперт: Эксплуатация зданий» за июнь 2022 г.



Список новых документов

---

# Система «Техэксперт: Эксплуатация зданий»

**Система «Техэксперт: Эксплуатация зданий»** — это специализированная система, не имеющая аналогов в России. Она содержит всю необходимую информацию для специалистов, занимающихся ремонтом и обслуживанием зданий и сооружений.

С помощью этой системы вы сможете быстрее решать такие задачи, как:

- технические осмотры и ремонты;
- ведение документации по эксплуатации здания;
- проведение санитарно-гигиенических мероприятий;
- взаимодействие с ресурсоснабжающими организациями;
- взаимодействие с надзорными органами;
- взаимодействие с подрядными и сторонними организациями;
- повышение энергоэффективности здания;
- обслуживание и благоустройство прилегающих к зданию территорий и многое другое.

Все задачи будут выполнены качественно и в срок, и вы всегда будете уверены в правильности принятых решений.

## Для кого

Для каждого специалиста по эксплуатации, ремонту и обслуживанию зданий.

Линейка систем «Техэксперт: Эксплуатация зданий» создана специально для вас, если вы отвечаете за решение вопросов, связанных с ремонтом и обслуживанием различных видов зданий:

- промышленных предприятий любой отрасли;
- многоквартирных домов;
- офисных или торговых центров;
- организаций здравоохранения;

- спортивных объектов;
- учреждений культуры и любых других объектов недвижимости.

#### **Что дает система:**

- решение ежедневных задач по эксплуатации, ремонту и обслуживанию зданий с подробными пошаговыми инструкциями;
- готовность к проверкам и снижение рисков;
- доступ к полному собранию документов и материалов в области эксплуатации, ремонта и обслуживания зданий;
- уверенность в правильности решения в самой сложной ситуации;
- схему создания службы эксплуатации зданий.

#### **Состав и разделы системы:**

- «Законодательство России».
- «Практика разрешения споров в области эксплуатации зданий».
- «Нормы, правила, стандарты в области эксплуатации зданий».
- «Образцы документов по эксплуатации зданий».
- «Технологии ремонтно-восстановительных работ».
- «Эксплуатация зданий в вопросах и ответах».
- «Справочник по эксплуатации зданий».
- «Видеосеминары».
- «Гиды по эксплуатации зданий».
- «Онлайн-услуги».
- «Календарь вступления в силу НПА и НТД».
- «К вам пришла проверка».

#### **Сервисы и услуги**

В системе «Техэксперт: Эксплуатация зданий» содержится целый набор сервисов. Они созданы для того, чтобы облегчить и усовершенствовать работу специалистов с документами, сделать ее более простой и комфортной.

## УНИКАЛЬНЫЕ АНАЛИТИЧЕСКИЕ И ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНЫЕ СЕРВИСЫ

Воспользуйтесь уникальными сервисами системы для более эффективного и быстрого решения ваших профессиональных задач



### СРАВНЕНИЕ НОРМ И СТАНДАРТОВ

Вы точно будете знать как о появлении документов, так и о конкретных различиях между новыми и отмененными нормативно-техническими актами



### СРАВНЕНИЕ РЕДАКЦИЙ

поможет быстро сориентироваться в изменениях законодательства и оценить их последствия



### ДВУХОКОННЫЙ РЕЖИМ

предоставит возможность одновременно изучать два связанных между собой документа, что значительно упростит процесс изучения сложных практических вопросов



### ДОКУМЕНТ НА КОНТРОЛЕ

оперативно проинформирует вас об изменениях в важных для вас нормативно-правовых актах



### АННОТАЦИИ К ГОСТАМ

помогут быть в курсе последних изменений и использовать в вашей работе только действующие стандарты



### ОБЗОР ИЗМЕНЕНИЙ ДОКУМЕНТА

наглядно продемонстрирует текстовые изменения в нормативно-правовом акте



### ЧИСТЫЕ ТЕКСТЫ

поможет изучить текст документа, не отвлекаясь на дополнительные примечания (если они вам на этот момент не нужны), а также значительно сократить расходы бумаги при печати документа



### ПОСТАТЕЙНЫЕ ПРИМЕЧАНИЯ

помогут сэкономить время на поиске и анализе документов, упомянутых в изучаемом акте

С нами сотрудничают ведущие эксперты и организации страны, в том числе:

- Министерство Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий.
- Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору.
- Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.

Предлагаю воспользоваться уникальной возможностью и попробовать систему самостоятельно, применить на практике ее возможности, решить какие-то ваши рабочие задачи.

Эта опция абсолютно бесплатна для подписчиков онлайн-издания.

Доступ к системе даем на 5 дней.



ПОПРОБОВАТЬ БЕСПЛАТНО

## Из зала суда

## **Обслуживание лифтов неквалифицированным персоналом влечет за собой ответственность**

Зачастую причиной аварий с лифтами, подъемными платформами для инвалидов, пассажирскими конвейерами, движущимися пешеходными дорожками и эскалаторами, за исключением эскалаторов в метрополитенах, является ненадлежащая их эксплуатация, в том числе по причине отсутствия у обслуживающего их персонала необходимых знаний, умений, квалификации.

Поэтому собственникам зданий и их специалистам служб эксплуатации необходимо уделять особое внимание персоналу, который организует эксплуатацию лифтов (подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров и эскалаторов).

В качестве примера разберем один случай из судебной практики, связанный с отсутствием квалификации у ответственного за организацию технического обслуживания и ремонта лифтов.

В период с 30.01.2021 по 19.01.2022 управлением Ростехнадзора проведено административное расследование в отношении ООО «У».

При проверке установлено, что ООО «У» нарушены требования нормативных правовых актов Российской Федерации, подлежащих обязательному исполнению при эксплуатации лифтов.

ООО «У» представлен приказ, которым З. назначен ответственным за организацию технического обслуживания и ремонта лифтов в ООО «У», однако квалификация данного специалиста ничем не подтверждена.

Тем самым ООО «У» нарушен п. 3.2 ст. 4 ТР ТС 011/2011 Технический регламент Таможенного союза «Безопасность лифтов».

Обязанность владельца опасного объекта (лифта) назначить распорядительным документом лицо, ответственное за организацию лифта, возникает в силу требований пп. «с» п. 4 Правил организации безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек) и эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.06.2017 № 743.

По результатам проверки управлением Ростехнадзора в отношении ООО «У» составлен протокол об административном правонарушении по ч. 1 ст. 14.43 КоАП РФ, за которое предусмотрена административная ответственность в виде штрафа до 300 000 руб.

Далее материалы дела об административном правонарушении были направлены в арбитражный суд для привлечения ООО «У» к административной ответственности.

Судом в ходе рассмотрения дела установлено отсутствие на момент проверки административным органом у работника организации — ответственного лица за организацию эксплуатации лифтов — надлежащей квалификации.

Вместе с тем на момент рассмотрения дела в суде ООО «У» представлены документы, подтверждающие прохождение обучения лицом, назначенным ответственным за эксплуатацию лифтов.

Принимая во внимание, что нарушения устранены, ООО «У» является субъектом малого и среднего предпринимательства, ранее не привлекалось к административной ответственности, в материалах дела отсутствуют сведения о причинении в результате совершенного правонарушения ущерба, о причинении вреда или о возникновении угрозы причинения вреда жизни и здоровью людей, окружающей среде, а также отсутствуют существенные негативные последствия в результате допущенного обществом правонарушения, суд приходит к следующему выводу.

### **Итоговое решение**

В рассматриваемом конкретном случае возможно назначить административное наказание в виде предупреждения (ч. 3 ст. 3.4, ч. 1 ст. 4.1.1 КоАП РФ). Данное наказание соответствует тяжести совершенного правонарушения и сможет обеспечить достижение цели наказания.

Таким образом, суд привлек ООО «У» к административной ответственности, предусмотренной ч. 1 ст. 14.43 КоАП РФ, с назначением административного наказания в виде предупреждения.

### **Рекомендации**

Таким образом, рекомендуем собственникам зданий и их специалистам служб эксплуатации внимательнее подходить к вопросу наличия квалификации у лица, ответственного за организацию технического обслуживания и ремонта лифтов (подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров и эскалаторов). Это поможет не допустить административные правонарушения, а также предотвратить возможные негативные ситуации, связанные с авариями на данных объектах.

В системах «Техэксперт: Эксплуатация зданий» ознакомьтесь с дополнительным материалом по теме «Обучение, аттестация, квалификация, должностные инструкции персонала службы эксплуатации зданий».

Обзор подготовлен экспертом Службы поддержки пользователей систем «Кодекс»/ «Техэксперт» Сачковым Виктором Павловичем на основе анализа Решения Арбитражного суда Новосибирской области от 18.03.2022 № А45-1362/2022.





© АО «Кодекс», 2022

*Исключительные авторские и смежные права принадлежат АО «Кодекс».*

*Политика конфиденциальности персональных данных*