

12.07.2022

# Гид по эксплуатации зданий



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

---

## **Установлена классификация работ по ремонтам и содержанию зданий и территорий пунктов пропуска через государственную границу РФ**

Опубликован [приказ Министерства транспорта РФ от 20.06.2022 № 233 «Об установлении классификации работ по капитальному ремонту, ремонту и содержанию пунктов пропуска через государственную границу Российской Федерации»](#) (далее — [Приказ Министерства транспорта РФ от 20.06.2022 № 233](#)).

Пункты пропуска через государственную границу РФ будут иметь классификацию работ по ремонту и содержанию зданий и сооружений.

**Кому важно**

**[Приказ Министерства транспорта РФ от 20.06.2022 № 233](#) распространяется на следующих специалистов:**

- главных инженеров;
- инженеров отделов по эксплуатации и обслуживанию зданий;

- специалистов отделов по администрированию воздушного пункта пропуска;
- техников обособленных отделений на автомобильных пунктах пропуска.

### **Как сейчас**

До настоящего времени подобный документ, применимый к пунктам пропуска через государственную границу РФ, отсутствовал.

### **Почему это важно**

С 11.07.22 согласно Приказу Министерства транспорта РФ от 20.06.2022 № 233 устанавливается классификация работ по ремонтам и по содержанию различных пунктов пропуска через государственную границу РФ.

В функциональные обязанности специалиста входит проведение капитального ремонта пунктов пропуска, а также отдельных видов работ по ремонту и содержанию.

При эксплуатации зданий и территорий пунктов пропуска через государственную границу РФ специалисты опирались на законодательство о градостроительной деятельности с учетом положений, установленных:

- Законом РФ от 01.04.1993 № 4730-1 «О Государственной границе Российской Федерации» (далее — Закон РФ от 01.04.1993 № 4730-1);
- Общими требованиями к строительству, реконструкции, оборудованию и техническому оснащению зданий, помещений и сооружений, необходимыми для организации пограничного, таможенного и иных видов контроля, осуществляемого в пунктах пропуска через государственную границу Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 25.12.2007 № 930;
- Правилами установления, открытия, функционирования (эксплуатации), реконструкции и закрытия пунктов пропуска через государственную границу Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 26.06.2008 № 482.

Приказ Министерства транспорта РФ от 20.06.2022 № 233 собрал всю информацию по ремонтам и содержанию зданий и территорий пунктов пропуска через государственную границу РФ в одном документе, и теперь специалисту не нужно пересматривать все вышеперечисленные документы, а достаточно руководствоваться только одним вышеуказанным приказом.

### **Как поможет система «Техэксперт: Эксплуатация зданий»?**

Используйте профессиональную справочную систему «Техэксперт: Эксплуатация зданий», чтобы по действующим нормам и требованиям документально оформлять проведение работ по капитальному ремонту зданий (сооружений).

В системе содержатся справочные материалы: «Капитальный ремонт зданий (сооружений) и инженерных систем» и «Текущий ремонт зданий (сооружений) и инженерных систем».

В материалах вы найдете информацию:

- об отличиях работ по текущему ремонту зданий и сооружений от капитального ремонта;
- о периодичности проведения капитального ремонта зданий (сооружений).

Это позволит вам:

- исключить возможность привлечения организации и ее должностных лиц к административной ответственности в виде штрафа до 300 000 руб. (ч. 1 ст. 9.4 КоАП РФ);
- сэкономить денежные средства на проведении капитального ремонта за счет выполнения первоочередных работ и недопущения возникновения аварийного состояния конструктивных элементов и инженерных систем здания (сооружения).

Поиск в тексте

Текст справки

Нормы, правила, стандарты

Законодательство России

Комментарии, консультации

Образцы и формы

Судебная практика

Справки

Справочник по эксплуатации зданий

Материал актуален на 16.05.2022

### Капитальный ремонт зданий (сооружений) и инженерных систем

Определение капитального ремонта зданий (сооружений) и инженерных систем  
Отличие работ по капитальному ремонту зданий (сооружений) от текущего ремонта  
Организация капитального ремонта зданий (сооружений) и инженерных систем. Контроль проведения работ

В процессе эксплуатации здания любого назначения возникает необходимость в проведении капитального ремонта.

Капитальный ремонт нужен для поддержания надежности и безопасности зданий (сооружений), инженерных систем, их эксплуатационных характеристик, восстановления строительных конструкций зданий.

Отсутствие капитального ремонта здания (сооружения) и его инженерных систем приводит:

- к штрафам со стороны надзорных органов;
- рискам причинения вреда жизни и имуществу граждан и юридических лиц;
- снижению безопасности здания (сооружения).

В справке вы найдете информацию:

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

А знаете ли вы?

# Новые НТД и НПА под вашим контролем

Эксплуатация здания — это процесс, основанный на нормативных требованиях. Поэтому важно быть в курсе всех грядущих изменений, чтобы оперативно скорректировать свою работу.

Зачастую в режиме многозадачности сложно отследить появление новых нормативных требований в сфере эксплуатации зданий.

Благодаря информации в сервисе «Календарь вступления в силу НПА и НТД» вы сможете в удобной форме ознакомиться с новыми требованиями законодательства.

Узнайте при помощи сервиса «Календарь вступления в силу НПА и НТД»:

- информацию о том, какие изменения законодательства в сфере эксплуатации зданий вступили в силу в первой половине 2022 г.;
- сведения о том, какие нововведения ожидаются во второй половине 2022 г.;
- размеры штрафов за нарушения новых и изменившихся норм и иные риски, связанные с их нарушением.

Сервис «Календарь вступления в силу НПА и НТД» поможет вам:

- свободно ориентироваться в изменениях законодательства в сфере эксплуатации зданий;
- избежать административной ответственности до 600 000 руб. за нарушение новых норм;
- сэкономить время на поиске и изучении вступивших в силу норм;
- спланировать свою деятельность на 2022 год, учитывая грядущие изменения законодательства.

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



ПОПРОБОВАТЬ БЕСПЛАТНО

## Вопрос-ответ



*Качалина Мария  
Александровна*

### Вопрос:

На основании пунктов каких нормативных документов руководителем организации или ответственным представителем организации должны быть разработаны инструкции по эксплуатации внутренних инженерных систем здания (внутренняя система водоснабжения (ХВС, ГВС после ИТП) и внутренняя система отопления (после ИТП))?

### Ответ:

Руководитель организации назначает ответственного за эксплуатацию тепловых энергоустановок, который обеспечивает разработку в том числе инструкций по эксплуатации таких установок в силу п. 2.2.1, 2.2.2, 2.2.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных Приказом Минэнерго России от 24.03.2003 № 115 (далее — Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок).

Требования по составлению инструкций по эксплуатации систем водоснабжения (холодного и горячего (далее — ХВС и ГВС)) силами службы эксплуатации установлены в п. 6.2.1, 6.2.1.2, 6.3.2 СП 347.1325800.2017 «Внутренние системы отопления, горячего и холодного водоснабжения. Правила эксплуатации».

Дополнительно сообщаем, что инструкции по эксплуатации тепловых энергоустановок составляются на основании требований Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, заводских и проектных данных, типовых инструкций и других нормативно-технических документов, опыта эксплуатации и результатов испытаний оборудования, а также с учетом местных условий (п. 2.8.4 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок).

В инструкциях по эксплуатации тепловой энергоустановки приводятся (п. 2.8.6 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок):

- краткое техническое описание энергоустановки;
- критерии и пределы безопасного состояния и режимов работы;

- порядок подготовки к пуску, пуск, остановки во время эксплуатации и при устранении нарушений в работе;
- порядок технического обслуживания;
- порядок допуска к осмотру, ремонту и испытаниям;
- требования по безопасности труда, взрыво- и пожаробезопасности, специфические для данной энергоустановки.

По усмотрению технического руководителя инструкции могут быть дополнены.

Пересматривать и переутверждать инструкции необходимо не реже 1 раза в 2 года (п. 2.8.7 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок).

Также считаем возможным применение вышесказанного при составлении инструкций по эксплуатации для систем водоснабжения (ХВС и ГВС).

В системе «Техэксперт: Эксплуатация зданий» ознакомьтесь с дополнительными материалами по теме «Эксплуатация систем отопления зданий и сооружений».

© АО «Кодекс», 2022

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

*Политика конфиденциальности персональных данных*