

04.10.2022

Гид по эксплуатации зданий



Самое важное и интересное для специалистов по эксплуатации зданий и сооружений

Новые правила организации безопасного использования и содержания лифтов

Опубликован проект Постановления Правительства РФ «Об организации безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек), эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах» № 02/07/09-22/00131233 (далее — Проект).

Кому важно

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 ввод опасных технических устройств зданий и сооружений в эксплуатацию, а также надлежащее их содержание регламентируются Правилами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 24.06.2017 № 743.

Что планируется

Проектом предполагается:

- отнести к обязанностям владельца лифта принятие решений о вводе в эксплуатацию;
- установление условий, при выполнении которых владелец вправе принимать такое решение.

Это позволит сократить фактические сроки ввода такого устройства в эксплуатацию.

Почему важно

На практике, при вводе в эксплуатацию, Ростехнадзор отказывает в проведении контрольных осмотров лифтов в зданиях.

Это связано с тем, что в 2021 году были прекращены полномочия Ростехнадзора по надзору за соблюдением требований технических регламентов. И лифты остались без надзорных органов.

В случае принятия Проекта специалисты, осуществляющие эксплуатацию лифтов, при вводе в эксплуатацию, а также для надлежащего их содержания должны будут руководствоваться новыми Правилами.

Риски

Нарушение требований к организации безопасного использования и содержания опасных технических устройств влечет за собой наложение штрафа до 350 000 руб. или приостановление деятельности на срок до 90 суток (ч. 2 ст. 9.1.1 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 350 000 руб. (ст. 9.19 КоАП РФ).

Поиск в тексте

Справочник по эксплуатации зданий

- ▶ Служба эксплуатации зданий: планирование, правила функционирования, структура, ресурсы
- ▶ Техническая эксплуатационная документация здания
- ▶ Техническое обслуживание зданий и сооружений
- ▶ Эксплуатация конструкций зданий и сооружений
- ▶ Эксплуатация инженерных систем зданий и сооружений
- ▼ Эксплуатация подъемного оборудования зданий и сооружений
 - Эксплуатация лифтов
 - Эксплуатация эскалаторов, конвейеров, подъемных платформ для инвалидов
- ▶ Обслуживание и благоустройство прилегающих к зданию территорий
- Обеспечение доступности зданий и сооружений для маломобильных групп населения
- ▶ Обеспечение безопасности зданий и сооружений
- ▶ Индивидуальные требования к пеллу

Текст справки

Нормы, правила, стандарты | Законодательство России | Комиссии, консультации | Образцы и формы | Судебная практика | Международное право | Справки

Материал актуален на 26.09.2022

Эксплуатация подъемного оборудования зданий и сооружений

Ввод в эксплуатацию подъемного оборудования зданий и сооружений
Организация эксплуатации подъемного оборудования
Действия при аварии на подъемном оборудовании
Страхование гражданской ответственности при эксплуатации подъемного оборудования

Безопасность жизни и здоровья граждан, которые используют подъемное оборудование зданий и сооружений, зависит от добросовестности организаций, эксплуатирующих подъемное оборудование. На практике подъемное оборудование эксплуатируется довольно интенсивно, что является основной причиной его существенного физического износа и приводит к авариям на подъемном оборудовании.

Результатом ненадлежащего исполнения требований к техническому состоянию подъемного оборудования могут стать крупные убытки в виде возмещения вреда жизни, здоровью и имуществу граждан, причиненного в результате аварии на подъемном оборудовании. Также эксплуатирующая организация может понести расходы на восстановление и ремонт подъемного оборудования. Именно поэтому подъемное оборудование требует повышенного внимания к вопросам обеспечения его безопасной эксплуатации и надежной работы.

Справка содержит информацию:

- об общих требованиях к организации эксплуатации подъемного оборудования.

Воспользовавшись приведенной в справке информацией, вы сможете:

- соблюсти все необходимые требования и избежать возмещения вреда жизни, здоровью и имуществу лиц, пострадавших в результате аварии подъемного оборудования;

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



ПОПРОБОВАТЬ БЕСПЛАТНО

А знаете ли вы?

Инфографика по теме «Основные виды дефектов, выявляемые при проведении ежегодного осмотра зданий» уже в системе

Для подготовки к осенне-зимнему периоду необходимо провести осмотр зданий.

При проведении осмотров необходимо:

- оценить готовность строительных конструкций к эксплуатации в холодное время года;
- проверить состояние теплоизоляции зданий;
- подготовить инженерное оборудование к эксплуатации в зимнее время;
- на основании осмотра спланировать объем ремонтных работ в весенне-летний период.

Целью осмотров является установление возможных причин возникновения дефектов и выработка мер по их устранению.

Экспертами системы «Техэксперт: Эксплуатация зданий» была разработана инфографика на тему «Основные виды дефектов, выявляемые при проведении ежегодного осмотра зданий».

Данная инфографика содержит информацию об основных видах дефектов, выявляемых при проведении ежегодного осмотра зданий.

Благодаря графическому материалу вы сможете:

- уменьшить затраты на проведение работ по текущему и капитальному ремонту за счет своевременного проведения мероприятий по обслуживанию зданий и сооружений;
- продлить срок службы здания или сооружения, оценив его техническое состояние в соответствии с критериями, установленными нормативными документами;
- исключить дополнительную ответственность и расходы на дополнительную компенсацию вреда, причиненного обрушением конструкций, в размере до 3 000 000 руб. (ч. 1 ст. 6.4 КоАП РФ).

Риски

Несвоевременно выявленные дефекты могут привести к разрушению здания. В случае если в результате такого обрушения погибнут люди, для сотрудников эксплуатирующей организации предусмотрена уголовная ответственность с максимальным наказанием в виде лишения свободы до 4 лет (ч. 3 ст. 109 УК РФ).

Ознакомиться с новинкой — инфографикой по теме «Основные виды дефектов, выявляемые при проведении ежегодного осмотра зданий» — вы можете в системе «Техэксперт: Эксплуатация зданий» => «Справочник по эксплуатации зданий» => «Техническое обслуживание зданий и сооружений» => «Оценка технического состояния здания и сооружения (осмотр, обследование)».

Поиск в тексте

Текст справки

Нормы, правила, стандарты | Законодательство России | Комментарии, консультации | Образцы и формы | Судебная практика

Справочник по эксплуатации зданий

- Служба эксплуатации зданий: планирование, правила функционирования, структура, ресурсы
- Техническая эксплуатационная документация здания
- Техническое обслуживание зданий и сооружений
 - Оценка технического состояния здания и сооружения (осмотр, обследование)**
 - Система планово-предупредительных ремонтов зданий и сооружений
 - Требования к санитарному содержанию зданий и микроклимату помещений
 - Мероприятия по эксплуатации зданий и сооружений в осенне-зимний и весенне-летний периоды
 - Энергосбережение при эксплуатации зданий и сооружений
 - Приборы учета и управления энергетическими ресурсами зданий
- Эксплуатация конструкций зданий и сооружений
- Эксплуатация инженерных систем

поиск

Критический дефект (при выполнении СМР) - дефект, при наличии которого здание, сооружение, его часть или конструктивный элемент функционально непригодны, дальнейшее ведение работ по условиям прочности и устойчивости небезопасно, либо может повлечь снижение указанных характеристик в процессе эксплуатации.

При визуальном обследовании выявляют и фиксируют видимые дефекты и повреждения, производят контрольные обмеры, делают описания, зарисовки, фотографии дефектных участков, составляют схемы и ведомости дефектов и повреждений с фиксацией их мест и характера.

Проводят проверку наличия характерных деформаций здания или сооружения и их отдельных строительных конструкций (прогибы, крены, выгибы, перекосы, разломы и т.д.). Устанавливают наличие аварийных участков, если таковые имеются (СП 13-102-2003).

Внимание!
Характерные виды дефектов для объектов капитального строительства, созданных по разным строительным технологиям, изложены в графической таблице "Основные виды дефектов, выявляемые при проведении ежегодного осмотра зданий (сооружений)". Информация, приведенная в таблице, носит рекомендательный характер, основана на практике проведения осмотров и не является обязательной к применению.

Дополнительная информация
Информацию о специфике проведения осмотров зданий промышленных предприятий вы найдете в справке "Эксплуатация конструктивных элементов промышленных зданий". Информацию о том, на что следует обратить внимание во время осеннего и весеннего осмотров зданий и сооружений, вы найдете в справочном материале "Мероприятия по эксплуатации зданий и сооружений в осенне-зимний и весенне-летний периоды".

Результаты проведенного осмотра оформляются в виде (п. 5.1.9 ГОСТ 31937-2011):

- актов осмотров здания или сооружения, выполненных специалистами службы эксплуатации зданий;
- дефектных ведомостей.

Вопрос-ответ



Качалина Мария
Александровна

Вопрос:

Является ли замена деревянных дверных и оконных блоков на пластиковые и противопожарные в общественном здании текущим ремонтом?

Ответ:

Да, замена деревянных дверных и оконных блоков на пластиковые и противопожарные в общественном здании относится к работам, проводимым в рамках текущего ремонта.

Подробности приведены в Обосновании.

Обоснование:

В случае ухудшения или утраты технических характеристик, эстетических или эксплуатационных свойств возможна замена оконных и дверных блоков (поливинилхлоридные, деревянные, противопожарные) в общественном здании, если это не влечет изменение характеристик здания, предусмотренных проектной документацией (п. 16 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).

Обращаем внимание, что важным условием такой замены является сохранение технических характеристик здания (подробнее — в Решении Новосибирского УФАС России от 28.02.2022 № 054/06/31-310/2022).

Если в результате замены деревянных дверных и оконных блоков на пластиковые и противопожарные в общественном здании произойдет изменение технических характеристик здания (например, изменение ширины оконного проема), то эти работы будут относиться к капитальному ремонту (п. 14.2 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ).

С дополнительной информацией по вопросу вы можете ознакомиться в справочном материале «Текущий ремонт зданий (сооружений) и инженерных систем».

© АО «Кодекс», 2022

Исключительные авторские и смежные права принадлежат АО «Кодекс».

Политика конфиденциальности персональных данных