

18.10.2022

Гид по эксплуатации зданий



Самое важное и интересное для специалистов по эксплуатации зданий и сооружений

Приняты новые Правила технической эксплуатации электроустановок потребителей

С 7 января 2023 г. вступают в силу новые Правила технической эксплуатации электроустановок потребителей (далее — Правила, утвержденные Приказом Министерства энергетики РФ от 12.08.2022 № 811).

Для кого

Приказ распространяется на специалистов, осуществляющих эксплуатацию электроустановок (далее — специалисты).

Как сейчас

В настоящее время при эксплуатации электроустановок специалисты руководствуются Правилами технической эксплуатации электроустановок потребителей, утвержденными Приказом Минэнерго России от 13.01.2003 № 6.

Почему это важно

В зависимости от объема и сложности работ по эксплуатации электроустановок у потребителей, создается энергослужба. Она отвечает за правильную, надежную, безопасную и рациональную эксплуатацию электроустановок, а также за содержание их в исправном состоянии.

Электроустановки должны обслуживаться по внутреннему регламенту. К сожалению, многие об этом забывают. Дело в том, что со временем в электроустановке копится пыль, раскручиваются болтовые соединения, автоматы выходят из строя, рассыхается изоляция и т. д. За всем этим нужно следить, иначе в один момент может произойти короткое замыкание, а потом — авария или пожар.

С 7 января 2023 г. обновляются Правила технической эксплуатации электроустановок потребителей электрической энергии. Они являются обязательными для применения в работе специалиста, осуществляющего эксплуатацию электроустановок. За неисполнение требований документа специалиста

могут привлечь к административной ответственности.

Что планируется

Данные Правила вносят следующее:

- дополняют и конкретизируют обязанности потребителей электрической энергии;
- устанавливают положения, которые должны быть отражены в документах о технологическом взаимодействии потребителя и сетевой организации;
- изменяют периодичность проверки соответствия электрических (технологических) схем с 1 раза в 2 года на 1 раз в 3 года.

Остальные требования, касающиеся непосредственно эксплуатации электроустановок в здании, в целом изменений не претерпели.

Риски

Обращаем внимание, что нарушение правил пользования электрической энергией, правил устройства электроустановок, эксплуатации электроустановок влечет наложение штрафа (ст. 9.11 КоАП РФ):

- на должностных лиц — от 2 000 до 4 000 руб.;
- на юридических лиц — от 20 000 до 40 000 руб. или административное приостановление деятельности на срок до 90 суток.

Как поможет система «Техэксперт: Эксплуатация зданий»

Все нормативно-правовые акты, приведенные в данной статье, доступны в линейке систем «Техэксперт: Эксплуатация зданий». Ознакомившись с ними, вы будете своевременно проинформированы об основных изменениях. А еще рекомендуем подписаться на нашу новостную рассылку.

Техэксперт: Эксплуатация зданий для бюджетных организаций

Всего документов	новых	измененных	вступают в силу	скоро вступят в силу
587734	2269	3278	1580	622

Онлайн-услуги | Справочники | Календарь вступления в силу НПА и НТД | Будь в курсе | К вам пришла проверка

Новые поступления в продукт

Новости

Состав продукта

Видеосеминары

Обучение работе с продуктом

НОВОБРЕ'21 ДЕКАБРЬ'21 ЯНВАРЬ'22 ФЕВРАЛЬ'22 МАРТ'22 АПРЕЛЬ'22 МАЙ'22 ИЮНЬ'22 ИЮЛЬ'22 АВГУСТ'22 СЕНТЯБРЬ-ОКТАБРЬ'22

Новости в сфере эксплуатации зданий

- 12.10.2022 Приняты новые Правила технической эксплуатации электроустановок потребителей
- 12.10.2022 Планируется запретить переход на индивидуальное отопление с использованием газа в помещениях в МКД
- 11.10.2022 Отменяются Правила технической эксплуатации электроустановок потребителей
- 05.10.2022 Установлены особенности проведения проверок надлежащей эксплуатации зданий в 2023 году
- 03.10.2022 Тарифы на ЖКУ для населения не будут индексировать 1,5 года
- 30.09.2022 Планируется ввести ограничительный период смены управляющей организации собственниками помещений в МКД
- 30.09.2022 В планы проверок будут включаться только объекты, работа которых связана с высокими рисками

ЗАДАТЬ ВОПРОС в службу поддержки пользователей

Навигатор по регуляторной гильотине

План проведения работ при обслуживании и эксплуатации зданий

Все о строительных материалах

Еще не работаете с «Техэксперт: Эксплуатация зданий»?

Получите бесплатный доступ на неделю!



ПОПРОБОВАТЬ БЕСПЛАТНО

А знаете ли вы?

Новые документы в системе «Техэксперт: Эксплуатация зданий» за октябрь 2022 г.



[Список новых документов](#)

Из зала суда

И все-таки она существует: ответственность за ненадлежащую эксплуатацию лифтов

С 1 июля 2021 г. прекратились проверки надлежащей эксплуатации лифтов, проводимые органами Ростехнадзора.

В настоящее время имеет место мнение, что лифты вообще никто не проверяет, а значит, и их эксплуатации можно не уделять необходимое внимание.

Разберем случай судебной практики, который прояснит ситуацию с привлечением к ответственности за ненадлежащую эксплуатацию лифтов в свете действующего законодательства.

По материалам дела прокуратурой проведена проверка соблюдения требований к организации безопасного использования и содержания лифтов. В ходе нее установлено, что между эксплуатирующей организацией и ООО «Л» заключен договор на техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов.

При этом в процессе эксплуатации указанных объектов допущены следующие нарушения:

- наличие потертостей и небольших вмятин на дверях шахт лифтов на отдельных этажах;
- нарушение зазора между дверями шахты и обрамлением дверей шахты;
- наличие признаков износа тяговых канатов лифтов;
- тяговые элементы лифтов не выдерживают нагрузки, возникающей при использовании лифтов по назначению;
- на лифтах не обеспечено наличие средств для создания уровня освещенности зон обслуживания, достаточного для безопасного проведения работ персоналом, что подтверждается неисправностью отдельных ламп освещения шахт.

Это является нарушением:

- ст. 4, 6 Технического регламента Таможенного союза ТР ТС 011/2011 «Безопасность лифтов»;

- подп. «а» п. 4 Правил безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек), эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.06.2017 № 743.

Прокуратура по результатам проверки возбудила дело об административном правонарушении в отношении ООО «Л» по ч. 1 ст. 9.1.1 КоАП РФ.

В свою очередь, территориальный орган Ростехнадзора привлек ООО «Л» к административной ответственности в виде штрафа в размере 20 000 руб. (по ч. 1 ст. 9.1.1 КоАП РФ).

ООО «Л» со штрафом не согласилось и обратилось в суд для признания незаконным привлечения к административной ответственности и отмены штрафа. Они указывали, что выявленные дефекты эксплуатации лифтов нельзя признать существенными, то есть такими, которые могут привести к неблагоприятным последствиям.

Разрешая дело, суд отметил, что:

- порядок привлечения к административной ответственности ООО «Л» соответствует действующему законодательству;
- обслуживающая лифтовое оборудование организация должна обеспечивать благоприятные и безопасные условия для граждан, использующих данное оборудование;
- доказательств, что ООО «Л» были приняты все зависящие от него меры по соблюдению установленных законодательством требований, не представлено;
- выбранный вид административного наказания (штраф в размере 20 000 руб.) соответствует принципу справедливости наказания и обеспечивает предупреждение совершения новых нарушений как ООО «Л», так и другими лицами и не ухудшает финансовое положение организации.

Итоговое решение

Штраф по ч. 1 ст. 9.1.1 КоАП РФ в размере 20 000 руб. признан законным и обоснованным.

Рекомендации

Таким образом, рекомендуем организациям, осуществляющим эксплуатацию лифтов, внимательнее относиться к вопросу их содержания и технического обслуживания, своевременному проведению ремонта и замены отдельных элементов. Это поможет минимизировать возможность привлечения к административной ответственности, а также снизит риск негативных ситуаций, связанных с авариями на таких объектах.

В системах [«Техэксперт: Эксплуатация зданий»](#) ознакомьтесь с дополнительными материалами по теме «Эксплуатация лифтов».

Обзор подготовлен экспертом Службы поддержки пользователей систем "Кодекс"/"Техэксперт" Качалиной Марией Александровной на основе анализа Постановления Девятого арбитражного апелляционного суда от 14.06.2022 № 09АП-24030/2022 по делу № А40-283702/2021.



© АО «Кодекс», 2025

Исключительные авторские и смежные права принадлежат АО «Кодекс».

Политика конфиденциальности персональных данных