

23.01.2023

Гид по эксплуатации зданий



Самое важное и интересное для специалистов по эксплуатации зданий и сооружений

Внеплановые проверки при эксплуатации лифтов

Предложено утвердить перечень нарушений, при которых Ростехнадзором будут проводиться внеплановые проверки при эксплуатации лифтов.

Опубликован Проект приказа Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору «Об утверждении перечня индикаторов риска нарушения обязательных требований, используемых при осуществлении Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору и её территориальными органами федерального государственного контроля (надзора) в области безопасного использования и содержания опасных технических устройств зданий и сооружений» (далее — Проект приказа).

Кому важно

Проект приказа затрагивает деятельность специалистов, осуществляющих эксплуатацию зданий и сооружений.

Как сейчас

В настоящее время законодательством не урегулирован порядок проведения проверок при нарушении обязательных требований при эксплуатации лифтов.

Что планируется

Предполагаются следующие условия, при которых Ростехнадзор вправе провести внеплановую проверку:

- наличие в акте замечаний об авариях на лифте, связанных с нарушением обязательных требований к организации безопасного использования;
- отсутствие в реестре сведений о выводе лифтов из эксплуатации или отработавших назначенный срок службы, более 10 календарных дней;
- выявление в документах об оценке соответствия, при постановке лифтов на учет в территориальных органах Ростехнадзора недостоверных сведений и документов;
- трехкратный и более рост количества обращений за единицу времени (месяц, квартал) в сравнении с предшествующим аналогичным периодом, поступивших в адрес Ростехнадзора от граждан;
- выявление в уведомлении о постановке на учет подъемной платформы для инвалидов, пассажирского конвейера (движущейся пешеходной дорожки) и эскалатора. Исключения эскалатора в метрополитене, сведений о проведенном техническом освидетельствовании либо обследования экспертной организацией, не включенной в реестр экспертных организаций.

Почему важно

С июля 2021 года Ростехнадзор не проводит контрольно-надзорных мероприятий по факту соблюдения «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 Российской Федерации от 24 июня 2017 года № 743.

Отсутствие надзорного органа, уполномоченного контролировать безопасную эксплуатацию лифтов, исключает возможность проверок и неизбежно может явиться фактором причинения вреда как имуществу, так и здоровью людей.

В свою очередь, Ростехнадзор, с целью управления рисками причинения ущерба, представил проект поправок в федеральный закон, необходимый для государственного контроля в области безопасного использования и содержания опасных технических устройств зданий и сооружений.

При принятии проекта, с 01.03.2023 Ростехнадзор вправе провести внеплановую проверку.

Как поможет система «Техэксперт: Эксплуатация зданий»

При помощи сервиса «К вам пришла проверка» вы сможете предотвратить приостановление деятельности предприятия или организации на срок до 90 суток (ст. 6.4 КоАП РФ).

Сервис "К вам пришла проверка" позволит вам:

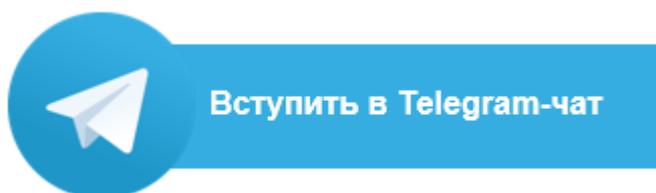
- исключить штрафы до 2000000 рублей (ч.6.1 ст. 20.4 КоАП РФ);
- избежать уголовной ответственности в виде лишения свободы на срок до 3 лет с лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок до 3 лет (ч.2 ст.109 УК РФ);
- предотвратить приостановление деятельности предприятия или организации на срок до 90 суток (ст. 6.4 КоАП РФ);
- сэкономить время на анализе массива информации по работе с госорганами;
- обезопасить организацию от неправомерных действий сотрудников надзорных органов.

Инструкции по работе с госорганами

Надзор за надлежащей эксплуатацией зданий	
 МЧС России	 Ростехнадзор
 Роспотребнадзор	 Госжилинспекция*

Присоединяйтесь к команде **«Техэксперт: Эксплуатация зданий»**
Попробовать бесплатно!

Будьте в курсе новостей с «Техэксперт: Эксплуатация зданий»



А знаете ли вы?

Онлайн-конференция «Изменения 2023: новые законы, правила, инструкции».
Успейте зарегистрироваться!

С 13 по 17 февраля 2023 года в рамках Недели «Техэксперт» Консорциум «Кодекс» проводит онлайн-конференцию **«Изменения 2023: новые законы, правила, инструкции»**.

1 марта 2023 года вступает в силу целый ряд правовых актов, затрагивающих профессиональную деятельность специалистов разных областей: охраны труда, экологии, пожарной и промышленной безопасности, эксплуатации зданий, аккредитации. Именно этим изменениям посвящена Неделя «Техэксперт» в феврале 2023 года.

Генеральным партнёром Недели «Техэксперт» в 2023 году выступает РИА «Стандарты и качество».

Почему важно посетить онлайн-конференцию:

- Главное мероприятие, посвященное изменениям с 1 марта 2023 года.
- Детальное освещение изменений законодательства по самым обсуждаемым направлениям.
- Доклады от ведущих экспертов в рамках живого диалога.
- Онлайн-формат — возможность участия в мероприятии, где бы вы ни находились!
- Бесплатное участие.

Что входит в программу мероприятия

Каждый день онлайн-конференции будет посвящен отдельной профессиональной тематике и охватит следующие направления:

- **13 февраля:** «Обзор изменений обязательных требований для различных субъектов национальной системы аккредитации».
- **14 февраля:** «Масштабные изменения в области охраны труда с 1 марта 2023 года: от теории к практике».
- **15 февраля:** «Отнесение отходов к побочной продукции: как действовать в 2023 году?».
- **16 февраля:** «Новые требования к производственной безопасности: что изменится в работе специалиста с 1 марта 2023 года?».
- **17 февраля:** «Анализ изменений в порядке цифровой маркировки пищевой продукции».
- **БОНУСНАЯ СЕКЦИЯ 17 февраля:** «Изменения в регулировании отрасли. Практики о внедрении ТИМ». Бонусная секция проходит в рамках параллельного вещания конференции.

Как зарегистрироваться

Перейдите на [официальный сайт мероприятия](#) и зарегистрируйтесь на любые дни конференции.

Участие БЕСПЛАТНОЕ!

Ждем вас на онлайн-конференции «Изменения 2023:
новые законы, правила, инструкции»

Успейте [зарегистрироваться и принять участие!](#)

Не упустите возможность получить важную информацию об изменениях в вашей профессиональной сфере деятельности!

Вопрос-ответ



*Качалина Мария
Александровна*

Вопрос:

Роспотребнадзор при проверке цеха и рабочих мест запросил паспорта систем приточно-вытяжной вентиляции и акт проверки эффективности. Правомерно ли их требование?

Ответ:

Да, требование Роспотребнадзора правомерно. Подробнее в Обосновании.

В проектной документации зданий и сооружений должно быть предусмотрено оборудование зданий и сооружений системой вентиляции и/или кондиционирования воздуха, которые должны обеспечивать подачу в помещения воздуха с содержанием вредных веществ, не превышающим предельно допустимых концентраций для таких помещений или для рабочей зоны производственных помещений (ч. 1 ст. 20 Федерального закон от 30.12.2009 N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (далее — Федеральный закон от 30.12.2009 N 384-ФЗ)).

Безопасность здания или сооружения в процессе эксплуатации должна обеспечиваться посредством технического обслуживания, периодических осмотров и контрольных проверок систем инженерно-технического обеспечения (ч. 1 ст. 36 Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ).

Основными документами учета технических сведений систем вентиляции и кондиционирования воздуха, их технического состояния, о выполненных работах по надзору, их содержанию, техническому обслуживанию и ремонту в течение всего срока службы здания являются паспорта и технический журнал по эксплуатации здания (п. 14.3 СП 336.1325800.2017 Системы вентиляции и кондиционирования воздуха. Правила эксплуатации (далее — СП 336.1325800.2017)).

К эксплуатации допускаются вентиляционные системы, полностью прошедшие пуско-наладочные работы и имеющие паспорта, журналы ремонта и эксплуатации (п. 3.1.1 ГОСТ 12.4.021-75 Система стандартов безопасности труда (ССБТ). Системы вентиляционные. Общие требования (далее — ГОСТ 12.4.021-75)).

Перед сдачей в эксплуатацию систем вентиляции и кондиционирования воздуха, после передачи монтажной организацией работы оформляют актом (п. 8.3.1 СП 73.13330.2016 Внутренние санитарно-технические системы зданий. СНиП 3.05.01-85).

Кроме того, связь между концентрацией загрязнений в приточном воздухе, вытяжном воздухе и внутри эксплуатируемой зоны является эффективностью вентиляции. Методы очистки воздуха и эффективность вентиляции должны быть четко определены, причем эффективность очистки должна проверяться при пусконаладочных работах и в процессе эксплуатации системы (п. 3.2., 8.2.5. ГОСТ Р 59972-2021 Системы вентиляции и кондиционирования воздуха общественных зданий. Технические требования (далее — ГОСТ Р 59972-2021)).

ГОСТ Р 59972-2021 включен в Перечень документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ, утвержденный Приказом Росстандарта от 02.04.2020 N 687.

Таким образом, система вытяжной технологической вентиляции, входящей в систему инженерно-технического обеспечения, должна иметь акт и быть введена в эксплуатацию согласно проекту, в котором должны быть изложены требования к эксплуатационной документации и периодическим осмотрам, которые отображаются в паспорте на эту систему.

Форма паспорта вентиляционной системы представлена в приложении Д СП 336.1325800.2017.

Ввиду этого, органы Роспотребнадзора вправе проверить наличие технической документации на вентиляционные сооружения, а именно паспорт и акт проверки эффективности работы вентиляции.

© АО «Кодекс», 2023

Исключительные авторские и смежные права принадлежат АО «Кодекс».

Политика конфиденциальности персональных данных