

21.03.2023

Гид по эксплуатации зданий



Самое важное и интересное для специалистов по эксплуатации зданий и сооружений

Перенесен срок вступления в силу новых Правил поставки газа в Российской Федерации

Постановлением Правительства РФ срок вступления в силу новых Правил поставки газа перенесен на 01.09.2023.

Изначальная дата вступления в силу Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 01.11.2021 № 1901, — 01.03.2023.

Таким образом, при заключении договоров о поставке газа специалисты должны руководствоваться:

- до 01.09.2023 — Правилами поставки газа в Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 05.02.1998 № 162;
- с 01.09.2023 — Правилами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 01.11.2021 № 1901.

Кому это важно

Правила, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 01.11.2021 № 1901, затрагивают деятельность специалистов, осуществляющих эксплуатацию любых типов зданий, если в их обязанности входит заключение договоров на приобретение ресурсов, в том числе газа (далее — специалисты).

Что изменится

Правила, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 01.11.2021 № 1901, устанавливают, что:

- при заключении долгосрочного договора на крупную поставку газа (500 млн куб. м и более в год) поставщик газа будет вправе с согласия покупателя включить в договор условие, что при невыборке газа покупатель гарантирует поставщику оплату стоимости газа в объеме фактической поставки, но не менее стоимости, определенной в соответствии с долгосрочным договором;
- при наличии у покупателя нескольких договоров поставки газа, действующих одновременно, объемы невыборки или перерасхода газа будут определяться по каждому договору;
- поставщик газа будет вправе провести проверку работоспособности средств измерений потребителя при возникновении спорных ситуаций, связанных с выявлением несоответствия объемов передаваемого газа объемам, зафиксированным приборами учета потребителя.

В остальном процесс заключения договора поставки газа существенных изменений не претерпит.

В договоре должны быть определены:

До 01.09.2023	С 01.09.2023
—месячные, квартальные, годовые объемы поставки газа и (или)	—месячные, квартальные и годовые объемы поставки газа;
	—объемы поставки газа в каждом расчетном периоде и (или);
—порядок их согласования;	—порядок их согласования;

—порядок изменения определенных договором объемов поставки газа (п. 12_1 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 05.02.1998 № 162).	—порядок изменения определенных договором объемов поставки газа (п. 17 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 01.11.2021 № 1901).
Внимание! Таким образом, основные изменения с 01.09.2023 касаются определения объема газа в каждом расчетном периоде.	

Почему важно

Специалистам служб эксплуатации необходимо (ч. 1 ст. 543 ГК РФ):

- обеспечивать надлежащее состояние и безопасность эксплуатируемых сетей газопотребления, приборов учета, оборудования;
- соблюдать установленный договором режим потребления газа;
- сообщать поставщику об авариях, о пожарах, неисправностях приборов учета и иных нарушениях, возникающих при пользовании газом.

На практике у потенциальных потребителей газа возникают вопросы, связанные с порядком заключения договора поставки газа и договора на технологическое присоединение.

Специалист в сфере эксплуатации зданий может заключать договоры с газораспределительной организацией и оператором газификации на подключение здания или сооружения к сетям газораспределения при одновременном выполнении условий:

- в его обязанности входит заключение таких договоров;
- собственник здания наделил его такими полномочиями путем выдачи доверенности.

Риски

За нарушение потребителем установленного порядка предоставления обеспечения исполнения обязательств по оплате газа, сопряженное с неисполнением (ненадлежащим исполнением) обязательств по их оплате, предусмотрено наложение административного штрафа (ст. 14.61 КоАП РФ):

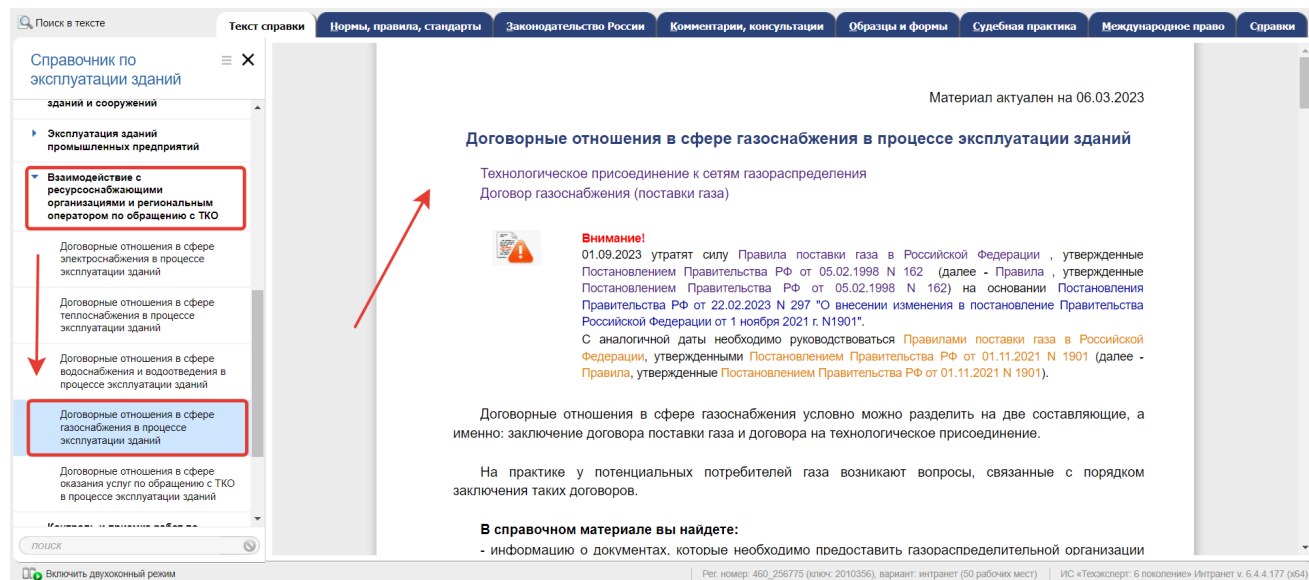
- на должностных лиц: от 40 000 до 100 000 руб. или дисквалификация на срок от 2 до 3 лет;
- на юридических лиц: от 100 000 до 300 000 руб.

Чем поможет система «Техэксперт: Эксплуатация зданий»

Рекомендуем воспользоваться справкой «Договорные отношения в сфере газоснабжения в процессе эксплуатации зданий».

Как перейти к справочному материалу

Главная страница системы «Техэксперт: Эксплуатация зданий» → «Справочник по эксплуатации зданий» → «Взаимодействие с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с ТКО» → «Договорные отношения в сфере газоснабжения в процессе эксплуатации зданий».



Таким образом, справочный материал поможет сэкономить время на подготовке документов для согласования, необходимых при заключении договора газоснабжения, а также избежать административных штрафов до 300 000 руб. (ст. 14.61 КоАП РФ).

**Еще не работаете с «Техэксперт: Эксплуатация зданий»?
Попробуйте бесплатный доступ!**



ПОПРОБОВАТЬ БЕСПЛАТНО

А знаете ли вы?

Бесплатный вебинар для специалистов по пожарной безопасности. Регистрация уже открыта!

Информационная сеть «Техэксперт» приглашает вас принять участие в вебинаре **«Требование к проектированию систем передачи извещений о пожаре с 1 марта 2023 года (Приказ МЧС от 24.11.2022 № 1173)»**.

Вебинар состоится **30 марта в 10:00 мск.**

В программе вебинара:

- Обзор Приказа МЧС России от 24.11.2022 № 1173 «Об утверждении требований к проектированию систем передачи извещений о пожаре».
- Что такое система передачи извещений о пожаре (СПИ)?
- Законодательные положения использования СПИ.
- Проблематика Приказа МЧС России от 24.11.2022 № 1173.
- Как системы «Техэксперт» помогут специалистам скорректировать работу для соответствия новым требованиям?
- Ответы на вопросы слушателей.

ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ! Вопросы по теме вебинара можно направлять заранее. Сделать это можно **до 29 марта включительно** на странице регистрации под кнопкой *«Задать вопрос ведущему»*.

На вебинаре выступят:

- **Прокшин Константин Вадимович**, заместитель директора по развитию ООО «Центр пожарной безопасности 01»;
- **Санина Александра Александровна**, эксперт проекта «Техэксперт» по пожарной безопасности.

Ответят на вопросы:

- **Прокшин Константин Вадимович**, заместитель директора по развитию ООО «Центр пожарной безопасности 01»;
- **Павлов Сергей Анатольевич**, главный инженер ООО «Центр пожарной безопасности 01».

Как принять участие в вебинаре:

1. Пройдите регистрацию до 29 марта включительно по ссылке.
2. После регистрации вы получите письмо с подтверждением участия в вебинаре и ссылку для подключения. Перейдите по ней в день вебинара.

Участие в вебинаре **БЕСПЛАТНОЕ!**

Все слушатели смогут получить электронный сертификат участника.

РЕГИСТРАЦИЯ →

Количество мест ограничено! Регистрация может быть прекращена досрочно в случае достижения максимального количества участников.

Вопрос-ответ



Логинова Евгения
Александровна

Вопрос:

В каркасном здании путем наезда технологического транспорта повреждена несущая колонна. Прошу предоставить информацию о необходимых мероприятиях и их последовательности.

Ответ:

Необходимые к проведению мероприятия и их последовательность при повреждении несущей колонны указаны ниже.

1. Осмотр.

В случае повреждения какой-либо конструкции здания, а в вашем случае — несущей колонны, необходимо произвести осмотр здания и поврежденной конструкции. При осмотре необходимо проверить наличие деформаций здания и их отдельных строительных конструкций. А также установить наличие аварийных участков (СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» (далее — СП 13-102-2003)).

В ходе осмотра полученные результаты необходимо занести в акты осмотра и технический журнал по эксплуатации здания, указав при этом (п. 18.1 СП 255.1325800.2016 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения» (далее — СП 255.1325800.2016)):

- выявленные неисправности;
- места их нахождения;
- причины, вызвавшие эти неисправности;
- сведения о выполненных при осмотрах ремонтах.

2. Обследование.

При обнаружении повреждений, которые могут снизить прочностные, деформативные характеристики конструкций и ухудшить эксплуатационное состояние здания в целом, следует провести обследование (п. 4.2 СП 13-102-2003, п. 4.4. ГОСТ 31937-2011).

Обследование включает в себя выявление и фиксацию видимых дефектов и повреждений, контрольные обмеры, описание, зарисовки, фотографии дефектных участков, составление схемы и ведомости дефектов с фиксацией их мест и характера.

В случае если ваша организация не имеет в своем штате соответствующих специалистов по эксплуатации зданий (далее — специалист) для проведения оценки состояния здания, то обследование проводится специализированными организациями, оснащенными современной приборной базой и имеющими в своем составе высококвалифицированных и опытных специалистов (далее — эксперты) (п. 4.1 СП 13-102-2003, п. 4.1 ГОСТ 31937-2011).

По результатам проведенного обследования специалист или эксперт составляет заключение о техническом состоянии здания или сооружения (п. 5.1.16 ГОСТ 31937-2011, п. 11.1 СП 13-102-2003).

На основании результатов обследования технического состояния здания или сооружения специалисты эксплуатации зданий принимают решение:

- о проведении работ по текущему и капитальному ремонту конструктивных элементов здания или сооружения;
- о реконструкции здания или сооружения;
- о сносе здания или сооружения.

С дополнительной информацией по вопросу вы можете ознакомиться в справочном материале «Оценка технического состояния здания и сооружения (осмотр, обследование)».