

18.04.2023

Гид по эксплуатации зданий



Самое важное и интересное для специалистов по эксплуатации зданий и сооружений

Необходимо ли проверять состояние ливнёвок в весенний период?

Весна на дворе, а значит, специалисты по эксплуатации зданий озадачены проведением плановых весенних осмотров зданий и прилегающих территорий. Особое внимание сейчас стоит уделить осмотру ливневой канализации.

Почему это важно

Проверка ливневой канализации после схода и таяния снега очень важна. В случае ненадлежащей эксплуатации ливневой канализации может произойти ее засорение, что может привести к затоплению цокольных этажей, подвальных помещений зданий, а также дорожного полотна и тем самым причинить материальный ущерб как самому собственнику здания, так и третьим лицам.

В дальнейшем данные происшествия могут повлечь за собой проведение проверок со стороны контролирующих органов (Роспотребнадзора, прокуратуры, Росприроднадзора) на предмет надлежащей эксплуатации ливневой канализации и, как следствие, выдачу эксплуатирующей организации предписаний об устранении выявленных нарушений.

Работы по проверке ливневой канализации могут осуществляться как специалистами службы эксплуатации здания, так и специализированными организациями.

Специалисты по эксплуатации зданий сталкиваются с рядом сложностей при эксплуатации систем водоотвода ливневой канализации:

- Несвоевременное обслуживание и ремонт системы водоотведения может стать причиной аварии и привести к дополнительным затратам для предприятия на исправление последствий.
- Неправильное использование химических реагентов для очистки системы водоотведения может повредить трубопровод, что приведет к дополнительным расходам на восстановление, а также оказать отрицательное влияние на окружающую среду.
- Нарушение правил безопасности при работе с системой водоотведения может привести к травмам и несчастным случаям на производстве.

Федеральным законодательством не установлено специальных требований, регламентирующих периодичность очистки (промывки) ливневой канализации.

В связи с этим рекомендуем осуществлять очистку ливневой канализации 2 раза в год, а именно:

— весной — после полного схода снега;

— осенью — до начала обильных дождей.

Какие могут быть последствия для организации при проверке контролирующими органами (Роспотребнадзором, прокуратурой, Росприроднадзором)?

1. Если ливневая канализация спроектирована с соблюдением всех требований СП 32.13330.2018 Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85, правильно рассчитаны ее пропускная способность и уклон труб, не позволяющие создаваться застоям воды, установлены все рубежи фильтрации и улавливания мусора, то сама конструкция подразумевает способность системы к самоочищению.

Однако мельчайшие взвешенные в воде частицы грунта (ила) все же могут постепенно осаждаться на стенках труб, снижая эффективность водоотвода.

Федеральным законодательством не установлено специальных требований, регламентирующих периодичность очистки (промывки) ливневой канализации.

Однако следует отметить, что организация водоотведения относится к полномочиям органов местного самоуправления (п. 4 ч. 1 ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»). Таким образом, требования, регламентирующие периодичность очистки (промывки) ливневой канализации, могут устанавливаться органами местного самоуправления (например, в правилах благоустройства территориального органа местного самоуправления).

Вместе с тем, исходя из смысла п. 3.2.29 МДК 3-02.2001 Правила технической эксплуатации систем и сооружений коммунального водоснабжения и канализации, не реже одного раза в год необходимо производить профилактическую чистку (промывку) сети ливневой канализации. Исходя из практики, рекомендуется производить чистку (промывку) ливневой канализации дважды в год — весной, после полного схода снежных масс, и осенью, в преддверии периода затяжных дождей.

2. В случае если ливневая канализация расположена на территории здания, а также входит в состав его имущества (как инженерная коммуникация), обслуживать ее (очищать, промывать) обязаны собственник здания, специалисты службы эксплуатации здания (ст. 210 Гражданского кодекса РФ, ч. 1 ст. 8 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»). Однако, так как для очистки (промывки) ливневой канализации потребуется специальное оборудование, для этого целесообразнее привлечь специализированные организации. Таким образом, очистка (промывка) ливневой канализации может осуществляться как непосредственно службой эксплуатации здания, так и подрядной организацией, с которой заключен договор на проведение данных работ.

Риски

Несоблюдение экологических требований при эксплуатации зданий, строений, сооружений и иных объектов капитального строительства влечет наложение штрафа в размере (ст. 8.1 КоАП РФ):

— на должностных лиц — от 2000 до 5000 руб.;

— на юридических лиц — от 20 000 до 100 000 руб.

Организацию эксплуатации систем водоотведения зданий и сооружений регулируют следующие документы:

— МДК 3-02.2001 Правила технической эксплуатации систем и сооружений коммунального водоснабжения и канализации

— СП 32.13330.2018 Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85;

— СП 40-107-2003 Проектирование, монтаж и эксплуатация систем внутренней канализации из полипропиленовых труб;

— ГОСТ 6942-98 Трубы чугунные канализационные и фасонные части к ним. Технические условия;

— ГОСТ 9583-75 Трубы чугунные напорные, изготовленные методами центробежного и полунепрерывного литья. Технические условия.

Чем поможет система «Техэксперт: Эксплуатация зданий»

Перейдите в справку «Эксплуатация систем водоснабжения и водоотведения зданий и сооружений».

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 систем электроснабжения зданий и сооружений, электроустановок
 - Эксплуатация систем отопления зданий и сооружений
 - Эксплуатация систем водоснабжения и водоотведения зданий и сооружений**
 - Эксплуатация систем вентиляции и кондиционирования зданий

Техническое обслуживание зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения (далее - ВСН 58-88(р) и СП 347.1325800.2017).

Свернуть

Работы по обслуживанию трубопроводов водоснабжения и водоотведения

Дополнительная информация
Информацию о периодичности проведения работ по содержанию и ремонту зданий и сооружений, а также о сроках проведения обязательной перееаттестации и обучения обслуживающего персонала вы сможете найти в справочном материале "План проведения работ при обслуживании и эксплуатации зданий".

При эксплуатации трубопроводов водоснабжения и водоотведения обнаруженные в ходе осмотров неисправности следует устранять немедленно либо при очередном текущем ремонте (п. 8.3.4 СП 347.1325800.2017).

Виды работ	Сроки	Исполнитель	Документы
Осмотры	Ежедневно трубопроводы холодного и горячего водоснабжения (п.8.2.2 СП 347.1325800.2017)	Специалист по эксплуатации зданий	Дефектная ведомость
Текущий ремонт, техническое обслуживание	В течение года согласно графику, оставленному службой эксплуатации (п.3.14 ВСН 58-88 (р)).	Специалист по эксплуатации зданий	Годовой план-график текущего ремонта.

Как перейти к справочному материалу?

Вариант 1

Воспользуйтесь функцией системы «Интеллектуальный поиск», введя в строку поиска «эксплуатация водоотведения».

Перейдите в справку «Эксплуатация систем водоснабжения и водоотведения зданий и сооружений».

Меню

эксплуатация водоотведения

Найти

Варянина Марина Ивановна

Интеллектуальный поиск: «эксплуатация водоотведения»

Ниже представлены наиболее соответствующие запросу документы и материалы. Результаты показаны с учетом текущего профиля "Универсальный". Искать с другим профилем?

Полный поиск

В СПИСКЕ ЭЛЕМЕНТОВ: 33

актуальные Вид списка

- О водоснабжении и водоотведении (с изменениями на 19 декабря 2022 года) (редакция, действующая с 1 марта 2023 года)
Федеральный закон от 07.12.2011 N 416-ФЗ
Статья 8. Обеспечение эксплуатации систем водоснабжения и водоотведения
Статья 13. Договор горячего или холодного водоснабжения
Статья 22. Вывод объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения в ремонт и из эксплуатации
- ГОСТ Р 58785-2019 Качество воды. Оценка стоимости жизненного цикла для эффективной работы систем и сооружений водоснабжения и водоотведения (с Изменением N 1)
(утв. приказом Росстандарта от 27.12.2019 N 1489-ст)
Применяется с 01.06.2020
- Об утверждении Правил по охране труда в жилищно-коммунальном хозяйстве
Приказ Минтруда России от 29.10.2020 N 758н
IX. Требования охраны труда при эксплуатации сетей водоснабжения и водоотведения
- Об утверждении профессионального стандарта "Специалист по эксплуатации очистных сооружений водоотведения"
Приказ Минтруда России от 17.11.2020 N 806н
- Об утверждении профессионального стандарта "Машинист по эксплуатации и обслуживанию устройств железнодорожного водоснабжения и водоотведения"

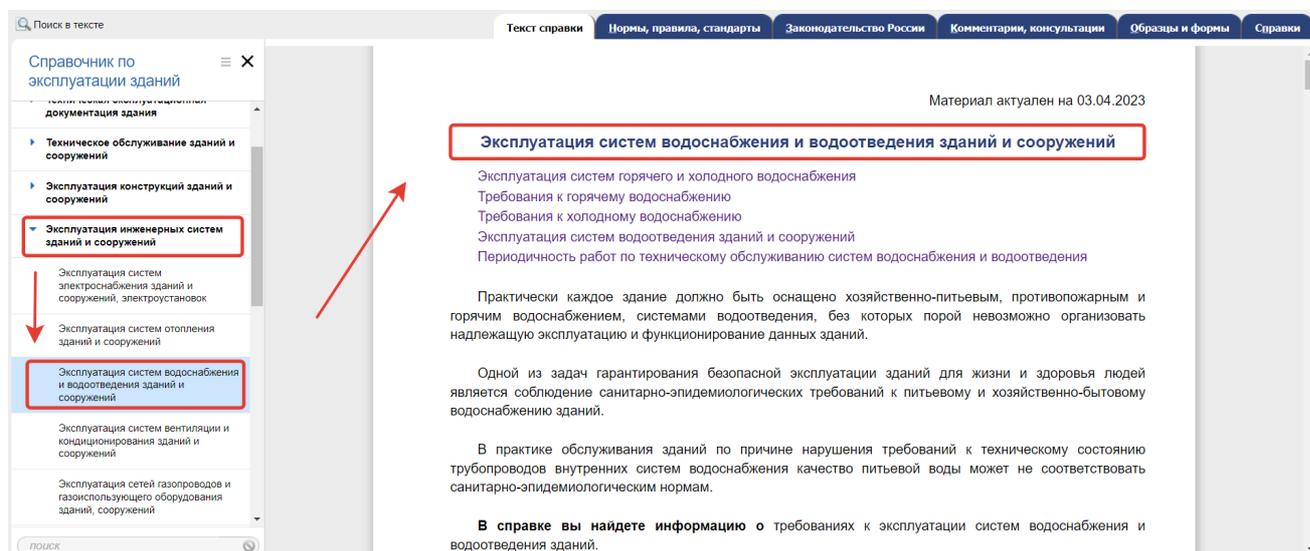
Актуальные материалы по запросу

- Актуальные справки**
Эксплуатация систем водоснабжения и водоотведения зданий и сооружений
Договорные отношения в сфере водоснабжения и водоотведения в процессе эксплуатации зданий
- Комментарии, консультации
Гидравлическая схема в помещении насосной, ИТП, водомерного узла
Основания для замены водопровода из полипропиленовых труб
Требования к названию документов по эксплуатации систем пожаротушения и водоотведения
Документы, которые необходимы для эксплуатации системы теплоснабжения, вентиляции, систем...
- Термины
Эксплуатация централизованных систем и сооружений водоснабжения и водоотведения

Вариант 2

Откройте главную страницу системы «Техэксперт: Эксплуатация зданий» → «Справочник по эксплуатации зданий» → «Эксплуатация инженерных систем зданий и сооружений» → «Эксплуатация систем водоснабжения и водоотведения зданий и сооружений».

Перейдите в справку «Эксплуатация систем водоснабжения и водоотведения зданий и сооружений».



Таким образом, вы получаете полный перечень работ по обслуживанию трубопроводов водоснабжения и водоотведения, тем самым экономите время на поиск необходимой информации, а также сможете избежать наложения штрафов на сумму до 100 000 руб. (ст. 8.1 КоАП РФ).

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

А знаете ли вы?

**Бесплатный вебинар для руководителей и специалистов по эксплуатации зданий.
Успейте зарегистрироваться!**

Информационная сеть «Техэксперт» приглашает вас принять участие в вебинаре «Изменения в законодательстве по эксплуатации зданий с 1 марта 2023 г.».

Вебинар состоится **19 апреля в 09:30 по московскому времени.**

Мероприятие Программа Спикеры Условия участия и регистрация Контакты

Изменения в законодательстве по эксплуатации зданий с 1 марта 2023 г.

19 апреля 2023 года, 09:30 (мск)

Онлайн

Принять участие

До начала мероприятия осталось:

Успейте **зарегистрироваться и принять участие!**

С 1 марта 2023 года в законодательстве, связанном с эксплуатацией зданий и сооружений, особое внимание будет уделено изменениям в эксплуатации лифтов и договорным отношениям в сфере газоснабжения.

Программа вебинара

Эксплуатация лифтов:

1. Эксплуатация оборудования до 01.03.2023
2. Новые требования:
 - контроль за содержанием лифтов
 - как и кем теперь осуществляется надзор
 - как ввести оборудование в эксплуатацию
 - чего ждать от законодательства и чем руководствоваться

Договорные отношения в газоснабжении:

1. Документы, которые необходимо предоставить для заключения договора газоснабжения.
2. На что обратить внимание при заключении договора газоснабжения.
3. Судебная практика в сфере газоснабжения.

Ответы на вопросы участников

Спикерами выступят:

Логинова Евгения Александровна

- эксперт системы «Техэксперт: Эксплуатация зданий»
- судебная практика по делам в сфере эксплуатации зданий и договорным отношениям
- судебные споры с государственными органами
- более 15 лет юридического стажа

Захряпина Татьяна Васильевна

- руководитель группы формирования СРЗУ в ООО «Грандтехнострой»
- степень бакалавра землеустройства по направлению «Землеустройство и кадастры»
- квалификация инженера по специальности «Городской кадастр»
- прошла обучение по экспертной специальности 27.1 «Исследование объектов землеустройства, земельных участков, зон с особыми условиями использования территорий, в том числе с определением их границ на местности»
- квалификационный аттестат кадастрового инженера 52-10-95
- стаж работы более 15 лет

ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ! Вопросы по теме вебинара можно направлять заранее. Сделать это можно **до 18 апреля включительно** на странице регистрации под кнопкой «*Задать вопрос ведущему*».

Как принять участие в вебинаре:

Пройдите регистрацию **до 18 апреля включительно по ссылке**.

После регистрации вы получите письмо с подтверждением участия в вебинаре и ссылку для подключения.

По итогам вебинара вы получите электронный сертификат участника.

РЕГИСТРАЦИЯ →

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

Вопрос-ответ



Логина Е. А.

Вопрос:

Требуется ли на предприятиях назначать ответственного за систему вентиляции здания?

Ответ:

Законодатель не устанавливает обязанности назначать ответственного за систему вентиляции здания.

Обоснование:

К работе допускаются вентиляционные системы, полностью прошедшие пуско-наладочные работы и имеющие инструкции по эксплуатации, паспорта, журналы ремонта и эксплуатации (п. 3.1.1 ГОСТ 12.4.021-75 ССБТ. Системы вентиляционные. Общие требования к эксплуатации (далее — ГОСТ 12.4.021-75)).

В инструкции по эксплуатации вентиляционных систем должны быть отражены вопросы взрыво- и пожарной безопасности. Плановые осмотры и проверки соответствия вентиляционных систем должны проводиться согласно графику, утвержденному администрацией объекта (п. 3.1.2 ГОСТ 12.4.021-75).

Эксплуатация систем вентиляции и кондиционирования осуществляется службой эксплуатации здания. В состав службы может входить группа, которая будет осуществлять обслуживание данных систем (п. 7.7 СП 336.1325800.2017 Системы вентиляции и кондиционирования воздуха. Правила эксплуатации).

Таким образом, напрямую законодательством норма назначать на предприятиях ответственного за эксплуатацию вентиляционных систем не установлена.

На практике общую ответственность за состояние вентиляции несет главный инженер предприятия. Ответственность за правильную эксплуатацию и сохранность внутрицеховых систем вентиляции возлагается на начальников цехов.

Рекомендуем ознакомиться с дополнительными материалами по теме:

- Периодичность очистки вентиляции в нежилом здании
- Эксплуатация вентиляционных систем
- Предусмотрено ли обязательное заключение договора на ТО вентиляции

© АО «Кодекс», 2023

Исключительные авторские и смежные права принадлежат АО «Кодекс».

Политика конфиденциальности персональных данных