

03.10.2023

Гид по эксплуатации зданий



Самое важное и интересное для специалистов по эксплуатации зданий и сооружений

Отвечаем на самые актуальные вопросы сентября

Ряд приказов Ростехнадзора признаны недействующими

Опубликован Приказ Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 23.08.2023 № 306 «О признании утратившими силу некоторых приказов Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору, регламентирующих состав и порядок ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства» (далее — Приказ Ростехнадзора от 23.08.2023 № 306).

Приказ Ростехнадзора от 23.08.2023 № 306 затрагивает деятельность специалистов, осуществляющих эксплуатацию зданий и сооружений.

Согласно представленному документу признаются утратившими силу следующие нормативные акты:

- Приказ Ростехнадзора от 26.12.2006 № 1128 «Об утверждении и введении в действие Требований к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требований, предъявляемых к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения»;
- Приказ Ростехнадзора от 12.01.2007 № 7 «Об утверждении и введении в действие Порядка ведения общего и (или) специального журнала учета выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства»;
- Приказ Ростехнадзора от 26.10.2015 № 428 «О внесении изменений в Требования к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требования, предъявляемые к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, утвержденные приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 26.12.2006 № 1128»;

- [Приказ Ростехнадзора от 09.11.2017 № 470 «О внесении изменений в Требования к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требования, предъявляемые к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, утвержденные приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 26.12.2006 № 1128».](#)

Данные изменения направлены на приведение в соответствие нормативной базы в связи с изданием Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 16.05.2023 № 344/пр «Об утверждении состава и порядка ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства».

Таким образом, специалистам, осуществляющим эксплуатацию зданий и сооружений, необходимо учитывать изменения и руководствоваться Приказом Минстроя РФ от 16.05.2023 № 344/пр.

Коллеги, если вы хотите быть в курсе всех последних новостей и изменений в сфере эксплуатации зданий, присоединяйтесь к бесплатному сообществу для руководителей и специалистов по эксплуатации зданий!

Здесь вы найдете не только самую свежую информацию, но и возможность обмениваться опытом, задавать вопросы своим коллегам и получать ответы от экспертов в данной области.

А знаете ли вы?

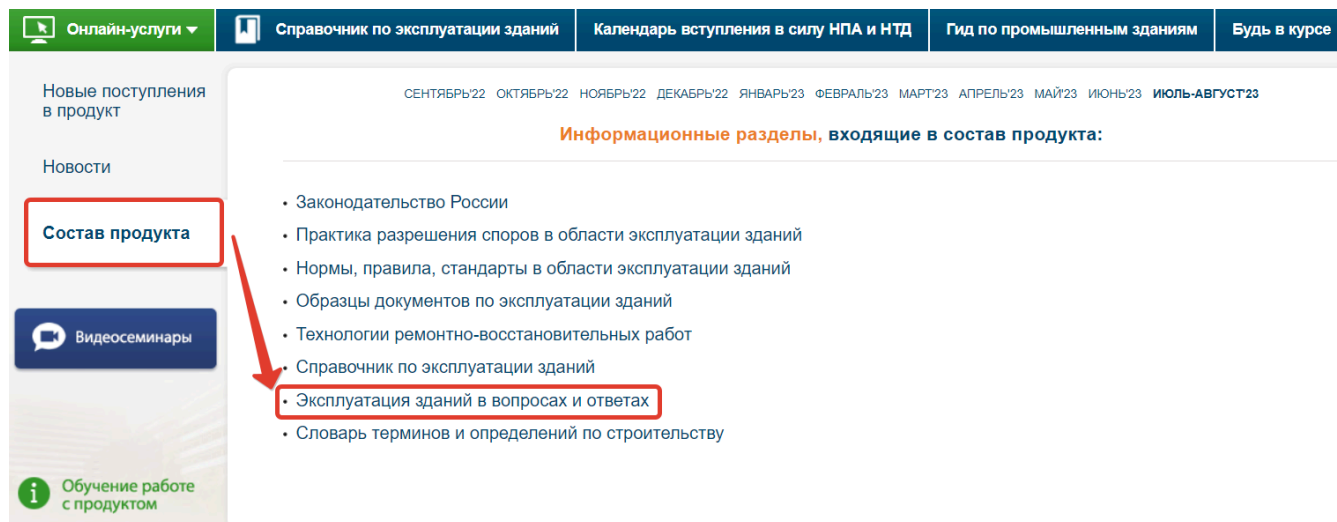
Отвечаем на самые актуальные вопросы сентября

В сентябре 2023 года пользователи системы «Техэксперт: Эксплуатация зданий» проявили интерес к разнообразным темам. Мы готовы предоставить полную информацию и помочь вам разобраться в них более детально:

- [«Энергетическое обследование сетей».](#)
- [«Ветхие водопроводные сети».](#)
- [«Эксплуатация бизнес-центров».](#)
- [«Стандарты проведения капитального ремонта».](#)
- [«Установка тепловой завесы на предприятиях».](#)
- [«Натурное обследование объектов».](#)
- [«Геотехнический мониторинг зданий».](#)
- [«Размеры эвакуационных лестниц».](#)
- [«Инструментальное обследование объекта водоснабжения».](#)
- [«Модернизация централизованных систем водоснабжения и водоотведения».](#)
- [«Консервация котельных».](#)
- [«Необходимость проведения оценки технического состояния здания».](#)

- «[Перепланировка административного здания](#)».

Еще больше консультаций экспертов вы найдете в разделе «Состав продукта» на главной странице системы → «[Эксплуатация зданий в вопросах и ответах](#)».



Ссылки ведут на документы в системе «Техэксперт».

Если ссылки неактивны или при переходе возникает ошибка, вероятно, вы не являетесь пользователем «Техэксперт: Эксплуатация зданий»



Из зала суда

Нет денег на оплату поставки газа? Ответит руководитель

Умение четко ставить задачи работникам и контролировать их выполнение относится к числу серьёзных компетенций руководителя. Но иногда руководители предприятий забывают также и об административной ответственности, к которой они могут быть привлечены за несоблюдение законодательства.

Сегодня поговорим об одной из важных тем — об ответственности руководителя предприятия за неисполнение обязательств по договору поставки газа.

Рассмотрим случай из судебной практики.

Прокурор одного из районов обратился в Арбитражный суд с заявлением о привлечении директора предприятия к административной ответственности по статье 14.61 [Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях](#) (далее — [КоАП РФ](#)).

Как усматривается из материалов дела, в прокуратуру поступило обращение от газоснабжающей организации о возбуждении дела об административном правонарушении по статье 14.61 [КоАП РФ](#).

В ходе проверки соблюдения предприятием законодательства о газоснабжении прокуратурой установлено, что на основании договора поставки предприятие не исполнило свои обязательства по оплате потребленного ресурса в полном объеме и задолженность за поставленный газ составила

4 882 425 руб. 81 коп.

Директор предприятия предупрежден о том, что в случае неисполнения обязанности по предоставлению обеспечения и при наличии задолженности газоснабжающая организация обратится в уполномоченный орган с заявлением о возбуждении дела об административном правонарушении по статье 14.61 КоАП РФ. Но директор не принял мер для устранения нарушения.

Суд первой инстанции привлек директора к административной ответственности по статье 14.61 КоАП РФ и назначил наказание в виде штрафа в размере 40 000 рублей.

Апелляционный суд также посчитал вину директора доказанной по следующим основаниям:

- Объектом административного правонарушения выступают общественные отношения в сфере энерго-, газоснабжения. С объективной стороны правонарушение заключается в нарушении порядка предоставления обеспечения исполнения обязательств по оплате, сопряженное с неисполнением обязательств по оплате в соответствии с договорами о предоставлении ресурсов.
- Документами, свидетельствующими о признании покупателем задолженности перед поставщиком, являются документы, в которых содержится согласие покупателя с фактом наличия задолженности.
- Отказы кредитного учреждения в предоставлении банковской гарантии не относятся к обстоятельствам, которые объективно препятствовали соблюдению требований законодательства.

Итоговое решение

Решение суда первой инстанции оставлено без изменения. Директора все же привлекли к административной ответственности по статье 14.61 КоАП РФ и назначили наказание в виде штрафа в размере 40 000 рублей.

Рекомендации

Напоминаем, что при наличии задолженности перед контрагентами и даже несмотря на исполнительный лист, лежащий у судебных приставов, руководитель предприятия несет ответственность за несоблюдение требований законодательства.

Эта ответственность, несомненно, касается как эксплуатации зданий и соблюдения требований технических регламентов, так и неисполнения обязательств по различным договорам.

Рекомендуем руководителям предприятий надлежащим образом относиться к своим обязательствам.

В системах «Техэксперт: Эксплуатация зданий» ознакомьтесь с дополнительным материалом по теме: «Служба технической эксплуатации зданий» → «Ответственность работников службы технической эксплуатации зданий».



Обзор подготовлен экспертом Службы поддержки пользователей систем "Кодекс"/"Техэксперт" Логиновой Евгенией Александровной на основе анализа Постановления Четырнадцатого Арбитражного апелляционного суда РФ от 15 августа 2023 года № А66-5909/2023.

исключительные авторские и смежные права принадлежат АО «Норникель».

Политика конфиденциальности персональных данных