

11.12.2023

Гид по эксплуатации зданий



Самое важное и интересное для специалистов по эксплуатации зданий и сооружений

Бесплатный вебинар для руководителей и специалистов по эксплуатации зданий

Уважаемые коллеги!

Информационная сеть «Техэксперт» приглашает вас принять участие в бесплатном вебинаре **«Реконструкция и ввод здания в эксплуатацию. Основные этапы и рекомендации»**.

Вебинар состоится **14 декабря в 10:00 мск.**

● Мероприятие Программа Спикеры Условия участия и регистрация Контакты

Реконструкция и ввод здания в эксплуатацию. Основные этапы и рекомендации

14 декабря 2023 года, 10:00 (мск)

Онлайн

Принять участие

До начала мероприятия осталось:

2 ДНЯ

Кому будет полезен вебинар:

- главным инженерам;
- техническим директорам;
- руководителям отделов капитального строительства (ОКС);
- руководителям и специалистам, осуществляющим эксплуатацию любых типов зданий.

Почему это важно

Реконструкция зданий — сложный процесс, который требует выполнения множества формальностей, включая оформление разрешений на строительство, анализ и выбор проектно-технической документации, составление программы работ.

Часто возникают вопросы о том, какие работы можно провести в рамках капитального ремонта, а какие обязательны для реконструкции, с учетом законодательных норм. Правильная реконструкция имеет большое значение для повышения эффективности использования здания и снижения риска аварий.

Однако невыполнение требований законодательства может привести к серьезным последствиям, например к административной ответственности и к признанию объекта самовольной постройкой.

В рамках вебинара разберем алгоритм проведения реконструкции и ввода здания в эксплуатацию. В прямом эфире эксперт ответит на вопросы участников и поделится опытом из судебной практики, чтобы помочь избежать указанных выше последствий.

Посетив вебинар, вы:

- сэкономите время на самостоятельном поиске и анализе документов, которые регламентируют проведение реконструкции и ввод здания в эксплуатацию;
- обезопасите себя и организацию от предписаний, штрафов до 1 000 000 рублей и от приостановления деятельности до 90 суток (ч. 1 ст. 9.5 КоАП РФ);
- сможете исключить негативные последствия (снос здания или его части), связанные с признанием объекта самовольной постройкой.

ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ! Вопросы по теме вебинара можно направлять заранее на странице регистрации под кнопкой **«Задать вопрос ведущему»**.

Есть вопрос по теме мероприятия? ⓘ

Нажмите на кнопку справа, напишите вопрос, спикер, по возможности, даст ответ на мероприятии



Задать свой вопрос

Спикер — Звонарева Юлия Борисовна:

- Эксперт линейки систем «Техэксперт: Эксплуатация зданий».
- Судебная практика по делам в сфере эксплуатации зданий и по договорным отношениям.
- Судебные споры с государственными органами.

Как принять участие в вебинаре:

1. Перейти по ссылке: <https://cntd.ru/about/events/webinars/dlya-specialistov-po-eksplyatacii-zdaniy>.
2. Заполнить все обязательные поля регистрационной формы.
3. Нажать «Отправить».
4. Подтвердить регистрацию по ссылке, полученной на почту, которую вы указали в регистрационной форме.

Организатор вебинара — информационная сеть «Техэксперт».

По итогам вебинара вы получите электронный сертификат участника.

РЕГИСТРАЦИЯ →

Ждем вас на вебинаре!

А знаете ли вы?

Важная информация об изменениях в вашей профессиональной деятельности!

В 2024 году в силу вступает ряд изменений в нормативные правовые акты. Изменения затронут сразу несколько сфер: аккредитацию и метрологию, природоохранное законодательство и экологию, пожарную безопасность и промышленную безопасность, проектирование и строительство, охрану труда, пищевую промышленность. Специалистам необходимо будет проанализировать указанные новшества, внести изменения в локальные акты предприятий, выстроить новые производственные процессы. Неделя «Техэксперт» поможет разобраться с нововведениями законодательства и эффективно выстроить работу предприятий.

5–9 февраля 2024 года Консорциум «Кодекс» (Информационная сеть «Техэксперт») в четвертый раз проведет Неделю «Техэксперт» — масштабное бесплатное онлайн-мероприятие, посвященное самым актуальным законодательным изменениям.



Неделя «Техэксперт» — это ежегодное мероприятие, которое создает партнерскую среду для взаимодействия широкого круга специалистов и экспертов по самым актуальным вопросам нормативного регулирования.

Цель практической конференции «Изменения в законодательстве 2024. Курс на цифровизацию» — разъяснить нововведения, которые затронут работу сотен тысяч специалистов. Аналитические и практические аспекты как предстоящих нововведений, так и вступивших в силу в 2023 году будут рассмотрены в течение пяти рабочих дней конференции.

Каждый день мероприятия будет посвящен отдельной профессиональной тематике:

- **5 февраля:** Актуальные вопросы и перспективы развития в сферах аккредитации и обеспечения единства измерений. Цифровизация отрасли. Практическая секция.

- **6 февраля:** Важные изменения в области охраны труда 2023–2024 гг. Практическая секция.
- **7 февраля:** Новые обязанности природопользователей в 2024 году: планирование, расходы, автоматизация процессов.
- **8 февраля:** Безопасность XXI века: цифровизация в сфере ГО и ЧС, эксплуатации зданий, пожарной и промышленной безопасности.
- **9 февраля:**
 - Цифровизация строительства: от проектирования до эксплуатации. Практическая секция.
 - Обзор наиболее важных изменений в сфере безопасности производства пищевой продукции в 2024 году (*Секция параллельного вещания*).

К участию с выступлениями приглашены представители государственных органов и профессиональных ассоциаций, а также ведущие отраслевые эксперты.

Мы не только поможем разобраться в нормативных изменениях, но и расскажем, как эффективно встроить их в работу организации, применяя передовые цифровые технологии. В рамках секций по аккредитации, охране труда и строительству (5, 6 и 9 февраля соответственно) будет продемонстрирован опыт внедрения и использования конкретных программных решений на реальных примерах.

Почему важно посетить онлайн-конференцию?

- Главное мероприятие, посвященное актуальным законодательным изменениям 2024 года.
- Пять дней продуктивной работы: концентрация полезной практической информации.
- Глубокое освещение изменений законодательства по самым обсуждаемым направлениям.
- Доклады ведущих экспертов, министерств и ведомств.
- Мастер-класс по оказанию первой помощи с получением удостоверения.
- Кейсы лидеров отрасли.
- Живой диалог со спикерами.
- Ответы на вопросы участников в режиме онлайн.
- Для слушателей конференции предусмотрена выдача именных онлайн-сертификатов об участии.

Как зарегистрироваться на мероприятие?

- Перейдите на [сайт мероприятия](#) и зарегистрируйтесь на любые дни конференции.
- Обратитесь к вашему специалисту по обслуживанию. Он поможет зарегистрироваться.

РЕГИСТРАЦИЯ →

Не упустите возможность получить важную информацию об изменениях в вашей профессиональной сфере деятельности и повысить уровень знаний!

Вопрос-ответ



Звонарева Ю. Б.

Вопрос:

Обязаны ли мы включить специалиста по эксплуатации здания в состав службы главного инженера или он может подчиняться напрямую генеральному директору?

Ответ:

В рассматриваемом случае рекомендуем включить специалиста по эксплуатации зданий в состав службы главного инженера. Подробности в Обосновании.

Обоснование:

На сегодняшний день на законодательном уровне не установлена обязанность включать специалиста по эксплуатации зданий в обязательном порядке в состав службы главного инженера.

Специалист по эксплуатации зданий может подчиняться как главному инженеру, так и генеральному директору.

Лицом, ответственным за эксплуатацию здания, является собственник здания или лицо, которое владеет зданием на ином законном основании (на праве аренды, хозяйственного ведения, оперативного управления и др.).

В случае если соответствующим договором, решением органа государственной власти или органа местного самоуправления установлена ответственность такого лица за эксплуатацию здания либо привлекаемое собственником или таким лицом в целях обеспечения безопасной эксплуатации здания на основании договора физическое или юридическое лицо ([ч.1 ст. 55.25 Градостроительного кодекса Российской Федерации](#))

Обязанность по содержанию здания или сооружения может быть возложена на специалиста по эксплуатации зданий на основании следующих видов договоров:

- трудового договора, заключенного с работником;
- договора оказания услуг;
- договора управления нежилым зданием (комплексом зданий), заключенного со специализированной организацией.

Из указанной нормы следует, что специалист по эксплуатации зданий, с которым заключен трудовой договор, может как входить в состав службы главного инженера, так и подчиняться непосредственно генеральному директору.

Структура службы эксплуатации на предприятии, как правило, устанавливается генеральным директором или собственником организации.

Для более плодотворного осуществления специалистом по эксплуатации зданий своих функций рекомендуем включить его в состав службы главного инженера. Главный инженер будет его непосредственным начальником, будет отдавать необходимые указания и контролировать выполнение порученной работы.

Специфика работы главного инженера тесно связана с работой специалиста по эксплуатации зданий, он понимает процесс организации и контроля такой работы. Генеральный директор, как правило, имеет множество задач, связанных с управлением производственной деятельностью.

В связи с этим контроль за исполнением функций по решению поставленных задач целесообразнее возложить на службу главного инженера.

© АО «Кодекс», 2023

Исключительные авторские и смежные права принадлежат АО «Кодекс».

Политика конфиденциальности персональных данных