

29.02.2024

Гид по эксплуатации зданий



Самое важное и интересное для специалистов по эксплуатации зданий и сооружений

«Автоматизация работ по управлению зданиями»: новый модуль для руководителей и специалистов по эксплуатации зданий

Прогрессивный подход к управлению и эксплуатации зданий играет все более важную роль в современном бизнесе. Быстрое развитие цифровизации лишь подчеркивает необходимость применения новых технологий в этой области.

В этой статье мы рассмотрим возможности и функционал комплексного решения для оптимизации и автоматизации бизнес-процессов в управлении зданиями и сооружениями.

Почему важно

Здания, занимаемые предприятиями и организациями, состоят из множества отдельных элементов, например фундамента, несущих конструкций (и отдельно рассматриваются фасады), кровли. В зоне ответственности собственника или арендатора может находиться и прилегающая территория.

И все это требует своевременного проведения регламентных работ.

Поэтому задача ответственного за эксплуатацию — обеспечить проведение большого числа регламентных работ в установленные сроки, организовать учет всех конструкций и их элементов, хранение документации по ним.

Единое решение ИСУПБ и «Техэксперт: Эксплуатация зданий» — **«Автоматизация работ по управлению зданиями»** — позволит комплексно закрыть все основные задачи ответственного специалиста. А именно:

1. Работа с нормативной документацией — «Техэксперт: Эксплуатация зданий»

Задачи, которые решаются в системе:

- работа с нормативной документацией и требованиями;
- ведение документации по эксплуатации зданий;
- взаимодействие с надзорными органами;
- взаимодействие с подрядными и сторонними организациями;
- технические осмотры и ремонты;
- образцы документов по эксплуатации зданий.

2. Обеспечение безаварийной эксплуатации зданий — модуль «ИСУПБ»

Задачи, которые решаются в ИСУПБ:

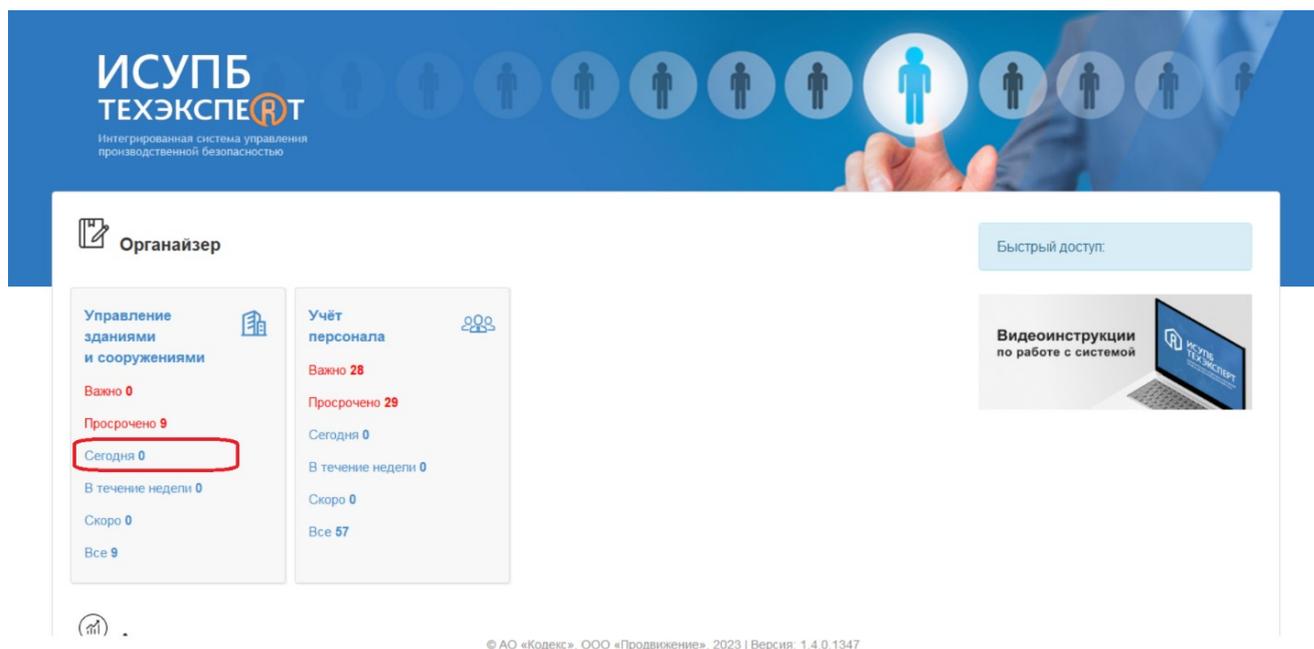
- автоматизация процессов управления зданиями и сооружениями и их эксплуатации;
- планирование ремонтных работ и работ по устранению предписаний, полученных в результате проверок;
- постановка задач ремонтным бригадам и подрядчикам;
- контроль за выполнением ремонтных работ и фиксация результата;
- хранение документации.

Основные возможности и функции:

1. Календарь/органайзер по эксплуатации зданий

Сервис напомнит вам о задачах на день, выделив наиболее важные дела. Таким образом, вы не упустите важные мероприятия и проверки, а также эффективно обеспечите соблюдение всех требований в области обслуживания зданий.

Для перехода к списку задач на сегодня следует нажать кнопку «Сегодня» на главном экране:



Организер поможет:

Главная / Организер

Сегодня 0 В течение недели 0 Скоро 0 Просрочено 31 Важные 57 Все 88

☑ Действия Выгрузить Дата анализа событий 21.09.2023

Модуль	Событие	Подразделение			Должность / Объект	Сотрудник / Устройство		Параметр	Дата	
		Код	Наименование	Локация		Таб. номер / Номер	ФИО / Наименование			
<input type="checkbox"/>	Кадровое перемещение не проверено	02	Производство		Токарь	2	Павлова Нина Витальевна	Прием (перевод)	01.06.2017	
<input type="checkbox"/>	Кадровое перемещение не проверено	02	Производство		Начальник производства	3	Иванов Семен Петрович	Прием (перевод)	24.02.2013	
<input type="checkbox"/>	Кадровое перемещение не проверено	02	Производство		Фрезеровщик	4	Петров Александр Викторович	Прием (перевод)	05.04.2014	
<input type="checkbox"/>	Кадровое перемещение не проверено	02	Производство		Токарь	5	Панина Елизавета Владимировна	Прием (перевод)	01.05.2015	
<input type="checkbox"/>	Кадровое перемещение не проверено	02	Производство		Инструментальщик	6	Петушина Татьяна	Прием	03.06.2016	

- ✓ не упускать важные и обязательные мероприятия по эксплуатации зданий;
- ✓ контролировать выполнение и ход работ;
- ✓ минимизировать усилия и время на управление зданиями и сооружениями;
- ✓ получать напоминания о важных и просроченных задачах.

2. Система учета работ

Этот блок позволяет планировать работы по эксплуатации зданий и сооружений, настраивать повторяемость, назначать ответственных — в целом вести учет регламентных работ и контролировать их выполнение на всех объектах.

С помощью фильтров вы сможете настроить быстрое получение информации о конкретных задачах и подзадачах, а также выгружать и обрабатывать отчеты в удобном формате (Excel, Word).

С помощью инструмента «Система учета работ» вы сможете:

✓ **составить график работ;**

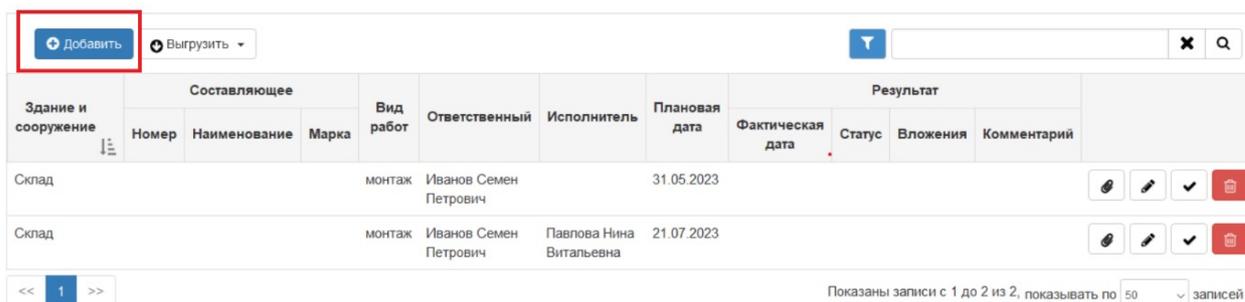
Кнопка «Добавить» → откроется меню → в меню вы сможете:

- выбрать здание или сооружение;
- проставить вид работ;
- указать плановую дату;
- указать периодичность.

✓ **назначить исполнителей:**

- ответственного сотрудника;
- подрядчика.

Главная / Здания и сооружения / График регламентных работ



Здание и сооружение	Составляющее			Вид работ	Ответственный	Исполнитель	Плановая дата	Результат				
	Номер	Наименование	Марка					Фактическая дата	Статус	Вложения		Комментарий
Склад				монтаж	Иванов Семен Петрович		31.05.2023					   
Склад				монтаж	Иванов Семен Петрович	Павлова Нина Витальевна	21.07.2023					   

<< 1 >> Показаны записи с 1 до 2 из 2, показывать по 50 записей

Добавление в график регламентных работ ✕

Здание и сооружение Начните вводить название ЗИС... ▾

Составляющее Начните вводить название составляющего... ▾

Вид работ Начните вводить вид регламентных работ... ▾

Ответственный Начните вводить ФИО ответственного... ▾

Исполнитель:
 Сотрудник Подрядчик

Сотрудник Начните вводить ФИО исполнителя... ▾

Подрядчик Начните вводить подрядчика... ▾

Дата предыдущего выполнения [input field] ⌵

Периодичность [input field] ⌵

Плановая дата [input field] ⌵

3. Контроль выполнения работ

Этот функционал позволит вам устанавливать сроки выполнения задач, назначать исполнителей и хранить документацию, связанную с реализованными проектами. Вы сможете эффективно контролировать ход выполнения работ и фиксировать результаты в одном месте, что обеспечит более прозрачный и организованный процесс.

Задействованные сотрудники с правом доступа смогут сами изменять статус задачи и подгружать отчеты о выполнении работ в удобной форме (скан, документ, фото).

С помощью инструмента «Контроль выполнения работ» вы сможете:

Здание и сооружение	Составляющее			Вид работ	Ответственный	Исполнитель	Плановая дата	Результат				
	Номер	Наименование	Марка					Фактическая дата	Статус	Вложения	Комментарий	
Склад				монтаж	Иванов Семен Петрович		31.05.2023					   
Склад				монтаж	Иванов Семен Петрович	Павлова Нина Витальевна	21.07.2023					   

Показаны записи с 1 до 2 из 2, показывать по 50 записей

✓ **принимать выполненную работу;**

С помощью кнопок — принимать или отправлять задачу на доработку.

✓ **хранить документацию по подрядчикам и проделанным работам;**

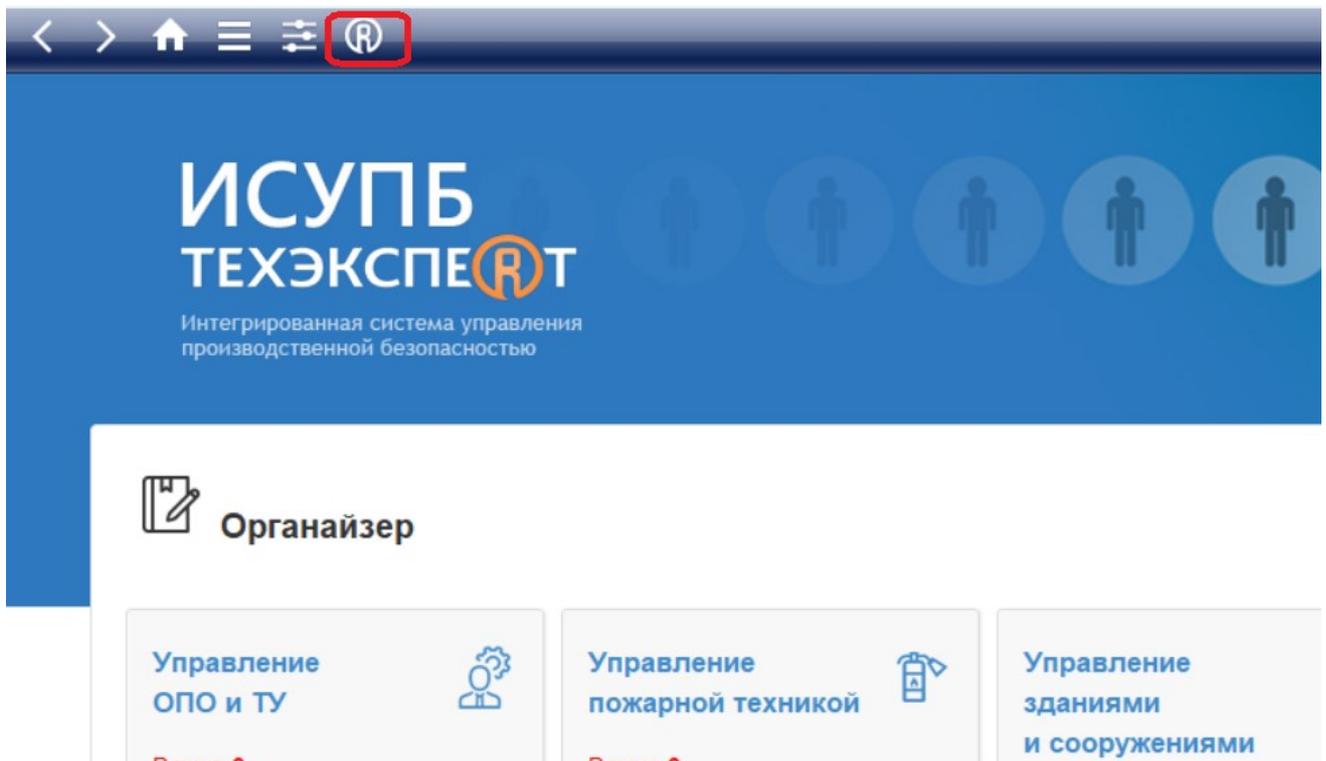
С помощью кнопки — добавлять, хранить и выгружать документацию по зданию или задаче.

✓ **контролировать выполнение и ход работ.**

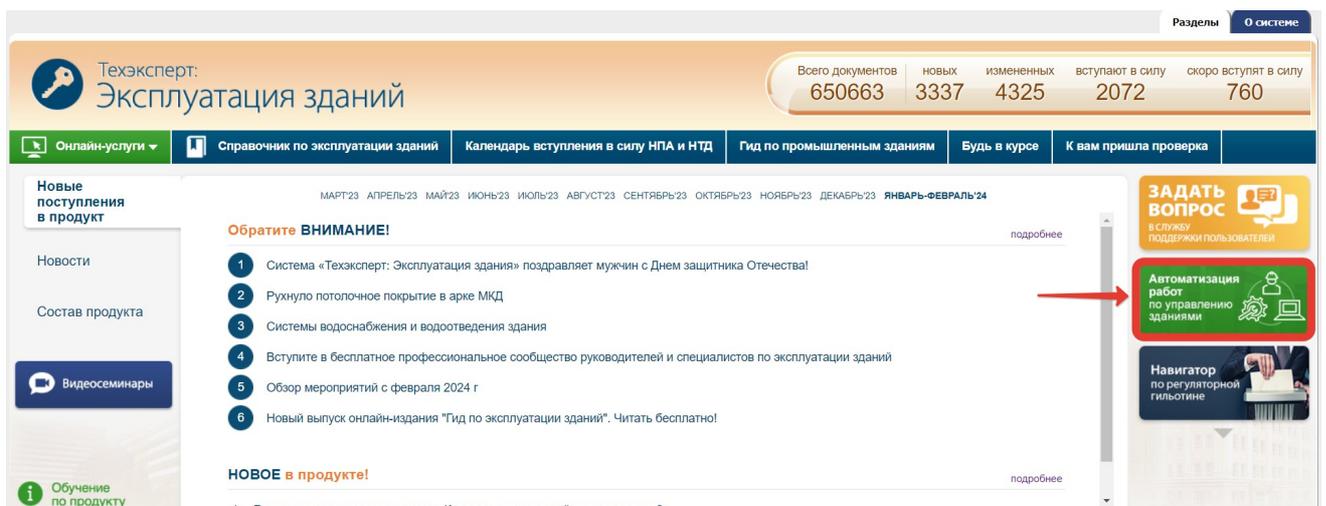
С помощью кнопки — изменять задачу, вносить коррективы в работу, делать заметки.

Обратите внимание! У вас есть возможность сверять свои действия и мероприятия с нормативной базой системы «Техэксперт: Эксплуатация зданий».

Для этого вызовите систему «Техэксперт: Эксплуатация зданий» кнопкой быстрого доступа:



Или работайте в системе в обычном режиме:



Единое решение «Автоматизация работ по управлению зданиями» идеально подходит для комплексного решения всех основных задач.

При помощи одного инструмента вы сможете эффективно вести рутинные процессы, контролировать и управлять, назначать задачи и вести календарь, а также работать с нормативными требованиями и соблюдать действующее законодательство.

Обратите внимание! Вы можете **попробовать систему самостоятельно.**

Дополнительную информацию можно узнать у представителя «Техэксперт» в вашем регионе. Или можете оставить заявку на демонстрацию.

А знаете ли вы?

Новые документы в системе «Техэксперт: Эксплуатация зданий» за февраль 2024 г.



[Список новых документов](#)

Вопрос-ответ



*Шухманом Никитой
Владимировичем*

Вопрос:

Требуется ли членство в СРО специализированной организации, которую планируется привлечь для выполнения работ по проведению комплексного обследования зданий (сооружений)?

Ответ:

Специализированной организации, которую планируется привлечь для выполнения работ по проведению комплексного обследования зданий (сооружений), требуется членство в СРО.

Обоснование:

Обследование и мониторинг технического состояния зданий и сооружений проводятся специализированными организациями, оснащенными современной приборной базой и имеющими в своем составе высококвалифицированных и опытных специалистов (п. 4.1 [СП 13-102-2003](#) «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», п. 4.1 [ГОСТ 31937-2011](#) «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»).

Деятельность по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений относится к специальным видам инженерных изысканий согласно п. 2 раздела II Перечня видов инженерных изысканий, установленного [Постановлением Правительства РФ от 19.01.2006 № 20](#).

Градостроительным законодательством установлено, что работы по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком или лицом, получившим разрешение на использование земель или земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, должны выполняться только членами СРО в области инженерных изысканий (ч. 2 ст. 47 [Градостроительного кодекса РФ](#)).

Таким образом, специализированной организации, которую планируется привлечь для выполнения работ по проведению комплексного обследования зданий (сооружений), требуется членство в СРО.

В системе «Техэксперт: Эксплуатация зданий» представлен дополнительный материал по теме «Оценка технического состояния здания. Обследование».

© АО «Кодекс», 2024

Исключительные авторские и смежные права принадлежат АО «Кодекс».

Политика конфиденциальности персональных данных