

15.03.2024

Гид по эксплуатации зданий



Самое важное и интересное для специалистов по эксплуатации зданий и сооружений

«Что ждет специалиста: изменения в эксплуатации зданий в 2024 году»

В 2024 году вступит в силу целый ряд новых нормативно-правовых актов, охватывающих профессиональную деятельность специалистов по эксплуатации зданий.

Изменения затронут различные области работы, включая:

- изменение законодательства в сфере энергетики;
- введение нового стандарта технической эксплуатации зданий и сооружений;
- мероприятия по уходу за лифтовым оборудованием;
- обязательное лицензирование деятельности по предоставлению услуг по дезинфекции, дезинсекции и дератизации и другие.

Необходимо оперативно привести рабочие процессы в соответствие новым требованиям, поскольку невыполнение законодательства может повлечь за собой административную и уголовную ответственность.

Для того чтобы вы могли в удобном формате ознакомиться с изменениями и нововведениями, которые вступят в силу, а также получить рекомендации для подготовки к ним, экспертами разработан справочный материал **«Что ждёт специалиста в 2024 году? Гайд по изменениям в области эксплуатации зданий»**.

В гайде все вступающие в силу НПА разделены на темы. Каждая тема содержит:

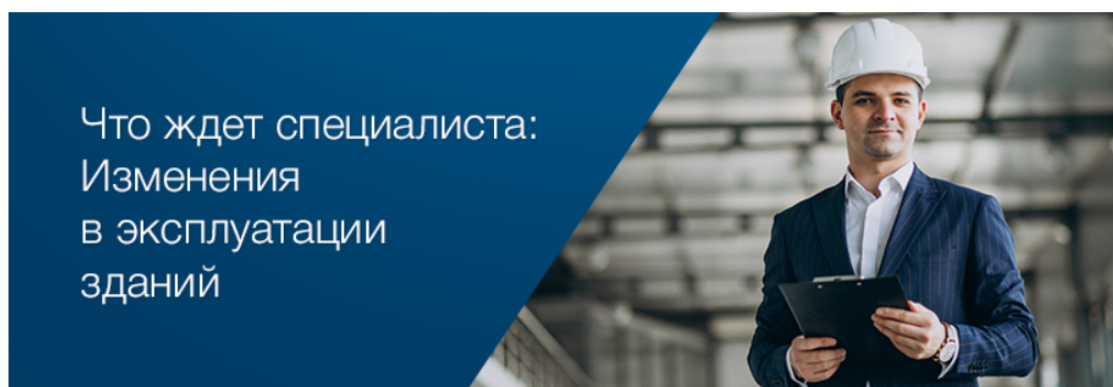
- ссылки на нормативную документацию;
- краткое описание сути нововведения;
- экспертные рекомендации в связи с предстоящими изменениями.

Внимание! Гайд содержит полный перечень актуальных изменений законодательства, а также будет **регулярно пополняться** как материалами, так и новыми НПА по мере их опубликования.

Гайд по изменениям законодательства позволит вам:

- сэкономить время на поиске новых нормативных требований, так как он содержит полный перечень изменений законодательства;
- снизить риск получения штрафов и предписаний со стороны надзорных органов за невыполнение новых требований.

Что ждёт специалиста. Изменения в области эксплуатации зданий



Изменения в области
эксплуатации зданий
с 1 сентября 2023



Изменения в области
эксплуатации зданий
с 1 марта 2023



Изменения в области
эксплуатации зданий
в 2024 году

С гайдом по изменениям в законодательстве можно ознакомиться следующими способами:

- ввести в строку интеллектуального поиска запрос «что ждет специалиста в 2024 г.»;
- перейти в «Календарь вступления в силу НПА и НТД», расположенный на главной странице системы.

А знаете ли вы?

Отвечаем на самые актуальные вопросы марта

В марте 2024 года пользователи системы «Техэксперт: Эксплуатация зданий» проявили интерес к разнообразным темам. Мы готовы предоставить полную информацию и помочь вам разобраться в них более детально:

- «Управление блокированной застройкой».
- «Расторжение договора в одностороннем порядке».
- «Периодичность проведения капитального ремонта производственной канализации».
- «Эксплуатация котельной с неработающим датчиком загазованности».
- «Является ли кровля конструктивным элементом 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 системы «Техэксперт: Эксплуатация зданий».

Дополнительную информацию можно узнать у представителя «Техэксперта» в вашем регионе.

Из зала суда

Реально ли обязать собственника линейных объектов демонтировать их при угрозе жизни и здоровью людей, а также при сильной нагрузке на крыши зданий?

В нашей стране линейные электросети проходят через жилые дома и нежилые здания, при этом очень часто крепятся к их крышам металлическими опорами. Такие провода часто находятся в неудовлетворительном состоянии и представляют угрозу жизни и здоровью людей и имуществу организаций, а также создают нагрузку на крыши зданий, что может привести к аварийным ситуациям.

Сегодня как раз обсудим данную тему. Можно ли заставить организацию, эксплуатирующую данные сети, демонтировать их в таком случае?

Рассмотрим случай из судебной практики. Истец обратился в арбитражный суд с иском об обязанности ответчика самостоятельно и за свой счет демонтировать линейно-кабельную связь, проходящую через нежилое здание и закрепленное на его крыше.

Решением арбитражного суда исковые требования удовлетворены.

Но ответчик, в свою очередь, не согласился с решением и обжаловал его в апелляционном порядке. В жалобе просил решение суда отменить, ссылаясь на нарушение судами норм материального и процессуального права.

Истец ссылался на то, что проходящие через нежилое здание сети не эксплуатируются надлежащим образом, не проводятся ремонтные работы. Более того, истец не заключал каких-либо договоров с собственником данных сетей.

При этом кровля на нежилом здании имеет протечки и находится в ограниченно-работоспособном состоянии, что подтверждено заключением, а для восстановления ее работоспособности необходимо выполнить переустройство крыши и нужен демонтаж проходящей линейно-кабельной связи.

Истцы считают, что нарушение их прав заключается в самовольной прокладке линейного объекта по принадлежащему им на праве аренды нежилому помещению.

По данному делу была проведена судебная экспертиза, согласно итогам которой размещение линейного объекта представляет угрозу для жизни и здоровья граждан. Более того, из-за нарушений в конструкции линейного объекта имеется нагрузка на кровлю, что

может привести к обрушению здания.

Ответчик был не согласен с результатами проведенной экспертизы и доказывал, что нарушения при строительстве линейного объекта отсутствовали.

Итоговое решение

Решение суда первой инстанции оставлено без изменения, жалоба ответчика без удовлетворения.

Рекомендации

Напоминаем, что всегда важно оценивать нагрузку на крыши здания, а также воздействие проходящей через него линейно-кабельной связи на жизнь и здоровье людей, имущество организаций.

В системах «Техэксперт: Эксплуатация зданий» ознакомьтесь с дополнительным материалом по теме [«Эксплуатация покрытий зданий и сооружений. Крыши. Кровли»](#).

Обзор подготовлен экспертом Службы поддержки пользователей систем
"Кодекс"/"Техэксперт" Шухманом Никитой Владимировичем на основе анализа
Постановления Десятого апелляционного арбитражного суда от 4 марта 2022 г.
№ 09АП-644/2022.

© АО «Кодекс», 2024

Исключительные авторские и смежные права принадлежат АО «Кодекс».

Политика конфиденциальности персональных данных