

28.03.2024

Гид по эксплуатации зданий



Самое важное и интересное для специалистов по эксплуатации зданий и сооружений

Бесплатный вебинар «Служба эксплуатации зданий: права и обязанности специалиста»

Уважаемые коллеги!

Информационная сеть «Техэксперт» приглашает вас принять участие в бесплатном вебинаре «Служба эксплуатации зданий: права и обязанности специалиста», который состоится **18 апреля в 10:00 мск.**

The screenshot shows a navigation bar with links: Мероприятие, Программа, Спикеры, Условия участия и регистрация, and Контакты. The main title is 'Служба эксплуатации зданий: Права и обязанности специалиста'. The event details are: 18 апреля 2024 года, 10:00 (мск) and Онлайн. A prominent orange button labeled 'Принять участие' is highlighted with a red arrow. On the right, there is a photo of a smiling man in a plaid shirt, and a timer indicating 'До начала мероприятия осталось:'. There are also several icons representing different aspects of building management.

Для любой службы эксплуатации зданий важно постоянно поддерживать строения в исправном состоянии. Это достигается с помощью выполнения комплекса работ по эксплуатационному контролю и обслуживанию зданий, включающего в себя ряд обязанностей, установленных в [СП 255.1325800.2016](#) «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения». При этом данные обязанности очень размыты.

Градостроительный кодекс также предусматривает широкий спектр обязанностей лица, ответственного за эксплуатацию зданий, но не предоставляет четкого описания функций такого специалиста.

Это приводит к ситуациям, когда специалисты не имеют четкого представления о своих обязанностях и компетенциях, что приводит к переработкам и может стать причиной аварий. Кроме того, из-за недостаточного знания законодательства руководители предприятий могут поручать специалистам работы, не соответствующие их квалификации.

Переработки приводят к невыполнению специалистами своих функций, что отражается на качестве работы. В результате этого происходят упущения при эксплуатации зданий.

Риски:

- остановка производственного оборудования;
- износ инженерно-технической системы;
- аварийные ситуации;
- обрушение зданий;
- административная либо уголовная ответственность, вплоть до лишения свободы сроком до 5 лет (ст. 143 [УК РФ](#)).

В рамках вебинара разберем основные обязанности службы эксплуатации зданий. Эксперт ответит на вопросы участников и поделится реальными случаями из практики, чтобы помочь избежать указанных выше последствий.

Кому будет полезен вебинар:

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

Посетив вебинар, вы:

- получите полное понимание прав и обязанностей службы эксплуатации зданий;
- обезопасите себя и организацию от предписаний, штрафов до 300 000 рублей и от приостановления деятельности до 90 суток (ч. 1 ст. 9.4 КоАП РФ).

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

Есть вопрос по теме мероприятия? ⓘ

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



Задать свой вопрос

Спикер —- Логинова Евгения Александровна:

- Ведущий эксперт линейки систем «Техэксперт: Эксплуатация зданий».
- Юридическое образование и техническое по специальности «инженер по эксплуатации зданий».
- Обжалование действий государственных органов.
- Большой судебный опыт по делам в сфере градостроительства, недвижимости и договорным отношениям.
- Более 18 лет юридического стажа.

Как принять участие в вебинаре:

1. Пройти регистрацию до 17 апреля включительно по [ссылке](#).
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!

Вопрос-ответ



*Шухман Никита
Владимирович*

Вопрос:

Какие законодательные нормы регламентируют список документов, необходимых для подготовки зданий и сооружений к весенне-летнему сезону?

Ответ:

Перечень документов, которые необходимо оформлять при подготовке зданий к эксплуатации в весенне-летний период, содержится в следующих нормативных актах:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- ВСН 58-88 (р) — для зданий общественного назначения и многоквартирных домов;
- СП 255.1325800.2016 — для всех видов зданий и сооружений;
- ГОСТ 31937-2011 — для всех видов зданий и сооружений;
- ПОТ Р О-14000-004-98 — для промышленных зданий и сооружений;
- Приказ Минэнерго РФ от 24.03.2003 № 115 — для систем отопления и горячего водоснабжения.

Обоснование

Сведения о работах по подготовке зданий к эксплуатации в весенне-летний период также должны быть внесены в журнал эксплуатации зданий на основании п. 5 ст. 55.25 ГрК РФ.

Также в журнал эксплуатации зданий должны быть внесены следующие сведения (п. 5 ст. 55.25 ГрК РФ):

- о датах и результатах проведенных осмотров, контрольных проверок и мониторинга оснований здания;
- о выполненных работах по техническому обслуживанию здания;
- о проведении текущего ремонта здания,
- о датах и содержании выданных уполномоченными органами исполнительной власти предписаний.

Одним из важнейших мероприятий при подготовке здания к эксплуатации в весенне-летний период является осмотр технического состояния несущих конструкций и инженерных систем здания. По результатам проведения осмотров проводятся ремонты выявленных повреждений.

Результаты проведенного осмотра оформляются в виде одного из двух документов (п. 18.2 СП 255.1325800.2016, п. 5.1.9 ГОСТ 31937-2011):

- отчета о техническом осмотре здания или сооружения, выполненного специалистом службы эксплуатации зданий;
- акта осмотра здания и сооружения.

Указанные документы разрабатываются самостоятельно в организации, их форма законодательством РФ не установлена.

Технические и технико-экономические сведения, вносимые при проведении работ по подготовке производственных зданий к эксплуатации в весенне-летний период и которые могут повседневно требоваться при их эксплуатации, должны быть сосредоточены в техническом паспорте и техническом журнале по эксплуатации (п. 12.4 ПОТ Р О-14000-004-98 «Положение. Техническая эксплуатация промышленных зданий и сооружений»).

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

© АО «Кодекс», 2024

Исключительные авторские и смежные права принадлежат АО «Кодекс».

Политика конфиденциальности персональных данных