

04.07.2024

# Гид по эксплуатации зданий



Самое важное и интересное для специалистов по эксплуатации зданий и сооружений

## Бесплатный вебинар «Техническая эксплуатационная документация здания»

Уважаемые коллеги!

Информационная сеть «Техэксперт» приглашает вас принять участие в бесплатном вебинаре «Техническая эксплуатационная документация здания», который состоится **11 июля в 10:00 мск.**

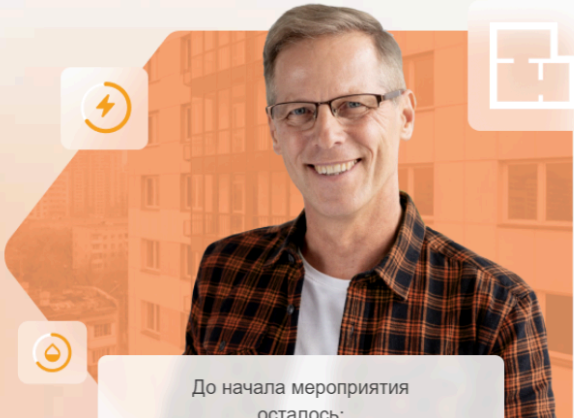
● Мероприятие    Программа    Спикеры    Условия участия и регистрация    Контакты

### Техническая эксплуатационная документация здания

11 июля 2024 года, 10:00 (мск)

📺 Онлайн

[Принять участие](#)



До начала мероприятия осталось:

Оформленная в соответствии со всеми требованиями, установленными нормативными документами, техническая эксплуатационная документация помогает специалисту отслеживать и оценивать состояние как самого здания в целом, так и его конструктивных элементов от момента ввода в эксплуатацию до окончания срока службы.

Однако в процессе эксплуатации зданий и сооружений возникают сложности, связанные с эксплуатационной документацией. К ним относятся:

- Неполное ведение документации по установленным требованиям может привести к потере данных.
- Отсутствие единых стандартов и требований к содержанию и форме представления информации.
- Проблемы с обновлением и хранением документов в долгосрочной перспективе.

Для специалиста по эксплуатации зданий важно соблюдать сроки хранения и обновления документации, а также знать, как действовать в случае повреждения или утери документов.

#### **Риски:**

За нарушение правил хранения или использования архивных документов (включая техническую эксплуатационную документацию) предусмотрено административное наказание в виде штрафа (ст.13.20 КоАП РФ):

- на должностных лиц от 3 000 до 5 000 руб.;
- на юридических лиц от 5 000 до 10 000 руб.

В рамках вебинара разберем алгоритм ведения технической эксплуатационной документации зданий и сооружений. В прямом эфире эксперт ответит на вопросы участников и поделится опытом из судебной 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 сможете:**

- получить полное понимание процесса ведения технической эксплуатационной документации зданий и сооружений;
- сэкономить время на самостоятельном поиске и анализе требований к обязательной технической эксплуатационной документации на объекте;
- обезопасить себя и организацию от предписаний, штрафов до 10 000 рублей (ст.13.20 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 -- Звонарева Юлия Борисовна:**

- Эксперт линейки систем «Техэксперт: Эксплуатация зданий».
- Юридическое образование и техническое по специальности «Инженер по эксплуатации зданий».
- Судебная практика по делам в сфере эксплуатации зданий и по договорным отношениям.
- Опыт работы в государственных и муниципальных органах.
- Более 18 лет юридического стажа.

**Как принять участие в вебинаре:**

1. Пройти регистрацию до 10 июля 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

**Вопрос:**

Построился новый объект (плавательный бассейн). Какие документы должен передать застройщик заказчику? Кто должен сделать технический паспорт и технический план на здание.

**Ответ:**



*Шухман Никита  
Владимирович*

1. Документы, подлежащие передаче застройщиком заказчику, приведены в Обосновании.
2. Технический паспорт на построенный объект не оформляется. Технический план здания оформляется застройщиком.

### **Обоснование**

1. После окончания строительства объекта капитального строительства лицо, осуществляющее строительство, обязано передать застройщику такого объекта результаты инженерных изысканий, проектную документацию, исполнительную документацию (ч.11.1 ст.55 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Таким образом, на момент передачи объекта (плательного бассейна) у застройщика должны быть в наличии: результаты инженерных изысканий, проектная и исполнительная документация на указанный объект.

Проектная документация содержит материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели и определяет архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта (ч.2 ст.48 ГрК РФ).

2. Технический паспорт нежилого здания в настоящее время не оформляется. Кадастровый учет проводится на основании технического плана, составленного в отношении нежилого здания (п.7.3 ч.2 ст.14 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»).

Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, выдавшие разрешение на строительство (ч.2 ст.55 ГрК РФ).

Для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию необходимым документом является технический план объекта капитального строительства (п.12 ч.3 ст.55 ГрК РФ).

Технический план объекта капитального строительства является обязательным приложением к разрешению на ввод объекта в эксплуатацию (ч.10.1 ст.55 ГрК РФ).

На основании анализа вышеуказанных норм можно прийти к выводу, что технический план здания оформляется застройщиком, так как такой документ является обязательным для ввода объекта в эксплуатацию.

В системе «Техэксперт: Эксплуатация зданий» представлен дополнительный материал по теме «Техническая эксплуатационная документация здания».

