

26.09.2024

Гид по эксплуатации зданий



Самое важное и интересное для специалистов по эксплуатации зданий и сооружений

«Новинка в системе: профессиональные подкасты по эксплуатации зданий»

Уважаемые коллеги!

Представляем вам новинку системы «Техэксперт: Эксплуатация зданий» — подкасты «Эксплуатация на двоих».

Профессиональные подкасты созданы, чтобы помочь руководителям и специалистам по эксплуатации зданий быть в курсе последних нововведений и эффективных практик в отрасли.

Почему стоит слушать подкасты?

Подкасты становятся все более популярным форматом для получения знаний и обмена опытом. Они позволяют слушать полезную информацию в любое время: в поездке, на прогулке или при выполнении повседневных дел.

Для вас это уникальная возможность значительно расширить свои знания, при этом сэкономив время на изучении и анализе нормативно-технической документации.

Основные преимущества подкастов:

- 1. Разнообразие тем.** В подкастах затрагивается широкий спектр вопросов, начиная с актуальных нормативных требований и заканчивая практиками управления объектами.

2. **Экспертные мнения.** Подкасты ведут эксперты с многолетним опытом, которые делятся своими знаниями и лайфхаками. Это позволит вам узнать о новых подходах и решениях из первых уст.

3. **Доступность.** Подкасты доступны не только пользователям системы «Техэксперт: Эксплуатация зданий», но и всем желающим бесплатно в телеграм-канале.

Экспертные подкасты в системе «Техэксперт: Эксплуатация зданий»

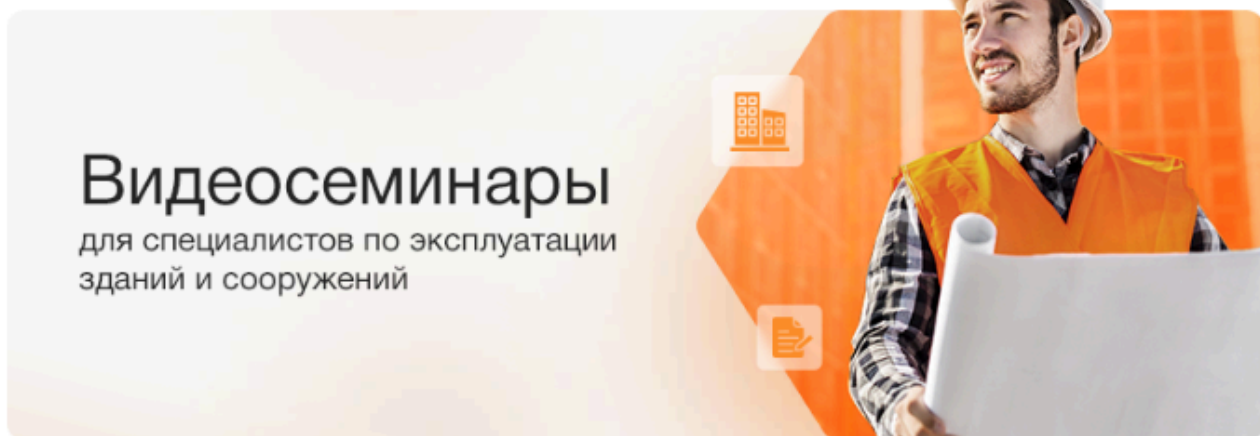
Для прослушивания доступны подкасты по следующим тематикам:

- «Реконструкция зданий»;
- «Антитеррористическая защищённость зданий»;
- «Особенности заключения договоров с подрядчиками».

Обратите внимание! Новые выпуски подкастов выходят регулярно.

Где можно послушать подкасты

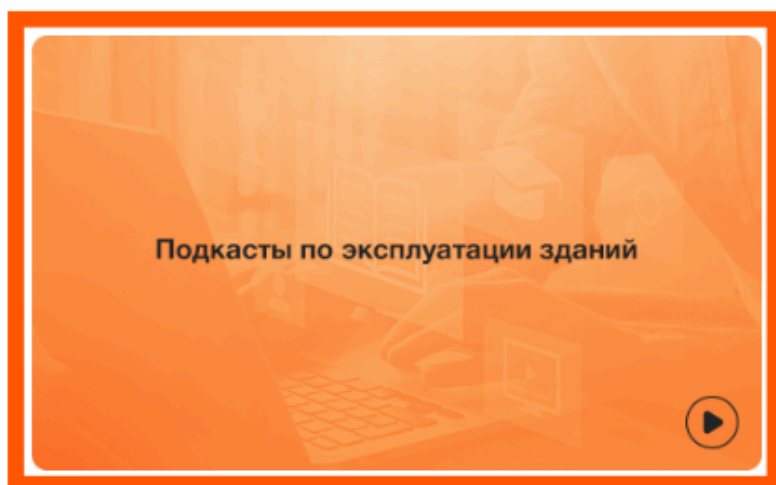
Вариант 1. Подкасты доступны для прослушивания в системе «Техэксперт: Эксплуатация зданий». Доступ через главную страницу системы → блок «Аналитика, опыт, практика» → вкладка «Видеосеминары» → «Подкасты по эксплуатации зданий».



Больше профильных мероприятий вы найдёте в календаре мероприятий и вебинаров!

[Зарегистрироваться](#)

▶ [О сервисе](#)



Эксперты системы подготовили для вас короткие подкасты по различным вопросам, касающимся эксплуатации зданий.

[ПЕРЕЙТИ К ПОДКАСТАМ](#)



Вариант 2. Подписавшись на [телеграм-канал](#), вы сможете получать уведомления о новых подкастах.

Как подключиться к телеграм-каналу:

1. Войдите в приложение «Телеграм» с телефона или компьютера.
2. Найдите канал удобным для вас способом:
 - отсканируйте QR-код:



- откройте по прямой ссылке: https://t.me/exp_tex.

Готово! Теперь вы всегда будете в курсе самых актуальных новостей, при этом вы сможете увидеть все предыдущие посты канала.

А знаете ли вы?

Бесплатная конференция «Комплексный подход к обеспечению безопасности предприятия в 2025 году». Регистрация уже открыта!

30 октября в России ежегодно отмечается День инженера. Желаем, чтобы промышленная, пожарная, экологическая и санитарная безопасность, эксплуатация зданий и охрана труда на вашем предприятии были всегда под контролем!

В честь данного события мы приглашаем вас и ваших коллег на практическую конференцию для руководителей, главных инженеров и специалистов, ответственных за безопасное функционирование предприятия:

«Комплексный подход к обеспечению безопасности предприятия в 2025 году»

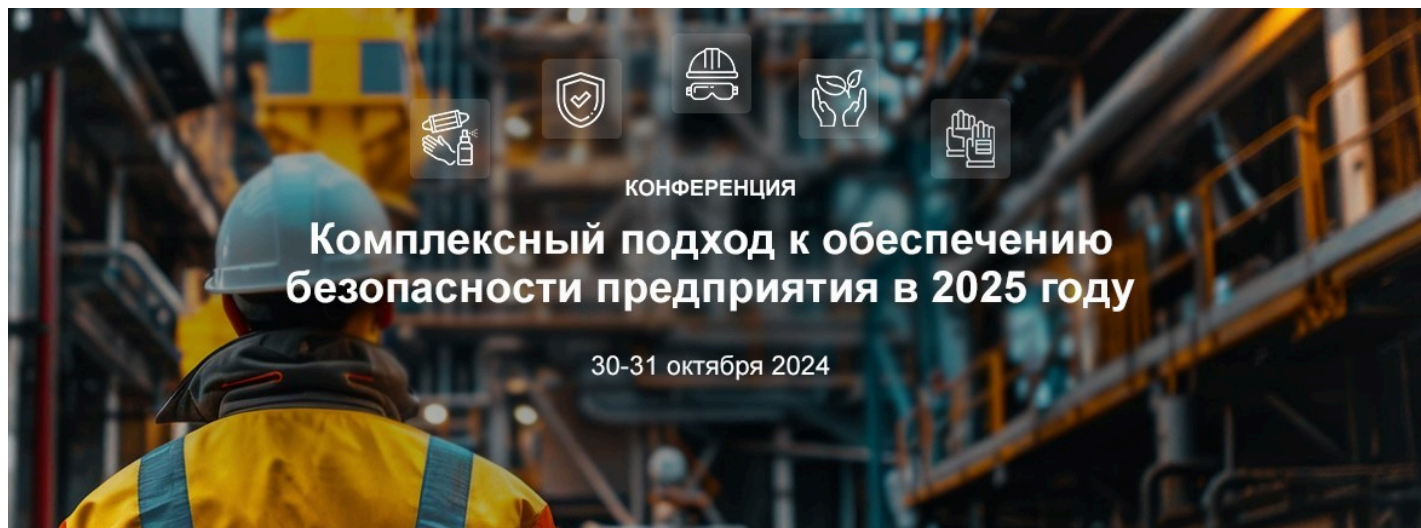
30 и 31 октября 2024 года. Онлайн-формат, с 10:00 мск

<https://cntd.ru/events/tehexpert-conf>

Нарушения при обеспечении безопасности предприятия могут привести к аварийным или чрезвычайным ситуациям. Последствия грозят материальными потерями, штрафами и приостановкой деятельности организации.

При этом, к сожалению, даже при тщательном контроле есть риск упустить необходимые требования. Поэтому к **вопросу безопасности важно подходить комплексно**, чтобы минимизировать ошибки и риск возникновения ЧС.

О том, как организовать безопасность на предприятии со всех сторон, и поговорим на конференции.



Каждый день конференции будет посвящен отдельной профессиональной тематике и охватит следующие направления:

- **30 октября.** Секция «Промышленная и пожарная безопасность, эксплуатация зданий, ГО и ЧС: актуальные вопросы главного инженера и ответственных специалистов»:
- Особенности эксплуатации зданий и сооружений на ОПО.
- Антитеррористическая защищенность в сфере безопасности зданий и прилегающих территорий.
- Перспективы обеспечения защиты работников: извлечение уроков из недавних инцидентов и укрепление стратегий.
- **31 октября.** Секция «Охрана труда, экологическая и санитарная безопасность: решение ключевых вопросов направлений на современном предприятии»:
- Особенности получения санитарно-эпидемиологического заключения (СЭЗ).
- Разработка и внедрение комплекса мероприятий, направленных на повышение уровня безопасности работников при строительстве инженерных систем.
- Обращение с отходами — от образования до передачи специализированной организации: актуальные требования и реальные кейсы.

Что вы получите на конференции?

1. План действий, как внедрить новые требования законодательства по эксплуатации зданий.
2. Пошаговый разбор мероприятий, необходимых для обеспечения защиты работников.

3. Рабочие инструменты для помощи в организации работы с нуля с отходами и в получении СЭЗ.
4. Готовые ИТ-решения для организации слаженной работы по обеспечению безопасности.
5. Экспертные ответы на узкоспециализированные вопросы.
6. Опыт коллег в работе по обеспечению производственной безопасности.
7. Сертификат участника.

Это позволит вам проверить основные слабые места своего предприятия по всем направлениям производственной деятельности, спланировать и поставить соответствующие задачи сотрудникам с целью минимизации рисков, выполнение которых останется только контролировать.

Как принять участие в конференции

Необходимо пройти регистрацию по ссылке: <https://cntd.ru/events/tehexpert-conf>.

После регистрации вы получите письмо с подтверждением участия в конференции и ссылку для подключения.

Обратите внимание! Регистрация на секции конференции завершается за день до их начала. Чтобы принять участие сразу в двух секциях, необходимо зарегистрироваться на каждую отдельно.

Для вас участие бесплатное!

РЕГИСТРАЦИЯ →

Не упустите возможность получить важную информацию для безопасного и безаварийного функционирования предприятия!

Из зала суда

Может ли Заказчик отказаться оплачивать работы при отсутствии комплексного акта выполненных работ?

Немало споров возникает, когда заказчик отказывается оплачивать работы, ссылаясь на нарушения договора со стороны подрядчика. Однако если отказ не соответствует нормам Гражданского кодекса РФ, суды могут взыскать с заказчика не только стоимость выполненных работ, но и проценты за использование чужих средств.

Рассмотрим случай из судебной практики.

Истец обратился в арбитражный суд с иском о взыскании задолженности и процентов по договору подряда.

Решением арбитражного суда иски требования удовлетворены.

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

По мнению ответчика, при принятии работ отсутствовал комплексный акт, который предусмотрен договором. Следовательно, работы не приняты в полном объеме и у ответчика не наступила обязанность по их оплате.

Ответчик полагал, что промежуточные акты выполненных работ, составляемые по итогам определенных этапов, не могут свидетельствовать о надлежащем выполнении всего объема работ.

Суды апелляционной и кассационной инстанций отметили, что работы по договору подряда были успешно выполнены и уже используются Заказчиком. При этом Заказчик не имеет возражений по поводу суммы договора и условий, но оплата не была произведена.

Итоговое решение

Решение суда первой инстанции оставлено без изменения, апелляционная и кассационная жалобы ответчика — без удовлетворения. Суды подтвердили правомерность взыскания денежных средств даже при отсутствии комплексного акта выполненных работ.

Рекомендации

Даже если в договоре подряда предусмотрен итоговый акт приемки работ, то при его отсутствии работы будут считаться выполненными при наличии иных доказательств по делу.

Рекомендуем составлять итоговый акт о выполнении всех работ для избежания подобных споров либо надлежащим образом оформлять промежуточные документы.

В системах «Техэксперт: Эксплуатация зданий» ознакомьтесь с дополнительным материалом по теме:

- [«Контроль работ по договорам подряда в процессе эксплуатации зданий»](#).



Обзор подготовлен экспертом службы поддержки пользователей систем "Кодекс"/"Техэксперт" Шухманом Никитой Владимировичем на основе анализа Постановления ФАС Северо-Западного округа от 19.11.2021 по делу № А56-4333/2020.

