

06.02.2025

Гид по эксплуатации зданий



Самое важное и интересное для специалистов по эксплуатации зданий и сооружений

Подробнее о программе секции «Производственная безопасность: что ждет специалистов в 2025 году?»

На [сайте конференции](#) опубликованы **финальные версии программ** пяти основных и трех бонусных секций Недели «Техэксперт» — 2025. Каждый из внесенных в программу докладов мы тщательно отбирали и внимательно встраивали в расписание дня — для того, чтобы дать слушателям секции максимум полезной информации и помочь им составить целостное представление об актуальной нормативной базе.

Почему секцию «Производственная безопасность: что ждет специалистов в 2025 году?», которая пройдет 11 февраля, никак нельзя пропустить, расскажем на примере нескольких докладов.

Андрей Любимов, к.т.н., эксперт по технологиям оценки профессиональных рисков, систем мотивации и обучения персонала, рассмотрит типичные **проблемы, с которыми могут столкнуться работодатели при применении Единых типовых норм (ЕТН)** выдачи средств индивидуальной защиты (СИЗ), которые с 1 января 2025 года стали обязательны для всех работодателей. Проблемы могут быть различные: недостаточное понимание новых норм, сложности в выборе и закупке СИЗ, необходимость установления классов защиты и эксплуатационных уровней. Все подробно обсудим и узнаем, как быстро внедрить новые требования, избежать штрафных санкций и создать безопасные условия труда.

Илья Данилов, директор МКУ «Управление по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям Суздальского района», осветит такую жизненно важную тему, как **обеспечение антитеррористической защищенности объектов**, в том числе — защиту от беспилотных летательных аппаратов (БПЛА). Защита

такого рода требует комплексного подхода, учитывающего категорию опасности объекта, и разработки специфических мер в зависимости от уровня угрозы (высокий, средний, низкий). На конкретном примере эксперт продемонстрирует, какие меры необходимо предпринимать организациям при реальных угрозах.

А **Михаил Поникаровский**, генеральный директор УЦ «АКАДЕМИКА», вместе с коллегами проведет для участников секции **мастер-класс по проведению базовой сердечно-легочной реанимации с применением автоматического наружного дефибриллятора**. Команда инструкторов расскажет о возможных причинах потери сознания и остановки кровообращения, о правилах и алгоритме применения дефибриллятора, продемонстрирует безопасное использование аппарата и поделится важной информацией по оказанию первой помощи с учетом требований Нового порядка оказания первой помощи (утв. приказом Минздрава РФ от 03.05.2024 № 220н).

Будет и много других интересных докладов: изучайте программу, выбирайте самые интересные для себя темы, а лучше — постарайтесь освободить 11 февраля целиком и посвятить этот день профессиональному росту. Такую концентрацию актуальной и очень полезной информации для специалистов по охране труда и производственной безопасности мало где встретишь!

ИЗУЧИТЬ ПРОГРАММУ КОНФЕРЕНЦИИ

Успейте зарегистрироваться! Регистрация возможна как на одну секцию, так и на несколько секций одновременно.

[РЕГИСТРАЦИЯ →](#)

Из зала суда

Эксплуатация объекта капитального строительства без разрешения на ввод в эксплуатацию не допускается

Эксплуатация объекта капитального строительства без разрешения на ввод в эксплуатацию не допускается. При этом на практике нередко встречаются случаи, когда после окончания строительства или реконструкции здания собственник начинает использовать его по назначению, не получая разрешение на ввод в эксплуатацию. Надзорные органы проводят регулярный мониторинг, выявляют такие объекты и требуют прекратить эксплуатацию до получения соответствующего разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Рассмотрим случай из судебной практики.

Истец обратился в арбитражный суд с иском о запрете осуществлять эксплуатацию объекта капитального строительства до получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Решением арбитражного суда исковые требования удовлетворены.

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

По мнению ответчика, отсутствие разрешения на строительство, а также разрешения на ввод объекта в эксплуатацию не является самостоятельным основанием для запрета эксплуатации здания до их получения. Доказательств, подтверждающих, опасность угрозу жизни и здоровью граждан в будущем, истцом не представлено.

Истцом в качестве доказательств представлены результаты осмотра, анализ технической документации на здание, из содержания которых следует, что выполнена реконструкция четырех зданий нежилого назначения путем объединения их в один объект. Увеличены площадь и объем здания.

Суды апелляционной и кассационной инстанций подчеркнули, что эксплуатация объекта создает реальную угрозу безопасности жизни и здоровья неопределённого круга лиц.

Итоговое решение:

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

Рекомендации:

Эксплуатация здания после строительства или проведения реконструкции возможна только при получении разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

В случае выявления контролирующими органами эксплуатации здания без разрешения на ввод объекта в эксплуатацию предпринимаются меры в судебном порядке о запрете такой эксплуатации.

Вместе с тем эксплуатация объекта капитального строительства без разрешения на ввод его в эксплуатацию влечет за собой наложение административного штрафа (ч. 5 ст. 9.5 [КоАП РФ](#)):

- на должностных лиц — от 20 000 руб. до 50 000 руб.;
- на юридических лиц — от 500 000 руб. до 1 000 000 руб.

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

- «Ввод здания в эксплуатацию»

Обзор подготовлен экспертом Службы поддержки пользователей систем "Кодекс"/"Техэксперт" Звонаревой Юлией Борисовной на основе анализа Постановления Арбитражного суда Уральского округа от 30 апреля 2021 г. N Ф09-1671/21 по делу N А60-33382/2020.

