

10.04.2025

Гид по эксплуатации зданий



Самое важное и интересное для специалистов по эксплуатации зданий и сооружений

Персональный подбор нормативной базы для ваших объектов с «Техэксперт: Эксплуатация зданий»

Уважаемые коллеги!

Предлагаем вам познакомиться с обновленным инструментом «Сервис подбора нормативной документации» в системе **«Техэксперт: Эксплуатация зданий»**.

Сервис разработан для главных инженеров, руководителей и специалистов по эксплуатации зданий и призван облегчить процесс подбора и обработки нормативной документации для разных типов объектов.

Чем полезен сервис?

В зоне ответственности специалиста в среднем около 10 зданий и сооружений с разными характеристиками: этажностью, используемыми материалами, опасностью, назначением и т. д. **Разные параметры = разные нормативные документы.**

Сервис **поможет вам легко и быстро находить нормативные документы под особенности каждого конкретного здания**. Интуитивно понятный интерфейс и подробные инструкции позволят в несколько кликов создать реестр документов для любого объекта. А в паре с базовой функцией «Поставить на контроль» вы будете уверены в актуальности подборок.

Ваши выгоды:

- Автоматизация рутинного поиска нормативных документов;
- Минимизация рисков из-за ошибочного применения устаревших норм;
- Сокращение времени на подбор документов с 2 дней до 1-2 часов.

Как работает сервис?

1. Выбираете тип объекта (производственное, общественное здание и т.д.).

Сервис подбора нормативной документации - это инструмент подбора и обработки нормативной документации, необходимой для функционирования любых объектов на вашем предприятии.

Укажите критерии объекта и сервис поможет:

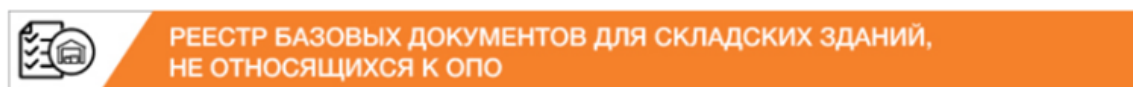
- Собрать реестр нормативной документации на все ваши здания и сооружения;
- Получить рекомендации по работе с конкретными зданиями и сооружениями на вашем предприятии;
- Собрать подборку Актов, Чек-листов, Образцов форм для всех объектов на предприятии.

Для продолжения работы с выберите категорию интересующего вас объекта:



Правообладатель базы данных «Сервис подбора нормативной документации»

2. Указываете параметры (этажность, материалы, инженерные системы).



Шаг 2. Составьте уточненный перечень требуемых документов, учитывая специфику вашего объекта. Определите критерии и добавьте соответствующие документы в папку объекта.

Этажность объекта:

Многоэтажный

Материалы изготовления:

Бетон

Дерево

Кирпич

Дополнительное оборудование:

Лифт

Инженерные системы:

Водоснабжение

Канализация

Отопление

—

3. Получаете готовый перечень документов с актуальными редакциями.



Об утверждении федеральных норм и правил в области промышленной безопасности "Правила безопасности сетей газораспределения и газопотребления"

Приказ Ростехнадзора от 15.12.2020 N 531

Федеральные нормы и правила в области промышленной безопасности от 15.12.2020 N 531



Технический регламент о безопасности зданий и сооружений (с изменениями на 2 июля 2013 года)

Федеральный закон от 30.12.2009 N 384-ФЗ



Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (с изменениями на 25 декабря 2023 года)

Федеральный закон от 22.07.2008 N 123-ФЗ



Градостроительный кодекс Российской Федерации (с изменениями на 25 декабря 2023 года) (редакция, действующая с 1 мая 2024 года)

Кодекс РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ



О газоснабжении в Российской Федерации (с изменениями на 12 декабря 2023 года) (редакция, действующая с 1 апреля 2024 года)

Федеральный закон от 31.03.1999 N 69-ФЗ



О промышленной безопасности опасных производственных объектов (с изменениями на 14 ноября 2023 года)

Федеральный закон от 21.07.1997 N 116-ФЗ

Дополнительные возможности «Сервиса подбора нормативной документации»:

- Подбора справок, чек-листов, форм для заполнения, рекомендаций и другой полезной информации в системе «Техэксперт: Эксплуатация зданий» для проведения работ и мероприятий на заданном объекте.
- Создание базы объектов на предприятии— вы сможете сохранить результаты фильтрации (нормативные документы) в папки и получать быстрый доступ к подборке документации для конкретных зданий при возникновении необходимости.

Узнайте больше о возможностях и преимуществах сервиса, просмотрев короткое видео. Просмотр займет всего четыре минуты.

Уважаемые пользователи!

Воспроизведение видео в .pdf версии онлайн-издания не предусмотрено.

Вы можете посмотреть видео пройдя по [ссылке](#).

Кому доступен сервис

Если вы хотите попробовать возможности сервиса, перейдите на главную страницу системы «Техэксперт: Эксплуатация зданий», нажав на оранжевую кнопку «Сервис подбора нормативной документации».

Служба поддержки пользователей	Обучение по продукту	Автоматизация работ по управлению зданиями	Онлайн-услуги	Количество документов 681 049	Новые документы 2 186	Измененные документы 2 887	Вступают в силу 1 482	Скоро вступят в силу 352
--------------------------------	----------------------	--	---------------	---	---------------------------------	--------------------------------------	---------------------------------	------------------------------------

Техэксперт: Эксплуатация зданий

Аналитика, опыт, практика

- Справочник по эксплуатации зданий
- Гид по промышленным зданиям
- Видеосеминары
- Учет работ по ремонту и обслуживанию зда...
- Образцы документов по эксплуатации зданий
- Технологии ремонтно-восстановительных р...

Сервис подбора нормативной документации

Будь в курсе

- Календарь вступления в силу СНиП и НТД
- Горячая папка специалиста по эксплуатации зданий
- Важные проекты
- Обзор мероприятий
- Главные изменения в области эксплуатации зданий

Актуально

- К вам пришла проверка
- Судебная практика
- Эксплуатация промышленных зданий
- Всё о строительных материалах

Регламенты, документы, стандарты

- Законодательство России
- Нормы, правила, стандарты в области эксплуатации зданий
- План проведения работ при обслуживании и эксплуатации зданий

Вопрос-Ответ

Порядок согласования паспорта безопасности

[Все вопросы →](#)

Словари, картотеки и указатели

Словарь терминов и определений по строительству

Новости

Март-апрель 2025

08.04.2025
Внесены изменения в порядок подключения к системам теплоснабжения

03.04.2025
Предлагается упростить порядок проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, пострадавших в боевых действиях

31.03.2025
Официально опубликован и включен в системы "Техэксперт" СП 544.1325800.2025 "Конструкции комбинированных каркасов с применением металла, древесины и..."

[Все новости →](#)

Обратите внимание

- Обслуживание систем вентиляции и кондиционирования
- Обслуживание ливневой канализации
- Вступите в бесплатное профессиональное сообщество руководителей и специалистов по эксплуатации зданий
- Обзор мероприятий с апреля 2025 г
- Новый выпуск онлайн-издания "Гид по эксплуатации зданий". Читать бесплатно!

Новое в продукте

Еще не работаете с системой "Техэксперт: Эксплуатация зданий"?

Закажите бесплатный доступ!

[Форма регистрации →](#)

Вопрос-ответ

Вопрос:

Нужен ли допуск СРО для организации, осуществляющей строительный контроль (технический надзор) за работами по сохранению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия?

Ответ:

По данному вопросу существует две противоположные позиции в практике.



*Шухман Никита
Владимирович*

1. Членство в саморегулируемой организации (далее — СРО) для организации, осуществляющей строительный контроль, является обязательным. По мнению Минстроя РФ, НОСТРОЙ РФ и др. органов, строительный контроль относится к работам по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, а такие работы осуществляются членами СРО, если размер обязательств по каждому из таких договоров превышает десять миллионов рублей (ч.2, 2.1 ст. 52 ГрК РФ).

Данный вывод подтверждается Минстроем РФ в письмах от 04.09.2018 N 37059-ТБ/02, от 12.02.2021 N 5265-ТБ/02.

2. По мнению Ростехнадзора, лица, которые осуществляют строительный контроль по договору с застройщиком или техническим заказчиком, не обязаны состоять в СРО. Строительный контроль не относится к видам деятельности, которые могут осуществлять лишь члены СРО (Письмо Ростехнадзора от 21.03.2022 N 09-01-04/1764).

По нашему мнению, все же рекомендуем привлекать для осуществления строительного контроля организацию или ИП, являющихся членами СРО, если размер обязательств по каждому из таких договоров превышает десять миллионов рублей.

В силу того, что указанная в вопросе деятельность не контролируется Ростехнадзором, полагаем верным руководствоваться позицией Минстроя РФ и НОСТРОЙ РФ.

В системе «Техэксперт: Эксплуатация зданий» представлен дополнительный материал по теме «Эксплуатация зданий объектов культурного наследия».

© АО «Кодекс», 2025

Исключительные авторские и смежные права принадлежат АО «Кодекс».

Политика конфиденциальности персональных данных