

22.05.2025

Гид по эксплуатации зданий



Самое важное и интересное для специалистов по эксплуатации зданий и сооружений

Давайте знакомиться! Ваш голос = наши улучшения

Пройдите короткий опрос по ссылке и расскажите, что важно именно вам.

Опрос для читателей «Гид по эксплуатации зданий»

Уважаемые читатели!

Мы создаем издание, которое помогает вам разбираться в сложных вопросах, следить за изменениями в законодательстве и находить практические решения для работы. Но, чтобы материалы действительно были полезны, нам важно услышать ваше мнение.

Почему это важно

Каждый день вы, как специалисты по эксплуатации зданий, сталкиваетесь с новыми вызовами: меняются нормативы, усиливается контроль, растет нагрузка по отчетности. Расскажите, какие темы вам важны, и мы подготовим:

- разъяснения новых законов, чтобы вы всегда были в курсе изменений;
- готовые решения — инструкции, шаблоны и разборы сложных ситуаций;
- аналитику и практические кейсы, которые помогут вам в работе.

Опрос займет всего пару минут, но благодаря вам мы сможем сделать издание лучше.

Мы гарантируем, что ваши ответы останутся конфиденциальными и будут использованы только для улучшения нашего контента.

Чтобы пройти опрос, просто перейдите по ссылке:

Пройти опрос →

Что вы получите взамен?

- **Более качественный контент.** Мы учтем ваши пожелания и будем готовить материалы, которые действительно полезны для вас.
- **Возможность повлиять на развитие издания.** Ваше мнение поможет нам стать лучше!

Пройдите опрос и помогите нам стать лучше для вас:

[Опрос для читателей «Гид по эксплуатации зданий»](#)

Спасибо, что вы с нами!

С уважением,

команда онлайн-издания «Гид по эксплуатации зданий»

А знаете ли вы?

Построение АТЗ в организации: ответственные, документы и мероприятия. Разберем на бесплатном вебинаре!

Противодействовать терроризму обязаны не только органы государственной и муниципальной власти. Индивидуальные предприниматели и юридические лица также должны организовать работу по предупреждению терроризма и обеспечить безопасность собственных или арендуемых зданий и сооружений.

На практике оказывается, что ответственному за безопасность в организации (на предприятии) не всегда понятно, какие требования предъявляются к его объекту защиты. Например, как выстроить систему АТЗ для объектов торговли или здравоохранения?

Разберем шаги по назначению ответственных за АТЗ, разработке паспорта безопасности и других документов, обучению сотрудников и проведению необходимых мероприятий, а также рассмотрим кейсы построения системы АТЗ на примере конкретных объектов **на бесплатном вебинаре**.

29 мая в 10:00 проведем вебинар «Как организовать антитеррористическую защиту организации?» и разберем:

- правовые основы — как выстроить систему АТЗ в организации;
- как назначить ответственных;
- какие документы разработать;
- какие мероприятия провести;
- кейсы успешной организации АТЗ;

- инструменты систем «Техэксперт» для специалиста по ГО и ЧС.

 **Мероприятие**

Программа

Спикеры

Условия участия и регистрация

Контакты

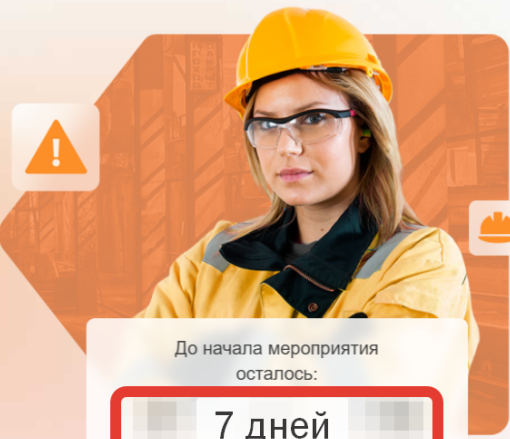
Как организовать антитеррористическую защиту организации?

Приглашаем принять участие в бесплатном вебинаре

29 мая 2025 года, 10:00 (мск)

 Онлайн

Принять участие



До начала мероприятия осталось:

7 дней

Спикеры:

- Данилов Илья Ильич, аттестованный эксперт в области ГО и ЧС, директор МКУ «Управление по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям Суздальского района».
- Соколова Маргарита Александровна, эксперт проекта «Техэксперт» по производственной безопасности.
- Варанкина Марина Ивановна, эксперт проекта «Техэксперт» по эксплуатации зданий.

Дата и время: 29.05 с 10:00 до 11:35.

Регистрация по ссылке: https://cntd.ru/about/events/webinars/pozharnaya-i-promishlennaya-bezopasnost?utm_source=online.

ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ!

1. При регистрации на вебинар необходимо использовать почтовые адреса, созданные в общедоступных почтовых сервисах (Mail, Gmail, Yandex и др.). Не используйте корпоративные адреса: письмо со ссылкой для подключения может не прийти.
2. После регистрации вы получите письмо с подтверждением участия в вебинаре и уникальную ссылку для подключения. Перейдите по ней в день мероприятия. Если в течение часа уникальная ссылка не пришла, проверьте папку «Спам». Если ссылки в спаме нет, напишите на почту webinar@kodeks.ru.

Важно! Если вы написали в день вебинара, технический специалист не сможет помочь подключиться. Поэтому заранее проверяйте наличие уникальной ссылки.

Подробный алгоритм регистрации на вебинар — по ссылке.

3. Есть вопрос по теме? Задайте его эксперту уже сейчас! Перейдите на страницу регистрации и нажмите «Задать вопрос». Возможно, именно вы получите развернутый ответ от лектора в прямом эфире!

Есть вопрос по теме мероприятия? ⓘ

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

Задать свой вопрос

РЕГИСТРАЦИЯ →

Не упустите возможность получить важную информацию для безопасного функционирования предприятия!

Вопрос-ответ



Звонарева Юлия
Борисовна

Вопрос:

Прошу сообщить, как организовать проведение осмотра здания (сооружения), а также какие документы необходимо заполнить по результатам его проведения?

Ответ:

При проведении осмотра любого здания и сооружения необходимо в первую очередь ориентироваться на нормы СП 255.1325800.2016 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения».

Если здание относится к объектам коммунального и культурно-социального назначения, необходимо также руководствоваться:

- ВСН 58-88 (р)/Госкомархитектуры «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения»;
- для промышленных зданий — ПОТ Р О-14000-004-98 «Положение. Техническая эксплуатация промышленных зданий и сооружений в отношении конкретных типов зданий».

Общие положения об осмотре для любого типа здания и сооружения содержатся в разделе 8 СП 255.1325800.2016. Осмотры подразделяются на несколько видов, рассмотрим каждый отдельно.

Текущие осмотры. Проводятся специалистом по эксплуатации зданий или службой по эксплуатации здания с целью общего контроля технического состояния здания и его систем (п. 8.2 СП 255.1325800.2016).

Проводятся такие осмотры:

- ежедневно — для зданий и сооружений повышенного уровня ответственности;
- еженедельно — для зданий и сооружений иного уровня ответственности.

Сезонные осмотры. Проводятся комиссией или специалистом по эксплуатации зданий в зависимости от назначения здания и разделяются на весенние и осенние общие осмотры.

Весенний общий осмотр проводится после таяния снега, чтобы выявить появившиеся за зимний период повреждения элементов здания (сооружения), систем инженерно-технического обеспечения, оценить состояние несущих строительных конструкций и элементов благоустройства территории. При этом уточняют объем работ по текущему ремонту на летний период и по капитальному ремонту на будущий год (п. 8.2 СП 255.1325800.2016).

Осенний общий осмотр проводится по окончании летних работ по текущему ремонту с целью проверки готовности здания (сооружения) к эксплуатации в зимних условиях (п. 8.2 СП 255.1325800.2016).

Внеочередные осмотры. Такие осмотры проводятся специалистом по эксплуатации зданий или службой эксплуатации зданий не позднее двух дней после аварий природного и техногенного характера с целью осуществления контроля технического состояния здания или сооружения после стихийных бедствий и аварий техногенного характера (п. 8.2 СП 255.1325800.2016).

Для проведения осмотра здания или сооружения специалисту по эксплуатации зданий понадобятся следующие инструменты (п. 7.2 СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»):

- бинокли и фотоаппараты;
- рулетки, штангенциркули, угольники, уровни и т. д.

Для доступа к конструкциям на практике используют лестницы, стремянки, подмости, леса, передвижные вышки, телескопические автовышки, мостовые краны.

Обращаем ваше внимание на то, что если здание относится к промышленным или является объектом коммунального и социально-культурного назначения, то в данном случае необходимо назначить комиссию. Комиссия назначается отдельным приказом руководителя предприятия.

Для промышленных зданий в состав комиссии следует включать начальников цехов, отделов, служб и участков, непосредственно эксплуатирующих здания, и работников службы технического надзора (п. 6.11, п. 6.12 ПОТ Р О-14000-004-98).

Для жилых зданий в состав комиссии включаются представители жилищно-эксплуатационных организаций (п. 3.7 ВСН 58-88(р)).

Результаты проведенных осмотров оформляются в виде (п. 18.2 СП 255.1325800.2016 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения»):

- 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.

Кроме внесения информации в акты и отчеты, данные о проведении осмотра должны быть занесены в технический журнал по эксплуатации здания или сооружения (журнал технического состояния здания) (подп. 8 п. 18.1 СП 255.1325800.2016).

Технический журнал по эксплуатации здания или сооружения — один из обязательных документов, которые необходимо заполнять специалистам в ходе обслуживания здания. Он является документальным отображением степени изношенности введенного в эксплуатацию объекта на конкретный момент, а также содержит сведения о выполненных при осмотрах ремонтах (п. 3.9 ВСН 58-88 (р)).

После проведения осмотра в технический журнал по эксплуатации необходимо записать (п. 3.9 ВСН 58-88 (р)):

- выявленные неисправности;
- места их нахождения;
- причины, вызвавшие эти неисправности;
- сведения о выполненных при осмотрах ремонтах.

Несоблюдение периодичности проведения осмотров, невыполнение работ, предусмотренных при проведении осмотров, отсутствие в техническом журнале эксплуатации здания или сооружения информации о проведении осмотров и ремонтов рассматривается, в числе прочих, органами Ростехнадзора как нарушение требований технического регламента о безопасности зданий и сооружений обязательных требований к зданиям и сооружениям при проектировании, строительстве, реконструкции или капитальном ремонте и влечет наложение административного штрафа (ч. 1 ст. 9.4 КоАП РФ):

- на должностных лиц — от 20 000 до 30 000 руб.;
- на юридических лиц — от 100 000 до 300 000 руб.

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

Звонарева Юлия Борисовна