

20.11.2025

Гид по эксплуатации зданий



Самое важное и интересное для специалистов по эксплуатации зданий и сооружений

Утверждены новые Правила расследования причин аварий и инцидентов в электроэнергетике

Источник изображения: [freepik.com](https://www.freepik.com)

Ключевое изменение

Опубликовано [Постановление Правительства Российской Федерации от 29.09.2025 № 1489](#), которым утверждены новые Правила расследования причин аварий и инцидентов в электроэнергетике (далее — Правила).

Кого касаются изменения:

1. Крупных промышленных предприятий (с потреблением более 50 МВт).
2. Потребителей со своими сетевыми объектами.

Ключевой аспект новых Правил

Новые Правила прямо разрешают владельцам объектов самостоятельно организовывать расследования инцидентов II категории (пп. 11, 13). Это дает специалисту по эксплуатации зданий и его организации больше контроля над процессом и позволяет решать проблемы на внутреннем уровне без обязательного привлечения надзорных органов для каждого мелкого нарушения.

Что изменилось?

Аспект	До 31.12.25 (Постановление № 846)	С 01.01.26 (Постановление № 1489)
Регулируемые события	Расследуются только аварии (п. 1).	Расследуются аварии и инциденты (введено новое понятие) двух категорий (I и II) (п. 1)
Основной критерий аварии	Прекращение электроснабжения потребителей суммарной мощностью 100 МВт и более (указано в пп. 4к, 4л для конкретных случаев)	Прекращение электроснабжения потребителей суммарной мощностью 100 МВт и более (п. 7)
Критерии инцидентов	Понятие «инцидент» в контексте расследования не регламентировано	Введены детальные критерии для инцидента I категории (12 пунктов), например отклонение частоты, отключение ВЛ 110 кВ и выше, аварийное снижение мощности генерации на 25 МВт и более, сбой в системах управления (п. 8)

Полномочия по организации расследования

Аспект	До 31.12.25 (Постановление № 846)	С 01.01.26 (Постановление № 1489)
Орган госнадзора (Ростехнадзор)	Расследует аварии по конкретному перечню (п. 4), например повреждение турбины мощностью 10 МВт и более, массовые отключения, повлекшие прекращение электроснабжения 200 тыс. человек и более	Расследует аварии и инциденты I категории по новому, более детальному перечню критериев (п. 12), например массовые отключения ВЛ 110 кВ и выше, инциденты, связанные с отклонением частоты, отказ от выполнения диспетчерских команд
Владелец объекта	Расследует аварии по перечню (п. 5), например повреждение основного оборудования электростанции, отключение ВЛ 6 кВ и выше	Расследует аварии и инциденты I категории, не отнесенные к полномочиям Ростехнадзора, а также инциденты II категории (п. 13)
Системный оператор	Участие в расследовании аварий, указанных в п. 4 (подп. «ж» – «н») (п. 12)	Самостоятельно организует расследования аварий и инцидентов на принадлежащих ему объектах (устройствах автоматики, системах управления) (п. 13)

Процедура и сроки расследования

Аспект	До 31.12.25 (Постановление № 846)	С 01.01.26 (Постановление № 1489)
Решение о расследовании	Должно быть принято не позднее 24 часов с момента получения информации (п. 8)	Должно быть принято и оформлено документом не позднее 48 часов с момента возникновения аварии/инцидента (п. 24)
Срок расследования	Не превышает 20 календарных дней (п. 14)	Не превышает 20 календарных дней (п. 33)
Продление срока	Возможно не более чем на 45 календарных дней (п. 14)	Возможно не более чем на 45 календарных дней , а в исключительных случаях (экспертиза, испытания) — на 90 календарных дней (п. 34)

Учет и систематизация

Аспект	До 31.12.25 (Постановление № 846)	С 01.01.26 (Постановление № 1489)
Ведение учета	Системный оператор и уполномоченный орган (Минэнерго) ввели базы данных об авариях (п. 28)	Создается единая «Отраслевая база аварийности в электроэнергетике» , оператором которой является Системный оператор (п. 44, 45)
Размещение актов	Электронные копии актов подлежат размещению в базы данных (п. 29)	Акты расследования аварий и инцидентов I категории подлежат обязательному размещению в «Отраслевой базе аварийности» (п. 52)
Проверка актов	Не регламентировано	Системный оператор наделен правом проверять акты, составленные компаниями без участия надзора, на наличие фактологических несоответствий (п. 53)

Контроль за выполнением мероприятий

Аспект	До 31.12.25 (Постановление № 846)	С 01.01.26 (Постановление № 1489)
Орган контроля	Контроль осуществляется органом федерального государственного энергетического надзора (п. 26)	Контроль дифференцирован: за мероприятиями, разработанными с участием надзора, следит Ростехнадзор; за остальными — сам исполнитель (п. 58)
Отчетность о выполнении	Регламентирован менее детально	Введен детальный порядок : отметка в «Отраслевой базе аварийности», уведомление надзорного органа, процедура изменения сроков (пп. 59–62)

Дата вступления в силу требований документа: 01.01.2026.

Рекомендации

Проведите инвентаризацию всех электроустановок и сетей на балансе:

- Четко определите, является ли ваша организация владельцем объекта электроэнергетики или крупным потребителем.
- Разработайте и утвердите внутренний регламент по расследованию инцидентов II категории.
- Проведите инструктаж с электротехническим персоналом.
- Назначьте ответственных за взаимодействие с диспетчерскими центрами и за работу с «Отраслевой базой аварийности».

Дополнительные материалы по теме

Справочный материал «Эксплуатация систем электроснабжения зданий и сооружений, электроустановок».

Поиск в тексте

Текст справки | **Нормы, правила, стандарты** | Законодательство России | Комментарии, консультации | Образцы и формы | Справки

Справочник по эксплуатации зданий

- ▶ Служба эксплуатации зданий: планирование, правила функционирования, структура, ресурсы
- ▶ Техническая эксплуатационная документация здания
- ▶ Техническое обслуживание зданий и сооружений
- ▶ Эксплуатация конструкций зданий и сооружений
- ▼ Эксплуатация инженерных систем зданий и сооружений
 - Эксплуатация систем электроснабжения зданий и сооружений, электроустановок**
 - Эксплуатация систем отопления зданий и сооружений
 - Эксплуатация систем водоснабжения и водоотведения зданий и сооружений
 - Эксплуатация систем вентиляции и кондиционирования зданий и сооружений
 - Эксплуатация сетей газопроводов и газоиспользующего оборудования зданий, сооружений

поиск

Эксплуатация систем электроснабжения зданий и сооружений, электроустановок

Электроснабжение приемников электрической энергии
Нагревостойкость системы изоляции
Организация эксплуатации электроустановок
Перечень работ по обслуживанию электроустановок и их периодичность
Перечень лиц, отвечающих за соблюдение правил безопасной эксплуатации электроустановок
Техническая документация на электроустановки

Здание невозможно представить без системы электроснабжения. От ее надлежащей эксплуатации зависит как безопасное и комфортное пребывание в здании людей, так и бесперебойное протекание в нем производственных процессов.

В справке вы найдете информацию:

- об организации эксплуатации электроустановок;
- о периодичности и порядке выполнения работ по обслуживанию электроустановок.

Справка поможет вам исключить нарушения требований к организации безопасной эксплуатации электроустановок путем правильного и своевременного выполнения работ по ремонту и обслуживанию электроустановок и за счет этого избежать наложения штрафов до 40 000 руб. (ст. 9.11 КоАП РФ).

Электроснабжение приемников электрической энергии

Системы электроснабжения зданий представляют собой совокупность электроустановок, предназначенных для обеспечения приемников электрической энергией (п.1.2.5 главы 1.2 Правил устройства электроустановок (далее - ПУЭ),

Приемники электрической энергии по надежности электроснабжения на основании требований нормативных документов и технологических процессов, протекающих в зданиях, необходимо подразделять на 3 следующие категории (п.1.2.17, 1.2.18 главы 1.2 ПУЭ):

Все ссылки ведут на документы в системах «Техэксперт: Эксплуатация зданий». Если ссылки неактивны или при переходе возникает ошибка — вероятно, вы не являетесь пользователем одной из версий систем.

ПРОБНЫЙ ДОСТУП

Получите бесплатный доступ к системам [«Техэксперт: Эксплуатация зданий»](#)

А знаете ли вы?

Новые правила регистрации ОПО с 1 марта 2026 года. Разберем на бесплатном вебинаре!

Постановление Правительства № 1363 от 03.09.2025 вносит фундаментальные изменения в порядок регистрации ОПО — от идентификации до подачи заявления и получения учетного номера.

Ошибки при регистрации или несвоевременное внесение ОПО в госреестр могут привести к штрафам до 300 000 рублей (ст. 9.4 КоАП РФ), а также к приостановке эксплуатации объекта.

«Техэксперт» приглашает руководителей и специалистов принять участие в бесплатном вебинаре «Новые правила регистрации ОПО с 1 марта 2026 года», который состоится 28 ноября в 10:00 мск.

На вебинаре:

- разберем алгоритм проведения идентификации опасных производственных объектов;
- определим порядок предоставления государственной услуги по регистрации ОПО в госреестре, включая подачу заявлений в электронной форме, сроки оказания услуги и переход к «реестровой

модели»;

- систематизируем отраслевые особенности идентификации и регистрации для ключевых отраслей — от нефтегазодобычи и трубопроводного транспорта до химических, пищевых и газопотребляющих объектов;
- разберем на реальных примерах типичные сложности и ошибки при регистрации ОПО и сформулируем эффективные пути их решения.

Спикер

Солодовников Александр Владимирович, директор ООО «НТЦ „АКТАУ“», доцент кафедры «Промышленная безопасность и охрана труда» ФГБОУ ВО «Уфимский государственный нефтяной технический университет», кандидат технических наук, автор и руководитель проекта «Безопасность опасных производственных объектов».

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

Как принять участие?

Пройдите регистрацию [по ссылке](#) до 27 ноября включительно.

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 проверьте 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:

Какие органы государственной власти осуществляют контроль за состоянием систем вентиляции в промышленном здании?

Ответ:

Контроль за состоянием и обслуживанием систем вентиляции осуществляется различными государственными органами и организациями в зависимости от типа объекта и характера деятельности. Основными контролирующими органами являются:

1. Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (далее — Роспотребнадзор).

Роспотребнадзор контролирует соблюдение санитарно-эпидемиологических норм и правил, в том числе связанных с эксплуатацией и обслуживанием вентиляционных систем. Он проводит проверки соответствия систем вентиляции требованиям СанПиН и других нормативных документов.

2. Государственная противопожарная служба МЧС России (далее — ГПН).

ГПН осуществляет контроль за соблюдением требований пожарной безопасности, включая проверку исправности и правильности функционирования систем вентиляции и дымоудаления. ГПН проводит плановые и внеплановые проверки объектов, в ходе которых оценивается состояние вентиляционного оборудования.

3. Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (далее — Ростехнадзор).

Ростехнадзор занимается контролем промышленной безопасности и эксплуатации опасных производственных объектов. Если система вентиляции относится к категории опасных технических устройств, Ростехнадзор может проверять её соответствие установленным нормам и правилам.

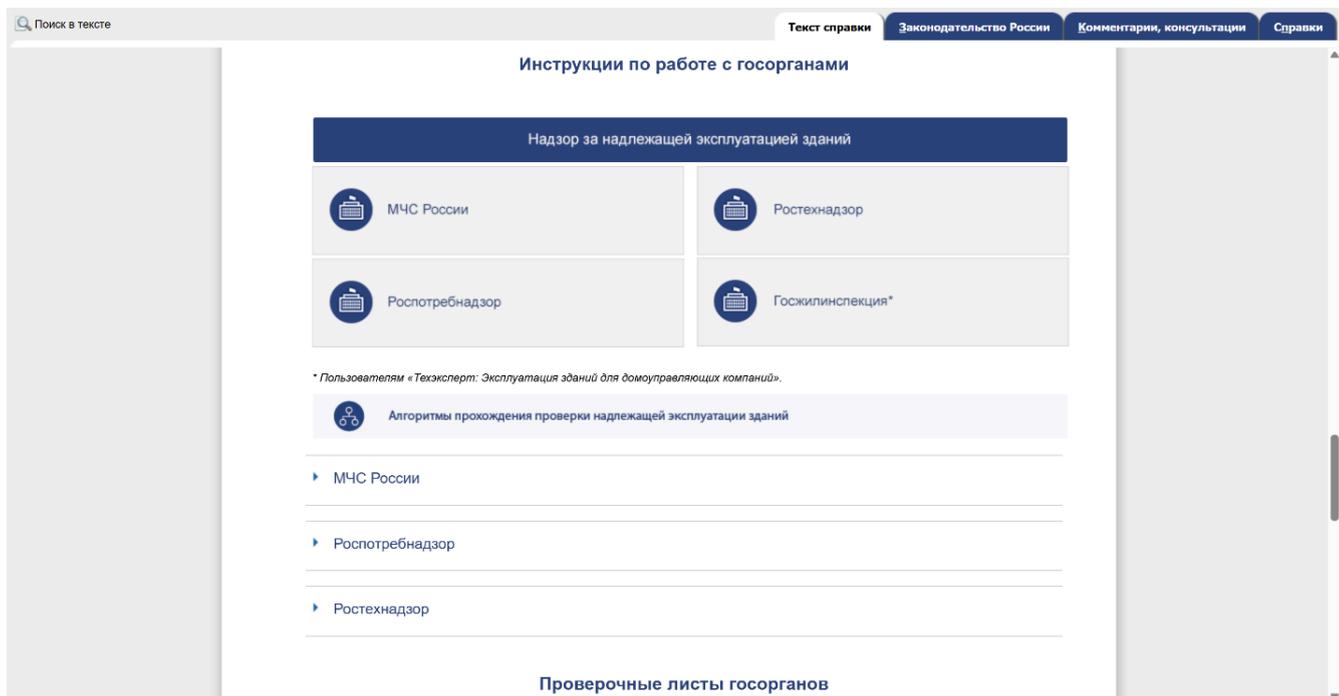
4. Органы местного самоуправления.

В некоторых случаях местные органы власти могут осуществлять контроль за выполнением строительных норм и правил, включая требования к вентиляции. Это касается, например, многоквартирных домов, школ, детских садов и других общественных зданий.

Таким образом, проверка состояния и обслуживания вентиляционных систем может осуществляться различными органами, в зависимости от конкретной ситуации и типа объекта.

Чтобы быть готовым к проверке надзорных органов, воспользуйтесь экспертными материалами в системе «Техэксперт: Эксплуатация зданий».

Всё для подготовки — в одном разделе «К вам пришла проверка».



Все ссылки ведут на документы в системах «Техэксперт: Эксплуатация зданий». Если ссылки неактивны или при переходе возникает ошибка — вероятно, вы не являетесь пользователем одной из версий систем.

**Получите бесплатный доступ
к системам «Техэксперт: Эксплуатация зданий»**

ПРОБНЫЙ ДОСТУП

© АО «Кодекс», 2025

Исключительные авторские и смежные права принадлежат АО «Кодекс».

Политика конфиденциальности персональных данных