

04.12.2025

# Гид по эксплуатации зданий



**Самое важное и интересное для специалистов по эксплуатации зданий и сооружений**

---

## «С 01.03.26 — дополнительные требования к составу сведений, включаемых в реестр членов СРО»

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

### Что произошло?

1 марта вступают в силу дополнительные требования к составу сведений, включаемых в реестр членов СРО.

Нововведения позволят проводить объективную оценку исполнителей при проведении ремонтных работ и реконструкции зданий (сооружений), минимизируя операционные и репутационные риски, связанные с ненадлежащим исполнением договорных обязательств.

### Подробнее об изменении

Опубликовано [Постановление Правительства Российской Федерации от 25.11.2025 № 1880 «О дополнительных требованиях к составу сведений, включаемых в реестр членов саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства»](#) (далее — Постановление Правительства Российской Федерации от 25.11.2025 № 1880).

### Ключевые нововведения

1. Установлен расширенный перечень сведений, подлежащих включению в реестры членов СРО, включая:

- персональные данные и идентификационные номера специалистов в национальном реестре;
- количественные и стоимостные показатели договорных обязательств;

- сведения об исполненных контрактах, в том числе заключенных через конкурентные процедуры.

2. Внесены соответствующие изменения, касающиеся формирования единого реестра сведений.

**Рекомендуем ознакомиться с дополнительным материалом по теме:** справочный материал «Реконструкция (модернизация) зданий (сооружений)».

**Присоединяйтесь к профессиональному сообществу специалистов в области эксплуатации зданий, где вы найдёте:**

- Свежие новости по эксплуатации зданий.
- Экспертные подкасты.
- Анонсы мероприятий.
- Обсуждение профильных вопросов с коллегами.

[Перейти в телеграм-канал](#)

## Из зала суда

### **Допускается ли эксплуатация лифта без договора страхования гражданской ответственности?**

Эксплуатация лифта без договора обязательного страхования гражданской ответственности недопустима. Безопасность жизни и здоровья граждан, которые используют подъемное оборудование, включая лифты, зависит от добросовестности организаций, эксплуатирующих данное оборудование. Интенсивная эксплуатация подъемного оборудования приводит к его физическому износу и повышает риск аварий.

Владелец опасного объекта, включая лифты, обязан застраховать свою гражданскую ответственность за причинение вреда при аварии. Однако на практике нередки случаи эксплуатации лифтов без соответствующего договора страхования. Подобное нарушение влечет привлечение к ответственности и наложение штрафных санкций.

#### **Рассмотрим случай из судебной практики.**

Ростехнадзор в ходе проверки установил, что Истец эксплуатировал лифт без договора обязательного страхования, что является нарушением требований Федерального закона от 27.07.2010 № 225-ФЗ «Об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте» **и выписал штраф в размере 300 000 руб.** по ст. 9.19 КоАП РФ.

Истец обратился в арбитражный суд, пытаясь оспорить штраф и ссылаясь на положения о малозначительности правонарушения (ст. 2.9 КоАП РФ), но получил отказ.

#### **Позиция суда:**

1. **Факт нарушения подтвержден.** Истец совершил административное правонарушение, эксплуатируя лифт без обязательного страхования гражданской ответственности, и правомерно привлечен к ответственности.

2. **Довод о малозначительности отклонен.** При этом, учитывая, что оно совершено впервые и что Ростехнадзор не представил доказательств реальной угрозы жизни или здоровью людей, применил принцип соразмерности наказания.

## Итоговое решение

Решением арбитражного суда иски требования удовлетворены частично и Истцу назначено административное наказание в виде предупреждения.

## Рекомендации

Для исключения рисков привлечения к административной ответственности владельцам лифтов необходимо заключить договор обязательного страхования гражданской ответственности на весь период эксплуатации, обеспечив его своевременное продление.

При проведении проверок со стороны Ростехнадзора следует предоставлять страховой полис по первому требованию, а в случае выявления нарушения — незамедлительно его устранить.

Вместе с тем эксплуатация опасного объекта, включая лифты, при отсутствии договора обязательного страхования гражданской ответственности его владельца является административным правонарушением, предусмотренным ст. 9.19 КоАП РФ, и влечет наложение административного штрафа:

- на должностных лиц — от 15 000 до 20 000 руб.;
- на юридических лиц — от 300 000 до 500 000 руб.

## В системах «Техэксперт: Эксплуатация зданий» ознакомьтесь с дополнительными материалами по теме:

- [«Эксплуатация подъемного оборудования зданий и сооружений»;](#)
- [«Эксплуатация эскалаторов, конвейеров, подъемных платформ для инвалидов».](#)

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 подъемного оборудования зданий и сооружений
  - Эксплуатация лифтов
  - Эксплуатация эскалаторов, конвейеров, подъемных платформ для инвалидов**
- ▶ Обслуживание и благоустройство прилегающих к зданию территорий
- ▶ Обеспечение доступности зданий и сооружений для маломобильных групп населения
- ▶ Обеспечение безопасности зданий и сооружений
- ▶ Индивидуальные требования к ряду зданий и сооружений
- ▶ Эксплуатация зданий промышленных предприятий

Поиск

### Эксплуатация эскалаторов, конвейеров, подъемных платформ для инвалидов

Техническое обслуживание, периодическое техническое освидетельствование и обследование эскалаторов, конвейеров, подъемных платформ для инвалидов

Специальные требования к техническому обслуживанию и ремонту эскалаторов, пассажирских конвейеров

Специальные требования к техническому обслуживанию и ремонту подъемных платформ для инвалидов

Организация функционирования современных административных, офисных зданий, торговых центров, аэропортов, спортивных сооружений, а также промышленных зданий (приборостроения, фармацевтической и легкой промышленности) невозможна без использования таких видов вертикального и горизонтального транспорта, как эскалаторы и конвейеры, обеспечивающие безопасное перемещение людей и продукции.

Использование подъемных платформ для инвалидов обеспечивает возможность свободного доступа инвалидов в здания и сооружения различного назначения для осуществления трудовой деятельности или получения различных услуг.

По этой причине специалистам службы эксплуатации зданий важно знать, какие требования предъявляются к обслуживанию эскалаторов, конвейеров и подъемных платформ для инвалидов (далее - подъемные механизмы), а также каков перечень работ, необходимых для обеспечения их надлежащего содержания в целях исполнения этих требований.

Неисполнение требований к техническому состоянию подъемных механизмов может привести к авариям.

Результатом аварии для эксплуатирующей организации могут стать крупные убытки в виде возмещения вреда жизни, здоровью и имуществу граждан и расходов на восстановление и ремонт подъемных механизмов.

Именно поэтому от работников службы эксплуатации требуется повышенное внимание к решению вопросов обеспечения безопасной эксплуатации и надежной работы подъемных механизмов.

**В справке вы найдете** информацию о требованиях к организации безопасной эксплуатации подъемных механизмов и реестре экспертных организаций, осуществляющих проведение работ по



Обзор подготовлен экспертом службы поддержки пользователей систем "Кодекс"/"Техэксперт" Звонаревой Юлией Борисовной на основе анализа Решения Арбитражного суда Республики Башкортостан от 04.07.2025 по делу № А07-15220/2025.

**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*