



# ТЕХЭКСПЕРТ: ЭКСПЛУАТАЦИЯ ЗДАНИЙ

Январь, 2013 г.

## Уважаемые читатели!

Перед вами первый номер газеты «Техэксперт: Эксплуатация зданий» в новом 2013 году.

В этом выпуске вы увидите свежие новости законодательства РФ, судебную практику.

Из рубрики «Загляни в продукт» вы узнаете, как правильно эксплуатировать многоквартирный дом в зимних условиях.

В рубрике «Взаимодействие с госорганами» поговорим о получении паспорта энергоэффективности.

Также для вас были подготовлены интересные консультации экспертов системы «Техэксперт: Эксплуатация зданий».

С каждым месяцем мы будем совершенствоваться для вас и обещаем не останавливаться на достигнутом!

Кстати, напоминаем, что для вас работает «Линия Профессиональной Поддержки». Эксперты дадут квалифицированный ответ на ваш вопрос, предоставят документы и другую информацию в течение трёх рабочих дней. Поэтому не нужно ждать следующего обновления! Присылайте вопросы на почту: [exp@bravosoft.nnov.ru](mailto:exp@bravosoft.nnov.ru).

**Команда разработчиков системы «Техэксперт: Эксплуатация зданий»**

## В этом номере:

- ✓ **Новостная лента на стр. 2**
- ✓ **Загляни в продукт на стр. 7**
- ✓ **Делимся опытом на стр. 9**
- ✓ **Эксплуатация в вопросах и ответах на стр. 12**
- ✓ **Взаимодействие с госорганами на стр. 15**
- ✓ **Судебная практика на стр. 16**
- ✓ **Реформа ЖКХ на стр. 17**
- ✓ **Кофе-брейк на стр. 19**
- ✓ **Приложение на стр. 20**

В **Приложении** вы узнаете о последних изменениях в ИПС «Техэксперт: Эксплуатация зданий», «Техэксперт: Эксплуатация зданий для домоуправляющих компаний», «Техэксперт: Эксплуатация зданий для бюджетных организаций».

- Нормы, правила, стандарты в области эксплуатации зданий
- Справочник по эксплуатации зданий
- Эксплуатация зданий в вопросах и ответах
- Электронная библиотека периодических изданий для специалистов по эксплуатации зданий

**Мы постоянно работаем над полнотой и актуальностью документов в системе «Техэксперт: Эксплуатация зданий», ведь именно это гарантирует Вам качество и надежность информации!**

**ГК «СТАНДАРТ»**  
Горячая линия 8-800-700-9-200 (бесплатный)  
г. Кемерово: 8(3842) 75-07-57  
г. Новокузнецк: 8(3843) 33-28-33  
г. Новосибирск: 8 (383)380-33-60  
[www.gk-standart.ru](http://www.gk-standart.ru)

## Новостная лента

### **Установлен порядок определения учитываемых в сфере теплоснабжения нормативов запаса и расхода топлива, а также технологических потерь при передаче теплоэнергии**

Норматив запасов топлива на котельных должен определяться по сумме объемов неснижаемого нормативного запаса топлива (обеспечивающего поддержание плюсовых температур в главном корпусе, вспомогательных зданиях и сооружениях в режиме «выживания» с минимальной расчетной тепловой нагрузкой по условиям самого холодного месяца года) и нормативного эксплуатационного запаса топлива. Неснижаемый нормативный запас топлива должен восстанавливаться в утвержденном размере после ликвидации последствий аварийных ситуаций.

Установлены формулы расчета неснижаемого нормативного запаса топлива и нормативного эксплуатационного расчета топлива, включающие в себя, в частности, среднесуточный плановый расход топлива самого холодного месяца отопительного периода (для неснижаемого запаса) и плановый среднесуточный расход топлива трех наиболее холодных месяцев отопительного периода (для эксплуатационного запаса).

Порядок определения нормативов удельного расхода топлива при производстве тепловой энергии и нормативов технологических потерь при передаче тепловой энергии был установлен ранее изданными нормативными правовыми актами Минэнерго России, в которые данным Приказом внесены уточнения. (Приказ Минэнерго России от 10.08.2012 N 377).

### **Утверждена типовая форма договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям посредством перераспределения максимальной мощности**

Постановлением Правительства РФ от 22 ноября 2012 года N 1209 внесены изменения в Правила технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям.

Установлено, что в целях технологического присоединения энергопринимающих устройств заявителей, заключивших соглашение о перераспределении максимальной мощности с владельцами энергопринимающих устройств (за

исключением лиц, указанных в пункте 12.1 Правил, максимальная мощность энергопринимающих устройств которых составляет до 15 кВт включительно, лиц, указанных в пунктах 13 и 14 Правил, лиц, присоединенных к объектам единой национальной (общероссийской) электрической сети, а также лиц, не внесших плату за технологическое присоединение либо внесших плату за технологическое присоединение не в полном объеме), имеющими на праве собственности или на ином законном основании энергопринимающие устройства, в отношении которых до 1 января 2009 г. в установленном порядке было осуществлено фактическое технологическое при-соединение, договор оформляется сетевой организацией в соответствии с типовым договором по утвержденной форме.

Типовая форма вышеупомянутого договора приводится в приложении 5 к Правилам.

Постановление в силу еще не вступило.

### **ПРОЕКТ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА Экспертиза проектной документации**

С 1 января 2014 года предлагается отменить экспертизу проектной документации или результатов инженерных изысканий, за исключением государственной экспертизы в отношении отдельных категорий объектов капитального строительства, в том числе особо опасных, технически сложных и уникальных объектов.

В Градостроительном кодексе РФ предлагается закрепить понятие «декларация о соответствии проектной документации и результатов инженерных изысканий». Данная декларация представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной, промышленной, радиационной и иной безопасности, других документов в области стандартизации, результатам инженерных изысканий, а также соответствие результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

При подготовке проектной документации или выполнении инженерных изысканий декларация будет утверждаться физическим лицом или руководителем юридического лица.

Форма декларации будет устанавливаться федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитек-

туры, градостроительства.

Предлагается ввести административную ответственность за нарушение требований к декларации о соответствии проектной документации и результатов инженерных изысканий и уголовную ответственность за данное деяние, повлекшее по неосторожности причинение тяжкого вреда здоровью человека или его смерть.

### **Строительство и реконструкция объектов**

С 1 января 2015 года предлагается ввести уведомительный порядок начала строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Уведомления не потребуется для объектов, для которых необходимо получение разрешения на строительство, в том числе особо опасных, технически сложных и уникальных объектов.

Получение от застройщиков и регистрацию уведомлений о начале строительства предлагается отнести к полномочиям органов государственной власти субъектов РФ и органов местного самоуправления.

Форма уведомления будет устанавливаться федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

Уведомления о начале строительства не потребуется в том числе в случаях строительства гаражей без целей осуществления предпринимательской деятельности, строительства киосков и сооружений вспомогательного использования.

За строительство или реконструкцию объектов без уведомления о начале строительства или с нарушением порядка или срока уведомления предлагается установить административную ответственность.

### **Установлен порядок госнадзора за деятельностью СРО**

Постановлением Правительства РФ от 22 ноября 2012 года N 1202 утверждено Положение о государственном надзоре за деятельностью саморегулируемых организаций. Государственный надзор осуществляют:

Министерство финансов РФ - в отношении саморегулируемых организаций аудиторов;

Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору - в отношении саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства;

Министерство энергетики РФ - в отношении саморегулируемых организаций в области энергетического обследования;

Министерство сельского хозяйства РФ - в отношении саморегулируемых организаций ревизионных союзов сельскохозяйственных кооперативов;

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии - в отношении саморегулируемых организаций оценщиков и арбитражных управляющих;

Федеральная служба по финансовым рынкам - в отношении саморегулируемых организаций кредитных потребительских кооперативов.

Данные органы при проведении государственного надзора осуществляют:

✓ проведение проверок саморегулируемых организаций;

✓ выдачу предписаний об устранении выявленных нарушений обязательных требований в порядке, установленном законодательством РФ;

✓ проведение систематического наблюдения за исполнением обязательных требований, анализа и прогнозирования состояния исполнения обязательных требований при осуществлении саморегулируемыми организациями своей деятельности, в том числе проведение анализа поступивших в орган государственного надзора документов и сведений и (или) размещенной на официальном сайте саморегулируемой организации информации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

✓ проведение анализа и оценки эффективности государственного надзора и подготовку ежегодных докладов о состоянии государственного надзора и его эффективности.

К отношениям, связанным с осуществлением государственного надзора, организацией и проведением проверок саморегулируемых организаций, применяются положения Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» с учетом особенностей организации и проведения проверок, установленных федеральными законами, регулирующими соответствующий вид профессиональной или предпринимательской деятельности.

Предметом проверок саморегулируемой организации является соблюдение саморегулируемыми организациями требований, установленных Федеральным законом «О саморегулируемых организациях», другими федеральными законами, устанавливающими

требования к деятельности саморегулируемых организаций, и иными нормативными правовыми актами РФ, регулируемыми отношения в установленной сфере деятельности саморегулируемых организаций.

Сроки и последовательность административных процедур и административных действий при осуществлении государственного надзора, организации и проведении проверок определяются административными регламентами.

## **НОВОСТИ ЖКХ**

### **Разъяснены соотношения положений Жилищного кодекса РФ о государственном жилищном надзоре с функциями Роспотребнадзора**

Основанные на анализе законодательных и подзаконных нормативных правовых актов разъяснения касаются, главным образом, вопросов разграничения функций регионального государственного жилищного надзора и федерального государственного надзора в области защиты прав потребителей, а также взаимодействия между региональными и федеральными органами исполнительной власти в этой сфере (в частности, разъяснены направления использования материалов проверок, проведенных органами регионального государственного жилищного надзора, территориальными органами Роспотребнадзора).

Кроме этого, затронуты вопросы распределения полномочий федерального и регионального государственного контроля (надзора) в области регулирования тарифов и надбавок в коммунальном комплексе (на региональные власти возложен контроль в части соблюдения стандартов раскрытия информации организациями коммунального комплекса) и разъяснен порядок рассмотрения интернет-обращений потребителей (Письмо Роспотребнадзора от 14.11.2012 N 01/12810-12-32).

### **Значения общей площади всех помещений в многоквартирном доме, общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, общей площади всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме надлежит определять на основе данных, содержащихся в техническом паспорте многоквартирного дома**

При этом в целях обеспечения единого подхода при расчете общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, необходимо учитывать одинаковый состав помещений, являющихся

общим имуществом многоквартирного дома, как при определении нормативов потребления коммунальной услуги по отоплению в жилых помещениях (пункты 3 и 18 приложения к Правилам установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 23 мая 2006 г. N 306), нормативов потребления коммунальной услуги по отоплению на общедомовые нужды (пункты 4 и 21 приложения к Правилам установления и определения нормативов), нормативов потребления коммунальной услуги по холодному и горячему водоснабжению в жилых помещениях (пункт 5 приложения к Правилам установления и определения нормативов), нормативов потребления коммунальной услуги по холодному и горячему водоснабжению на общедомовые нужды (пункты 7 и 27 приложения к Правилам установления и определения нормативов), нормативов потребления коммунальной услуги по электроснабжению на обще-домовые нужды (пункты 9 и 37 приложения к Правилам установления и определения нормативов), так и при последующем расчете размера платы за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды в многоквартирных домах, не оборудованных коллективными (общедомовыми) приборами учета, с использованием нормативов потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды (пункт 17 приложения 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг) (Минрегиона России от 22.11.2012 N 29433-ВК/19).

### **Проект Постановления Правительства РФ**

С 1 июля 2013 года должен вступить в силу порядок производственного контроля качества воды, подаваемой централизованными системами питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

Производственный контроль осуществляется в целях обеспечения безопасности воды в эпидемиологическом и радиационном отношении, безвредности воды по химическому составу и благоприятности органолептических свойств воды для человека.

Проектом устанавливается:

- ✓ содержание программы производственного контроля;
- ✓ порядок разработки, согласования, корректировки программы, порядок отбора и лабораторных исследований проб воды;
- ✓ порядок оформления результатов производственного контроля.

Предусмотрено, что программа производственного контроля и результаты ее

осуществления должны публиковаться в открытом доступе на официальном сайте организации, осуществляющей водоснабжение, в сети Интернет.

### **Проект Федерального закона N 59728-6**

Собственники помещений в многоквартирных жилых домах будут уплачивать взносы на капитальный ремонт общего имущества дома.

Как предусматривается законопроектом, взносы должны будут перечисляться на специальный счет в кредитной организации. Находящиеся на этом счете денежные средства, сформированные за счет взносов, процентов за просрочку их уплаты и процентов, начисленных кредитной организацией за пользование этими средствами, будут находиться в долевой собственности собственников жилых помещений; в случае смены собственника жилого помещения доля в денежных средствах на капитальный ремонт будет переходить к новому собственнику. Установление минимального размера взноса на капитальный ремонт, в соответствии с утвержденными на федеральном уровне методическими указаниями, предполагается возложить на органы власти субъектов РФ.

Собственники жилых помещений в многоквартирных домах получают возможность аккумулировать средства на капитальный ремонт и иным образом - перечисляя взносы на счет «регионального оператора» в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении упомянутого регионального оператора (создаваемого субъектом РФ юридического лица в организационно-правовой форме фонда; субъекты РФ будут иметь право создавать несколько региональных операторов для различных частей территории субъекта РФ).

Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов должен осуществляться в соответствии с региональными программами. Определение порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме законопроект возлагает на органы государственной власти РФ.

### **НОВОСТИ ДЛЯ КОММЕРЧЕСКИХ ОРГАНИЗАЦИЙ**

#### **Проект Федерального закона N 47538-6/2 (во втором чтении)**

До 1 января 2014 года закрытые акционерные общества должны будут по их выбору преобразоваться в общества с ограниченной

ответственностью, производственные кооперативы либо сохранить организационно-правовую форму акционерного общества.

С 1 марта 2013 года (за исключением отдельных положений) могут вступить в силу изменения в главу 4 части первой Гражданского кодекса РФ, а также статью 1 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», которыми предусмотрено, в частности, следующее:

✓ правоспособность юридического лица возникает с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц сведений о его создании и прекращается с момента внесения в указанный реестр сведений о его прекращении;

✓ юридические лица, являющиеся некоммерческими организациями, могут создаваться в одной из организационно-правовых форм некоммерческих корпораций и некоммерческих унитарных организаций. К некоммерческим корпорациям, в числе прочего, относятся:

✓ потребительские кооперативы, в том числе жилищные, жилищно-строительные и гаражные кооперативы, садоводческие, огороднические или дачные потребительские кооперативы, общества взаимного страхования, кредитные кооперативы (общества взаимного кредита), фонды проката, сельскохозяйственные потребительские кооперативы; товарищества собственников недвижимости, в том числе товарищества собственников жилья, садоводческие, огороднические или дачные некоммерческие товарищества; казачьи общества; общины коренных малочисленных народов;

✓ денежная оценка неденежного вклада в уставный капитал хозяйственного общества должна быть проведена независимым оценщиком. Участники не вправе определить денежную оценку неденежного вклада в размере, превышающем сумму оценки, определенную независимым оценщиком;

✓ учредители хозяйственного общества обязаны оплатить не менее трех четвертей его уставного капитала до государственной регистрации общества. Остальную часть уставного капитала хозяйственного общества его участники обязаны оплатить в течение первого года деятельности общества;

✓ не могут быть признаны несостоятельными (банкротами) казенные предприятия, учреждения, политические партии и религиозные организации. Государственная корпорация или государственная компания может быть признана несостоятельной (банкротом), если это допускается федеральным

законом, предусматривающим ее создание. Фонд не может быть признан несостоятельным (банкротом), если это установлено законом, предусматривающим создание и деятельность такого фонда.

Проектом установлено, что со дня вступления данного Федерального закона в силу:

✓ юридические лица создаются в организационно-правовых формах, которые предусмотрены для них главой 4 Гражданского кодекса РФ в его редакции;

✓ к созданным ранее юридическим лицам применяются соответственно нормы главы 4 Гражданского кодекса РФ (в редакции настоящего Федерального закона):

✓ к обществам с дополнительной ответственностью - об обществах с ограниченной ответственностью (статьи 87-90, 92-94);

✓ к сбытовым (торговым) потребительским кооперативам - о производственных кооперативах (статьи 107-112);

✓ к потребительским обществам - о потребительских кооперативах (статьи 1162-1163);

✓ к некоммерческим организациям - о потребительских кооперативах, общественных организациях, ассоциациях (союзах), товариществах собственников недвижимости, фондах, учреждениях, автономных некоммерческих организациях, религиозных организациях (пункт 3 статьи 50);

✓ созданные ранее акционерные общества, отвечающие признакам публичных акционерных обществ (пункт 1 статьи 66.3 ГК РФ (в редакции настоящего Федерального закона), признаются публичными акционерными обществами вне зависимости от указания в их фирменном наименовании на то, что общество является публичным.

Со дня официального опубликования настоящего Федерального закона:

- создание государственных и муниципальных унитарных предприятий, за исключением казенных предприятий, прекращается;

- некоммерческие организации могут создаваться только с соблюдением требования об обособленном имуществе некоммерческих организаций.

Учреждения, созданные несколькими учредителями до дня официального опубликования настоящего Федерального закона, не подлежат ликвидации. Такие учреждения могут быть преобразованы в автономные некоммерческие организации.

## **НОВОСТИ ДЛЯ БЮДЖЕТНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ** **Приватизация объектов культурного наследия**

Регламентирован порядок осуществления Минкультуры России государственного контроля и надзора за выполнением условий охранных обязательств при приватизации объектов культурного наследия федерального значения, охранных обязательств собственников объектов культурного наследия федерального значения и пользователей этими объектами.

Предметом контроля является соблюдение собственниками (пользователями) объектов культурного наследия условий охранных обязательств.

Определены состав, сроки и последовательность административных действий Минкультуры России при осуществлении такого надзора. Установлены полномочия должностных лиц, осуществляющих проверки в рамках такого надзора, а также права и обязанности объектов проверки. Срок проведения проверки не должен превышать 20 рабочих дней.

В приложении к приказу приведены адреса территориальных органов Минкультуры России по субъектам РФ (Приказ Минкультуры России от 08.08.2012 N 841).

**Более подробную информацию Вы сможете найти в системе  
«Техэксперт: Эксплуатация зданий»  
в ИР «Законодательство России» и в «Обзоре законодательства».**

# Загляни в продукт

## ТЕХЭКСПЕРТ: ЭКСПЛУАТАЦИЯ ЗДАНИЙ ДЛЯ ДОМОУПРАВЛЯЮЩИХ КОМПАНИЙ

### **Обновлена справочная информация «Эксплуатация МКД в зимних условиях»**

Целью подготовки объектов жилищно-коммунального хозяйства к сезонной эксплуатации является обеспечение сроков и качества выполнения работ по обслуживанию жилищного фонда, обеспечивающих нормативные требования проживания жителей и режимов функционирования инженерного оборудования в зимний период.

#### **Какие требования к температурному режиму применяются в МКД в зимний период?**

Управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан согласно ч. 1 ст. 161 ЖК РФ.

В соответствии с МДС 13-17.2000 при осмотре лестничных клеток в МКД необходимо обращать внимание на температурно-влажностный режим помещений лестниц и санитарно-технических систем.

На лестничных клетках в зимнее время года должна поддерживаться температура +16 °С. Для этого на входных дверях жилого дома следует установить пружины, пневматические или другие закрывающие приспособления, обеспечивающие их плотное закрывание. Окна на лестничных клетках должны быть остеклены и обеспечены закрывающимися устройствами.

Согласно п. 5.8.5 «Правил и норм технической эксплуатации» Постановления Госстроя России от 27.09.2003 N 170, температура в помещении водомерного узла (подвал) в зимнее время не должна быть ниже +5 °С.

Системы отопления и вентиляции должны обеспечивать допустимые условия микроклимата и воздушной среды помещений жилого дома. Оптимальные и допустимые параметры микроклимата в помещениях жилых зданий приведены в приложении 2 СанПиН 2.1.2.2645-10.

#### **Как правильно обслуживать крыши, балконы, козырьки в зимний период?**

Зимой необходимо своевременно убирать снег с крыш зданий, а также очищать их кромки от сосулек. Большое скопление снега, льда на крыше зданий ведёт к неизбежным её повреждениям, а также к разрушению кровельного материала. Кроме того, неубранный вовремя с крыши снег, лед, сосульки могут нести угрозы здоровью и жизни людей, а также риск повреждения автомобилей, стоящих вблизи зданий.

Очистка кровли от снега производится по всей территории кровельного покрытия. При этом правильная очистка кровли от снега предотвращает образование наледи и сосулек. Обычно уборка снега с кровли выполняется бригадой в составе от 3 до 8 человек.

Согласно п. 4.2.6 «Рекомендаций по эксплуатации и обследованию кровель» для очистки кровель от снега должны применяться деревянные лопаты или полимерные скребковые устройства. На кровле следует оставлять слой снега толщиной 5-10 см, это позволит не повредить гидроизоляционный слой кровли. Это требование обусловлено тем, что кровля выделяет определенное количество тепла, которое вызывает таяние нижнего слоя снега. Это приводит к тому, что нижний слой под воздействием температурных колебаний и давления вышележащих слоев смерзается и спрессовывается, образуя ледяную корку.

На плоских крышах при уборке снега у примыканий и

парапетов не нужно очищать снег вплоть до самой стены, а следует ограничиться 50 см кромки снега, поскольку можно повредить вертикальную гидроизоляцию. Поэтому при уборке снега, как правило, используется инструмент, который не повредит основанию. Запрещается применение металлических лопат, лома и топорков.

На участках территории, где производятся работы по сбрасыванию снега с крыш, необходимо обеспечить безопасность пешеходов.

Вся информация о знаках безопасности и сигнальной разметке, которые необходимы для обеспечения безопасности, представлены в ГОСТ Р 12.4.026-2001 ССБТ.

Временное ограждение территории может быть выполнено при помощи оградительной ленты, сигнализирующей об опасном участке, поэтому она должна отвечать таким требованиям, как прочность и устойчивость к разрыву. Высота ограждения должна быть не менее 1 м. Нужно оградить лентой территорию и разместить предупредительные плакаты с надписью, что проход запрещен. Стоянка автомобилей должна осуществляться не ближе 10 м от стен здания.

Работы по очистке кровли от снега и удалению сосулек относятся к разряду особо опасных. Их необходимо производить с надлежащим уровнем обеспечения безопасности. До начала выполнения проведения работ по очистке кровли от снега должен быть оформлен наряд допуск.

#### **Обязательные требования к уборке территории в зимний период**

Согласно Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда (Постановление Госстроя России от 27.09.2003 N 170) уборку во время снегопадов следует проводить в утренние или вечерние часы.

Наружные площадки у входных дверей и тамбуры лестничных клеток следует систематически очищать от снега и наледи. Убираемый снег должен сдвигаться с тротуаров на проезжую часть в прилотовую полосу, а во дворах - к местам складирования.

Снег, собираемый во дворах, на внутриквартальных проездах и с учетом местных условий на отдельных улицах, допускается складировать на газонах и на свободных территориях при обеспечении сохранения зеленых насаждений.

При возникновении скользкости необходимо обработать дорожные покрытия пескосоляной смесью. Время проведения обработки покрытий пескосоляной смесью первоочередных территорий не должно превышать 1,5 ч, а срок окончания всех работ - 3 ч. Размягченные после обработки льдообразования должны быть сдвинуты или сметены, не попадать на открытый грунт, под деревья или на газоны.

Для уборки территории Управляющая компания вправе заключить договор оказания услуг на зимнюю уборку территории и вывоз снега.

#### **Внимание, штрафы!**

За ненадлежащую подготовку жилищного фонда к эксплуатации в зимний период применяются меры административной ответственности как к управляющим компаниям, так и к должностным лицам.

Ответственность за нарушение нормативов обеспечения населения коммунальными услугами предусмотрена ст. 7.23 КоАП РФ, согласно которой

«нарушение нормативного уровня или режима обеспечения населения коммунальными услугами влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от 500 до 1000 рублей; на юридических лиц - от 5 до 10 тысяч рублей».

Ответственность за нарушение правил содержания и ремонта жилых домов предусмотрена ст. 7.22 КоАП РФ, согласно которой «нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов, правил содержания и ремонта жилых домов» влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от 4 до 5 тыс. руб.; на юридических лиц - от 40 до 50 тыс. руб.».

В разделе «Справочная информация» вы найдете ответы на часто возникающие вопросы:

- ✓ Какая температура должна соблюдаться в помещениях МКД?
- ✓ Как нужно убирать территорию от снега?
- ✓ Какие конструкции обязательно нужно обслуживать в зимний период?

Также информация поможет вам сэкономить значительные денежные средства, избежать претензий со стороны собственников и штрафы контролирующих органов при выполнении работ в зимний период.

**Актуализирована справочная информация**  
С 01.01.2013 г. отменяется Федеральный закон от 21.11.1996 N 129-ФЗ, поэтому была актуализирована справочная информация «Требование и порядок раскрытия информации».

#### **Памятка пользователям**

**Шаг 1.** На главной странице «Техэксперт: Эксплуатация зданий» в разделе «Справочная информация» выбираем раздел «Справочник по эксплуатации зданий для домоуправляющих компаний».

**Шаг 2.** В разделе «Справочник по эксплуатации зданий для домоуправляющих компаний» выбираем раздел «Порядок санитарного содержания и благоустройства придомовой территории».

**Шаг 3.** В разделе «Порядок санитарного содержания и благоустройства придомовой территории» выбираем подраздел «**Эксплуатация МКД в зимних условиях**».

### **ТЕХЭКСПЕРТ: ЭКСПЛУАТАЦИЯ ЗДАНИЙ**

#### **Актуализирована справочная информация**

- ✓ С 01.01.2013 г. утрачивает силу ГОСТ 5089-2003, в связи с чем актуализирована справочная информация «Запорные устройства»;
- ✓ С 15.02.2013 г. утрачивает силу Постановление Правительства от 02.10.2009 N 782, в связи с чем актуализирована следующая справочная информация: «Эксплуатация лифтов», «Обязанности собственника лифтов», «Ответственный за эксплуатацию лифтов»;
- ✓ ГОСТ 30494-96 отменяется с 01.01.2013 г., в связи с этим актуализирована справочная информация «Системы

кондиционирования», «Отопление», «Поквартирная система отопления»;

✓ СНиП 35-01-2001 утратит силу с 01.01.2013 г. Была актуализирована справочная информация «Требования к пандусам»;

✓ ГОСТ 24940-96 отменяется с 01.01.2013 г., поэтому была актуализирована справочная информация «Освещение в ВУЗах», «Освещение складов»;

✓ В связи с утратой силы Постановления Правительства РФ от 29.05.2008 N 408 была актуализирована справочная информация «Классификация гостиниц».

### **ТЕХЭКСПЕРТ: ЭКСПЛУАТАЦИЯ ЗДАНИЙ ДЛЯ БЮДЖЕТНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ**

#### **Актуализирована справочная информация**

- ✓ ГОСТ 30494-96 отменяется с 01.01.2013 г., в связи с этим актуализирована справочная информация «Микроклимат в помещениях административных зданий»;

✓ С 01.01.2013 г. отменяется Федеральный закон от 21.11.1996 N 129-ФЗ, поэтому была актуализирована справочная информация «Арендная плата для бюджетных организаций».

### **ТЕХЭКСПЕРТ: ЭКСПЛУАТАЦИЯ ЗДАНИЙ ДЛЯ ТОРГОВЫХ И БИЗНЕС-ЦЕНТРОВ**

#### **Актуализирована справочная информация**

- ✓ ГОСТ 30494-96 отменяется с 01.01.2013 г., в связи с этим актуализирована справочная информация «Микроклимат в помещениях ТЦ», "Микроклимат,

содержание вредных веществ в воздухе офиса»;

✓ СНиП 35-01-2001 утратит силу с 01.01.2013 г. Была актуализирована справочная информация «Требования к торговым помещениям».

#### **В раздел «Комментарии, консультации» было добавлено 45 консультаций:**

- «Техэксперт: Эксплуатация зданий» - 10 консультаций;
- «Техэксперт: Эксплуатация зданий для домоуправляющих компаний» - 32 консультации;
- «Техэксперт: Эксплуатация зданий для бюджетных организаций» - 3 консультации.

В баннере «**Обзор мероприятий**» обновлена информация о выставках, семинарах, конференциях на январь 2013 г. - март 2013 г.

В баннере «**Обзор журналов**» была обновлена информация за январь 2013 г.:

- Управление многоквартирным домом N 11, 2012 г.
- Услуги в сфере ЖКХ N 11, 2012 г.

В баннере «**Обзор Законодательства**» обновлена информация в области Законодательства РФ за декабрь 2012 г.

## Делимся опытом

### УМНЫЙ ДОМ — МИР ОЖИВШЕЙ ФАНТАСТИКИ

Вы наверняка знакомы с интеллектуальными зданиями, если не лично, то по книгам и фильмам - точно, и, скорее всего, были бы не против стать собственником такого дома. Сегодня это возможно! Доказательством служит множество довольных клиентов [intelecthouse.ru](http://intelecthouse.ru), и вы можете стать одним из них.

Автоматизирование систем осуществляется при срабатывании заданных программой условий, которые могут быть самыми различными. Если взять для примера освещение дома - оно может включаться на движение, какое-либо действие, авто-включение освещения можно запрограммировать на определенное время, либо на изменение естественного освещения. И это лишь одна из возможностей системы «Умный дом».

Микроклимат, пожалуй, особенно сложная система, включающая в себя массу решений с установкой и программированием увлажнения воздуха, вентиляции, кондиционирования, теплого пола, отопления. Разработка этой системы требует максимального учета всевозможных факторов еще на этапе проектирования, и справиться с такой задачей под силу только опытным специалистам.

Нельзя обойти вниманием и систему «Мультирум», которая обеспечивает оптимальное распределение видео- и аудиосигналов в различных зонах от разных источников. С установкой такой системы можно реализовать идею включения музыки сразу во всех помещениях - при этом вы будете слышать ее в

идеальном качестве и нужной громкости. Или досмотреть фильм, который вы начали смотреть в спальне, но проголодались и пошли на кухню - кино можно воспроизвести с того момента, на котором вы закончили.

И это далеко не все возможности современных автоматизированных систем. Однако необходимо помнить, что их осуществление (расчет, установка, оптимизация) - это непростая задача, ее исполнение достаточно ответственно и требует огромного опыта.

В интеллектуальном здании множество сфер являются управляемыми - все зависит от средств и желаний заказчика. Специализированная компания, являющаяся лидером на российском рынке во внедрении инженерных систем, поможет воссоздать желаемое.

Обратившись в компанию, подробно рассказав о своих желаниях и предпочтениях, ознакомившись с условиями сотрудничества и согласовав разработку проекта для вашего дома, вы будете на шаг от фантастических возможностей, от тех комфорта и беззаботности, которые может дать только интеллектуальное здание.

*Источник информации: [www.echomsk.spb.ru](http://www.echomsk.spb.ru).*



### КОММУНАЛЬЩИКИ ИЗ НАБЕРЕЖНЫХ ЧЕЛНОВ ИЗУЧИЛИ ДАТСКИЙ ОПЫТ ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЯ



Делегация руководителей управляющих компаний из Набережных Челнов во главе с первым заместителем начальника управления городского хозяйства и жизнеобеспечения населения Рафаилем Киямовым

совершила рабочую поездку в Данию. Основной целью поездки было знакомство с опытом применения энергосберегающих технологий и инновационных решений в жилом секторе и на социальных объектах.

Датчане во всем мире известны тем, что являются лидерами в сфере применения энергосберегающих технологий. Ресурсы, а

особенно тепловую энергию, в Дании экономят везде. В этом смогли убедиться коммунальщики на примере многоквартирного дома, очень похожего на российскую многоэтажку в спальном районе, детского сада, а также таунхаусов, рассчитанных на более состоятельных владельцев, и строящегося делового центра.

Весомый энергосберегающий эффект удастся получить, прежде всего, за счет комплексного технического решения, основанного на автоматизации теплового пункта, балансировке отопительной системы и системы ГВС, а также установке терморегуляторов на отопительных приборах. На особом счету в стране находятся инновационные технологии, позволяющие активно использовать альтернативные источники энергии.

«Неизгладимое впечатление на членов делегации произвело знакомство с системами жизнеобеспечения знаменитого на всю Данию детского сада «Солнечный дом» в Хёрсхольме, - отметил Павел Журавлев, заместитель генерального директора компании «Данфосс» по работе с органами государственной власти. - Система отопления здесь основана на применении технологии теплого водяного пола, в свою очередь, тепловую энергию для него и для системы горячего водоснабжения поставляет тепловой насос. Солнечные батареи с помощью инвертора Danfoss не только полностью обеспечивают все потребности детского сада в электроэнергии, но позволяют продавать излишки».

В ходе поездки гости из России посетили крупнейшую в Дании строительную компанию Pihl, возводящую по заказу ООН большой деловой центр в Копенгагене, и министерство, отвечающее за функционирование жилищно-коммунального хозяйства. Строители рассказали о том, как государство мотивирует их к энергосбережению, уже давно введя жесткие нормативы по применению погодозависимой автоматики, обязательного учета теплоснабжения и внедрения индивидуального регулирования. Чиновники от датского ЖКХ представили государственную политику в области ресурсосбережения, которая через налоги, тарифы и субсидии стимулирует владельцев жилья и других объектов к повышению уровня энергоэффективности.

Гости из Набережных Челнов давно знакомы с оборудованием и технологиями «Данфосс», ориентированными именно на энергосбережение, поэтому в ходе поездки их особенно интересовали перспективы комплексного внедрения энергосберегающих решений. В городе в течение

нескольких лет весьма успешно реализуется программа модернизации систем отопления и горячего водоснабжения, инициированная городской администрацией и ОАО «Татэнерго».

На сегодняшний день 96% жилых зданий в Набережных Челнах оснащены автоматизированными тепловыми пунктами с погодозависимым регулированием. В итоге проведенных мероприятий, в том числе с использованием технологий и оборудования «Данфосс», в городе значительно сократилось потребление тепловой энергии. До конца года подобной автоматикой будут оборудованы все детские сады, а в течение 2013 года - другие социальные объекты.

«Планируется, что следующим этапом станет диспетчеризация всех объектов, которую проведут управляющие компании, а затем все данные попадут в единую городскую диспетчерскую службу, - отметил Рафаиль Киямов, первый заместитель начальника управления городского хозяйства и жизнеобеспечения населения г. Набережные Челны. - Это позволит видеть в целом ситуацию по теплоснабжению в городе и эффективно управлять процессами жизнеобеспечения».

Добиваясь реальной экономии тепловой энергии на общедомовом уровне, в Набережных Челнах уже думают о том, чтобы вовлечь в процесс энергосбережения всех жителей города. Как показывает опыт датских коллег, это возможно при массовом внедрении индивидуального регулирования и учета потребления тепловой энергии, когда каждый потребитель сознательно и рационально подходит к использованию ресурсов, а органы власти последовательно это поощряют.

*Источник информации: [www.danfoss.ru](http://www.danfoss.ru)*

## **В ЯКУТИИ ПОКАЗАЛИ ПОСТРОЕННЫЕ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫЕ ДОМА**

Качественное и доступное малоэтажное жилье, построенное с применением последних разработок инженерной мысли, - это уже не миф, но далеко еще не реалии нашей с вами повседневности.

Председатель Государственного собрания (Ил Тумэн) РС(Я) Виталий Басыгысов провел заседание Высшего инженерного совета РС(Я), который был образован во время I съезда инженеров Якутии, что прошел в марте с.г. А в июле на общем собрании созданного Совета Виталий Николаевич был избран председателем.

Заседание Совета, прошедшее в стенах парламента с участием народных депутатов Альбины Поисеевой, Дмитрия Наумова и Николая Костромина, как раз было посвящено данной

актуальной теме. «Строительство затрагивает все стороны нашей жизни. Мы живем в условиях рыночного хозяйства, причем государство, согласно антимонопольному законодательству, не имеет права отдавать предпочтение той или иной предпринимательской структуре. Но, в свою очередь, и у государства есть свои задачи с точки зрения экономии: двести-четыреста миллионов на строительство одной школы или больницы - огромная сумма. Помимо экономии средств не менее важны скорость возведения объектов и применение современных технологий. Сейчас вышел указ президента о комплексном развитии села, селянам необходимо предложить достаточно дешевые и хорошего качества дома. Как народные

депутаты мы будем рекомендовать правительству направления, от использования которых получим наибольший эффект.

На днях побывали в Намском улусе, где нам показали построенные энергоэффективные дома, зима только начинается, пока судить трудно, но стоимость однозначно понравилась: двухэтажный дом (6 на 7 м) стоит 1 миллион 200 тысяч рублей. Строятся детский сад, котельная, коровник на четыреста голов, словом, работа кипит. Сейчас по Якутии стоит задача построить 80 фельдшерско-акушерских пунктов и порядка 60 школ, на обеспечение жильем всех детей-сирот выделяется более миллиарда рублей. В этом году в строительство индивидуального жилья на селе республика вложила около 400 млн. руб. Инженерный совет будет рассматривать все интересные предложения и помогать отбирать наиболее эффективные. Хорошо было бы в одном месте собирать идеи, показывать разработки, чтобы население, предприниматели были всегда в курсе предлагаемых в строительстве технологий», - рассказал о текущей ситуации Виталий Басыгысов.

Многие жители республики уже в курсе, что в селе Аппаны Намского улуса введены в строй 3 благоустроенных дома с применением энергоэффективных разработок. Там использованы железобетонные фундаменты с теплоизоляцией с созданием эффекта «теплого пола», который создается не за счет электричества, а за счет тепла, аккумулированного грунтовым основанием дома и внутренним воздухообменом. Каркас построен из бруса лиственницы и с двух сторон обшит стекломагниевыми листами. Плюс дополнительное утепление из пенополистирольных плит и пенобетона, предусмотрено также использование солнечных коллекторов. Словом, все - от пола до кровли - если не по последнему писку инженерной моды, то по технологиям, ранее не применявшимся в республике.

Проект представили директор малого инновационного предприятия «Стройкомполит» Альберт Кардашевский и руководитель ООО «Теплокомфорт» Егор Слободчиков. Кстати, как отмечалось, умные дома должны были «с нуля и под ключ» построить за 2-3 месяца, однако из-за задержки финансирования результат презентован лишь нынешней поздней осенью. Между тем, при успешной эксплуатации симпатичная цена позволила бы заселяться в подобные дома широким слоям населения.

Депутаты Альбина Поисеева (по образованию инженер-строитель, между прочим) и Дмитрий Наумов (в начале 2000-х министр сельского



хозяйства республики) озадачили докладчиков более практичными вопросами, касающимися надежности, пожароопасности, экологической безопасности, вентиляции и т.д.

Проект гаражного строительства, заимствованный у южнокорейцев, представил Георгий Карамзин (фирма «Утум+»). Идея в том, что на площади 17x18 м построить гараж вместимостью 100 автомобилей. Заезжаете вы в такой гараж, ваше авто поднимают «наверх» и ставят на свободное место, скажем, на третьем этаже. На все уходит две минуты. Согласитесь, идея отличная, но ее воплощение в жизнь затянулось на годы.

Тема, разумеется, не исчерпана, на будущее участники инженерного совета, парламентарии договорились вновь заострить внимание на сельском ИЖС с оказанием юридической и законодательной помощи.

*Источник информации: iltumen.ru*

# Эксплуатация в вопросах и ответах

## ТРЕБОВАНИЯ МЧС

### Вопрос:

При изготовлении проекта на монтаж сигнализации в учебном корпусе с двухскатной кровлей, проектная организация не заложила монтаж пожарной сигнализации на чердаке. Подрядная организация, соответственно, не смонтировала. При проверке представитель МЧС потребовал смонтировать пожарную сигнализацию в чердачном помещении. Правомерны ли требования представителя МЧС?

### Ответ:

Согласно п. А4 Приложения А «Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и автоматической пожарной сигнализацией СП 5.13130.2009 (Системы противопожарной защиты. Установки пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования МЧС России от 25.03.2009 N 175)»: в зданиях и сооружениях, указанных в данном перечне, следует защищать соответствующими автоматическими установками все помещения независимо от площади, кроме помещений:

- ✓ с мокрыми процессами (душевые, санузлы, охлаждаемые камеры, помещения мойки и т.п.);
- ✓ венткамер (приточных, а также вытяжных, не обслуживающих производственные помещения категории А или Б), бойлерных и других

помещений для инженерного оборудования здания, в которых отсутствуют горючие материалы;

- ✓ категории В4 и Д по пожарной опасности;
- ✓ лестничных клеток.

### Вывод:

Требования представителей МЧС правомерны, если Ваше здание можно отнести к Перечню зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и автоматической пожарной сигнализацией согласно СП 5.13130.2009.

В данной ситуации вы можете обратиться в проектную организацию для решения этого вопроса согласно СП 5.13130.2009 и объяснения сложившейся ситуации. Проектная организация при выполнении работ по проектированию пожарной сигнализации должна иметь лицензию для изготовления проекта, тем самым она несет ответственность за выполненные работы.

Также хочется обратить внимание на то, почему при приемке сигнализации в работу со стороны МЧС не было претензий. Может быть, у Вас изменилось назначение помещения. Из-за этого изменились и требования МЧС.

*Куташенко Марина Павловна, эксперт проекта  
«Техэксперт: Эксплуатация зданий»  
ГК «Браво Софт», г. Нижний Новгород*

## ПОРЯДОК ПЕРЕЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ

### Вопрос:

1. Каков порядок перезаключения договоров с энергоснабжающими организациями?

2. Мы высылаем уведомление о смене правовой формы и заключаем доп.соглашение либо заключаем новый договор? Нужно ли переделывать акты разграничений (присоединений и т.д.)?

### Ответ:

1. Согласно ст. 56 ГК РФ, при преобразовании юридического лица одного вида в юридическое лицо другого вида (изменении организационно-правовой формы) к вновь возникшему юридическому лицу переходят права и обязанности реорганизованного юридического лица в соответствии с передаточным актом. Сама по себе реорганизация юридического лица не является основанием для прекращения этих прав и обязанностей (ст.ст. 407-419 ГК РФ). Значит, к новому юридическому лицу переходят все права и обязанности по за-

ключенным договорам в порядке универсального правопреемства, и их перезаключение не требуется.

В данной ситуации достаточно официально уведомить контрагентов по договорам о произошедшей реорганизации, если в соответствующих договорах нет условия об обязательном их расторжении в случае смены организационно-правовой формы одной из сторон.

2. В соответствии с п. 4 ст. 26 Федерального закона «Об электроэнергетике», в случае если происходит смена собственника или иного законного владельца энергопринимающих устройств или объектов электроэнергетики, которые ранее в надлежащем порядке были технологически присоединены, а виды производственной деятельности, осуществляемой новым собственником или иным законным владельцем, не влекут за собой пересмотр величины присоединенной мощности и

не требуют изменения схемы внешнего электро-снабжения и категории надежности электроснабжения, повторное технологическое присоединение не требуется, и ранее определенные границы балансовой принадлежности устройств или объектов и ответственности за нарушение правил эксплуатации объектов электросетевого хозяйства не изменяются.

При этом новый собственник или иной законный владелец энергопринимающих устройств или объектов электроэнергетики обязан уведомить сетевую организацию или владельца объектов электросетевого хозяйства о переходе права собственности или возникновении иного основания владения энергопринимающими устройствами или объектами электроэнергетики.

В соответствии с п. 88 Правил пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в РФ, абонент обязан своевременно уведомлять организацию водопроводно-

канализационного хозяйства в случае изменения абонентом реквизитов, правового статуса, организационно-правовой формы. Переоформления актов разграничения эксплуатационной ответственности при смене организационно-правовой формы данные Правила не содержат.

#### **Вывод:**

1. Если в договорах нет условия об обязательном их расторжении в случае смены организационно-правовой формы одной из сторон, то достаточно официально уведомить о таком изменении контрагента.

2. Границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности в данной ситуации не изменятся.

*Базанов Дмитрий Александрович, эксперт проекта  
«Техэксперт: Эксплуатация зданий»  
ГК «Браво Софт», г. Нижний Новгород*

## **УКАЗАНИЕ МОЩНОСТИ В АКТАХ РАЗГРАНИЧЕНИЯ ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ**

### **Вопрос:**

Мы сетевая организация. Энергосбыт запросил предоставить акты разграничения между нами и потребителями с указанием мощности. У нас в актах это не указано.

Необходимо ли в актах разграничения балансовой и эксплуатационной ответственности электроустановок указывать мощность?

### **Ответ:**

Правовые основы функционирования розничных рынков электрической энергии регламентированы «Основными положениями функционирования розничных рынков электрической энергии» (далее «Основные положения»).

Порядок технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства регламентирован «Правилами недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии» (далее «Правила недискриминационного доступа»).

Согласно п. 2 «Основных положений», «точка поставки на розничном рынке» - место исполнения обязательств по договорам энергоснабжения, купли-продажи (поставки) электрической энергии (мощности), оказания услуг по передаче электрической энергии и услуг, оказание которых является неотъемлемой частью процесса поставки электрической энергии

потребителям, используемое для определения объема взаимных обязательств субъектов розничных рынков по указанным договорам, расположенное, если иное не установлено законодательством Российской Федерации об электроэнергетике, на границе балансовой принадлежности энергопринимающих устройств потребителя, объектов по производству электрической энергии (мощности) производителя электрической энергии (мощности), объектов электросетевого хозяйства сетевой организации, определенной в акте разграничения балансовой принадлежности, а до составления в установленном порядке акта разграничения балансовой принадлежности - в точке присоединения энергопринимающего устройства потребителя (объекта электроэнергетики) к объектам электросетевого хозяйства смежного субъекта электроэнергетики;

«Точка поставки» - место исполнения обязательств по договору об оказании услуг по передаче электрической энергии, используемое для определения объема взаимных обязательств сторон по договору, расположенное на границе балансовой принадлежности энергопринимающих устройств, определенной в акте разграничения балансовой принадлежности электросетей, а до составления в установленном порядке акта разграничения балансовой принадлежности электросетей - в точке присоединения энергопринимающего устройства (объекта электроэнергетики);

«Точка присоединения к электрической сети» - место физического соединения энергопринимающего устройства (энергетической установки) потребителя услуг по передаче электрической энергии (потребителя электрической энергии, в интересах которого заключается договор об оказании услуг по передаче электрической энергии) с электрической сетью сетевой организации (п. 2 «Правил недискриминационного доступа»).

В соответствии с п. 13\_1 «Правил недискриминационного доступа», величина максимальной мощности энергопринимающих устройств (объектов электросетевого хозяйства) определяется в процессе технологического присоединения или в соответствии с разделом IV Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям и указывается в документах

о технологическом присоединении, если иное не установлено настоящим пунктом.

По окончании осуществления мероприятий по технологическому присоединению стороны составляют акт разграничения балансовой принадлежности электрических сетей, акт разграничения эксплуатационной ответственности сторон, акт об осуществлении технологического присоединения и акт согласования технологической и (или) аварийной брони (п.19 «Правил недискриминационного доступа»).

#### **Вывод:**

В актах разграничения балансовой и эксплуатационной ответственности электроустановок необходимо указывать величину присоединенной мощности.

Данное требование содержится в положениях «Правил недискриминационного доступа» и «Основных положениях функционирования розничных рынков электрической энергии».

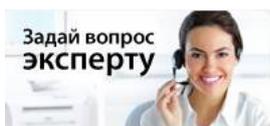
*Каногин Александр Николаевич, эксперт проекта  
«Техэксперт: Эксплуатация зданий»  
ГК «Браво Софт», г. Нижний Новгород*

С помощью сервиса **«Обзор журналов»** вы можете ознакомиться с обзором актуальных периодических изданий!



Все вопросы по работе с системой «Техэксперт: Эксплуатация зданий» вы можете задать вашему эксперту по информационному обслуживанию, который проведет как полное, так и частичное обучение.

**Для пользователей системы «Техэксперт: Эксплуатация зданий» доступны следующие услуги:**



- Вы можете запрашивать внесение дополнительных документов в систему, касающихся вопросов эксплуатации зданий.

- Вы можете обратиться к разработчику системы «Техэксперт: Эксплуатация зданий» на Линию Профессиональной Поддержки.

**Срок ответа по «Линии Профессиональной Поддержки» — три рабочих дня!**

А также вы можете написать письмо на электронный адрес: [exp@bravosoft.nnov.ru](mailto:exp@bravosoft.nnov.ru). Форму для отправки заявки на «Линию Профессиональной Поддержки» вы найдете на главной странице системы «Техэксперт: Эксплуатация зданий» в сервисе «Задай вопрос эксперту».

При помощи баннера **«Обзор мероприятий»** вы получаете быстрый доступ к информации о мероприятиях для специалистов в области эксплуатации недвижимости. В баннере для вас представлена справочная информация о всевозможных мероприятиях, связанных с эксплуатацией недвижимости (конференции, выставки, семинары).



При помощи баннера **«Обзор законодательства»** вы получаете быстрый доступ к законодательству РФ с самыми последними изменениями и дополнениями.



## Взаимодействие с госорганами

### МНОГИЕ ОРГАНИЗАЦИИ НЕ УСПЕВАЮТ ПОЛУЧИТЬ ПАСПОРТА ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ

В ноябре 2009 года в стране был принят федеральный закон N 261-ФЗ «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности...». Согласно ему энергетическое обследование (энергоаудит) должны были успеть пройти шесть категорий организаций и предприятий. Срок на получение «энергопаспортов» давался до 31 декабря 2012 года. Сейчас ясно, что многие этого сделать не успевают.

Со следующего года Ростехнадзор начнёт таких «беспаспортных» штрафовать, а тысячи энергоаудиторов в стране могут остаться без работы. Энергетический паспорт представляет собой документ, который готовят специально обученные и аккредитованные люди — энергоаудиторы. Таких специалистов по стране около двадцати тысяч, они работают в семи тысячах компаний, которые объединены в 142 саморегулируемые организации.

В паспорт включаются основные сведения об энергохозяйстве предприятия и его топливно-энергетическом балансе, информация о балансах различных систем энергоснабжения, приводятся удельные величины энергопотребления оборудования, описывается основное оборудование, его КПД и так далее. Балансы детализируются по различным потокам энергоресурсов и дают количественную оценку потерь, позволяя выявить причины их возникновения. В энергетический паспорт входит также перечень энергосберегающих мероприятий, рекомендованных к внедрению после проведения энергоаудита.

Как обычно бывает, проблема рождается на стыке зон ответственности. Ведь специалисты-энергетики на большей части предприятий, как правило, далеки от проблем экономики; сфера их профессиональной ответственности — надёжность, бесперебойная работа оборудования, техника безопасности и так далее. Какова же доля энергозатрат в себестоимости продукции, сколько составляют издержки энергопроизводства, завышены ли тарифы на энергоносители — это вопросы к экономическим службам. Впрочем, искать крайнего уже поздно. За несоблюдение сроков обязательного энергообследования после новогодних каникул начнут налагаться штрафы: на должностное лицо, ИП — 10 000-15 000, юридическое лицо — 50 000-250 000 рублей.

Тут надо сказать, что целый год был потерян не совсем по вине предприятий и энергоаудиторов. Просто необходимые регламенты, требования к энергетическому паспорту, показатели энергоэффективности и прочие необходимые нормативные иские документы федерального уровня были работаны и утверждены спустя год после тия самого закона.

То есть, как всегда, долго запрягали, только на этот раз быстро поехать не получилось. Тем более, что для проведения энергоаудита необходимо организовывать конкурсные процедуры по федеральному закону N 94, прелести которого объяснить особо не требуется. Это и сроки, и «парадоксы» победителей, когда подрядчики падают в цене в три-четыре раза!!!

Сейчас уже на горизонте маячит довольно серьёзная кадровая проблема.

- Многие наши высококвалифицированные специалисты могут остаться без работы - говорит Дмитрий Серебряков, исполнительный директор СРО НП «Союзэнергоэффективность». - С 2013 года пойдут тотальные проверки Ростехнадзора, будут штрафовать и выдавать предписания предприятиям провести энергоаудит, то есть работы нам ещё на следующий год хватит. А потом? Энергопаспорта надо обновлять каждые пять лет, получается что массовая кампания по энергообследованиям снова начнётся в 2015 году. То есть мы будем невостребованы не навсегда, на пару-тройку лет, но и это очень тревожит.



#### Памятка пользователям

**Шаг 1.** На главной странице «Техэксперт: Эксплуатация зданий» в разделе «Справочная информация» выбираете раздел «Взаимодействие с государственными органами в области эксплуатации зданий».

**Шаг 2.** В разделе «Взаимодействие с государственными органами в области эксплуатации зданий» выбираете подраздел «Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор)».

# Судебная практика

## **Дело N А40-110206/2011 о взыскании задолженности по договору об охране объекта**

Постановление Федерального Арбитражного суда Московского округа от 22 октября 2012 года.

Суд установил: общество с ограниченной ответственностью «Частное охранное предприятие "Легион-II"» (истец) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к товариществу собственников жилья «Олимп» (ответчик) о взыскании задолженности по договору об охране объекта от 08.08.2009 N 17/09 в размере 50 000 руб.

Суд постановил: решение Арбитражного суда города Москвы от 11.03.2012 и постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 09.07.2012 по делу N А40-110206/11-151-918 оставить без изменения, кассационную жалобу ООО ЧОП «ЛЕГИОН-II» - без удовлетворения.

## **Дело N А72-9169/2011 о признании недействительным предписания государственного инспектора**

Постановление Федерального Арбитражного суда Поволжского округа от 20 сентября 2012 года.

Суд установил: общество с ограниченной ответственностью «ЖКХ-универсал» (истец) обратилось в Арбитражный суд Ульяновской области с заявлением о признании недействительным предписания государственного инспектора г. Димитровграда по пожарному надзору Шаталина Александра Андреевича (ответчик) от 12.08.2011 N 140/1/107 по устранению нарушений требований пожарной безопасности в части пунктов 2-26, 28-39, 42, 44, 48, 49, 53.

Решением Арбитражного суда Ульяновской области от 11.03.2012, оставленным без изменений постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 30.05.2012, заявленные требования удовлетворены частично, оспариваемое предписание ответчика признано недействительным в части пунктов 3, 18, 21, 37, 39, 42, 44, 48, 49, 53. В удовлетворении остальной части заявленных требований обществу отказано.

ООО «ЖКХ-универсал», не согласившись с решением суда первой инстанции и постановлением суда апелляционной инстанции, обратилось с кассационной жалобой, в которой просит состоявшиеся по делу судебные акты отменить, принять новый судебный акт, которым удовлетворить заявленные требования в полном объеме.

Суд постановил: решение Арбитражного суда Ульяновской области от 11.03.2012 и постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 30.05.2012 по делу N А72-9169/2011 оставить без изменения, кассационную жалобу - без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия.

## **Дело N А55-10011/2011 о признании права собственности на тепловые сети**

Постановление Федерального Арбитражного суда Поволжского округа от 12 октября 2012 года.

Суд установил: некоммерческая организация «Товарищество собственников жилья "Жилищно-эксплуатационный кондоминиум "Офицерская 21"» обратилась в Арбитражный суд Самарской области с иском к мэрии городского округа Тольятти о признании права собственности на тепловые сети протяженностью 344,78 м.

Решением Арбитражного суда Самарской области от 28.10.2011, оставленным без изменения постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 11.04.2012, в иске отказано.

ТСЖ, обжалуя принятые судебные акты, в кассационной жалобе просит их отменить, принять новый судебный акт об удовлетворении требований, ссылаясь в ее обосновании на неправильное применение судом норм материального права.

Суд постановил: решение Арбитражного суда самарской области от 28.10.2011 и постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 11.04.2012 по делу N А55-10011/2011 оставить без изменения, кассационную жалобу - без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия.

## **Дело N А09-1790/2011 о взыскании убытков**

Постановление Федерального Арбитражного суда Центрального округа от 25 сентября 2012 года.

Суд установил: открытое акционерное общество «Брянские коммунальные системы» обратилось в Арбитражный суд Брянской области с иском к муниципальному образованию «город Дятьково» в лице Финансового управления Дятьковской городской администрации о взыскании убытков в виде межтарифной разницы в сумме 219673 руб. 31 коп., связанных с предоставлением услуг населению по отоплению (уточненное заявление).

Суд постановил: Постановление Двадцатого арбитражного апелляционного суда от 01.06.2012 по делу N А09-1790/2011 оставить без изменения, а кассационную жалобу - без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу с момента его принятия.

## **Дело N А28-10763/2011 о признании незаконным предписания**

Постановление Федерального Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 05 октября 2012 года.

Суд установил: муниципальное казенное учреждение культуры «Слободской музейно-выставочный центр» обратилось в Арбитражный суд Кировской области с заявлением, уточненным в порядке, установленном в статье 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, о признании незаконным предписания от 16.09.2011 N 144/1/5 в части пунктов 1, 2, 3, 5 отдела надзорной деятельности Слободского района и города Слободского Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Кировской области.

Суд постановил: решение Арбитражного суда Кировской области от 06.04.2012 и постановление Второго арбитражного апелляционного суда от 11.07.2012 по делу N А28-10763/2011 оставить без изменения, кассационную жалобу отдела надзорной деятельности Слободского района и города Слободского Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Кировской области - без удовлетворения.

Постановление арбитражного суда кассационной инстанции вступает в законную силу со дня его принятия.

# Реформа ЖКХ

## ПРОКУРОРЫ ОЗВУЧИЛИ ПРИГОВОР ЖКХ

Во вступительном слове на прошедшем в Екатеринбурге совещании по вопросам контроля за соблюдением законодательства в сфере ЖКХ генпрокурор Юрий Чайка перед руководителями надзорного ведомства из всех регионов УрФО признался, что «его потрясла смерть в ноябре жительницы Первоуральска, получившей завышенный в 4 раза счет по оплате квартиры».

- А ведь буквально за месяц до этой трагедии прокуратурой области проводилась проверка законности деятельности предприятий ЖКХ Первоуральска, в том числе проверка начисляемых тарифов, - подчеркнул генпрокурор. - Очевидно, меры, принятые прокуратурой, были недостаточными.

То, какие меры принимать, чтобы жители не хватались за сердце при виде квитанций за коммунальные услуги, и обсуждали в Екатеринбурге. По последним опросам ВЦИОМ, даже традиционно лидирующие вопросы борьбы с коррупцией отошли на задний план, ситуация в ЖКХ сейчас в центре внимания россиян. «Проблемы ЖКХ становятся самой острой темой, способной мгновенно создать социальную напряженность», - признался представитель президента РФ в УрФО Игорь Холманских. При этом также был приведен в пример Первоуральск, где добросовестным плательщикам приходили квитанции с миллионными начислениями, а увидев в ноябре полученные счета, горожане пошли на абордаж мэрии.

- В управление Генпрокуратуры РФ в УрФО месяц назад поступила информация о многочисленных нарушениях прав жителей Первоуральска со стороны управляющих компаний. Как оказалось в ходе проверки, всю систему ЖКХ в городе контролирует группа предпринимателей, приближенных к местным властям. Они «тасовали» между собой управляющие компании и банкротили тех, кто нарастил задолженность перед поставщиками ресурсов. А горожане вынуждены были неоднократно оплачивать одни и те же услуги, получая двойные квитанции, - сообщил заместитель генерального прокурора в Уральском округе Юрий Пономарев. - Уже возбуждено и расследуется три уголовных дела. И такие случаи не единичны. От разного вида дельцов, желающих наживы в ЖКХ, просто нет отбоя.

Анализ ситуации действительно показывает, что беспредел в сфере ЖКХ многолик и не имеет границ. С марта прошлого года в федеральном округе пресечено 560 преступлений, связанных с хищением средств в сфере ЖКХ. 107 уголовных дел направлено в суд, по 41 делу уже вынесены обвинительные приговоры.

Наиболее распространенное преступление - использование бюджетных средств, выделяемых на модернизацию ЖКХ, переселение из ветхого жилья. Очевидно, что эти хищения невозможны без участия коррумпированных чиновников. По данным прокуратуры, в Челябинской области был арестован глава Озерска и два его заместителя за заключение договоров по разработке схем теплоснабжения с номинальными фирмами, завывсившими на 22 млн. руб. стоимость работ. По делу заключено досудебное соглашение. «Но у нас имеются все основания полагать, что ниточки потянутся вверх и в ближайшее время появятся новые высокопоставленные обвиняемые», - уточнил Юрий Пономарев.

Сотрудниками прокуратуры завершена проверка информации о хищении в Челябинске бюджетных средств при реализации целевой программы по сносу ветхого и аварийного жилья. Установлено, что должностные лица комитета по управлению имуществом выплатили 9 млн. руб. коммерческой фирме, предоставившей фиктивные документы о проведении работ по сносу несуществующих аварийных домов. 27 ноября принято решение о возбуждении уголовного дела.

А вот руководству прокуратуры Курганской области во время совещания заместитель генпрокурора в УрФО предложил задуматься: в Зауралье не выявлено значимых преступлений коррупционной направленности в сфере ЖКХ, а большинство дел возбуждено по факту мелких хищений сумм, не превышающих 20 тыс. руб.

Как считают в надзорном органе, очень многие незаконные действия в коммунальной сфере совершаются потому, что компании ЖКХ не раскрывают для жителей информацию и «ловят рыбку в мутной воде». За сокрытие информации перед населением только в одной области было оштрафовано почти 40 организаций. Выплаченный ими штраф превысил 3,5 млн. руб.

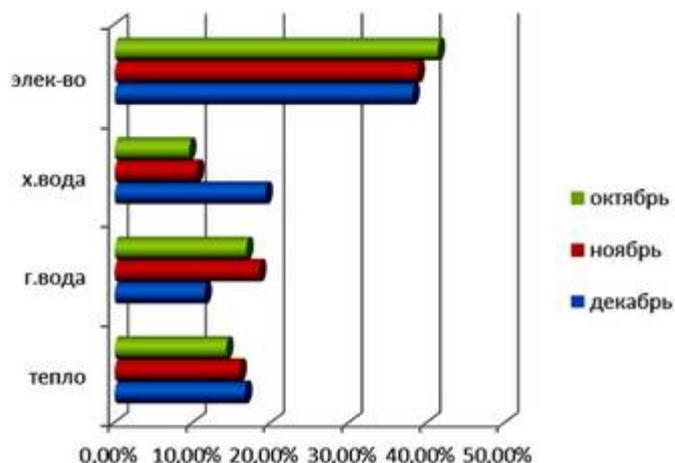
Благодаря закрытости предприятия ЖКХ имеют возможность устанавливать завышенные тарифы на свои услуги, что очень влияет на социальную обстановку в регионе. Так, по данным прокуратуры, в тарифы на услуги одной из крупнейших тюменских компаний в коммунальной сфере, действующей на территории трех регионов УрФО, незаконно включались суммы налога на прибыль. Добавка составила полтора миллиарда рублей. После вмешательства сотрудников надзорных органов нарушения устранены, проведен перерасчет.

Сообщения прокуратуры о стремлении компаний ЖКХ как можно дольше оставаться в тени подтверждают и в Госжилинспекции. Как сообщили в ГЖИ, лишь 24 управляющих компании Екатеринбурга

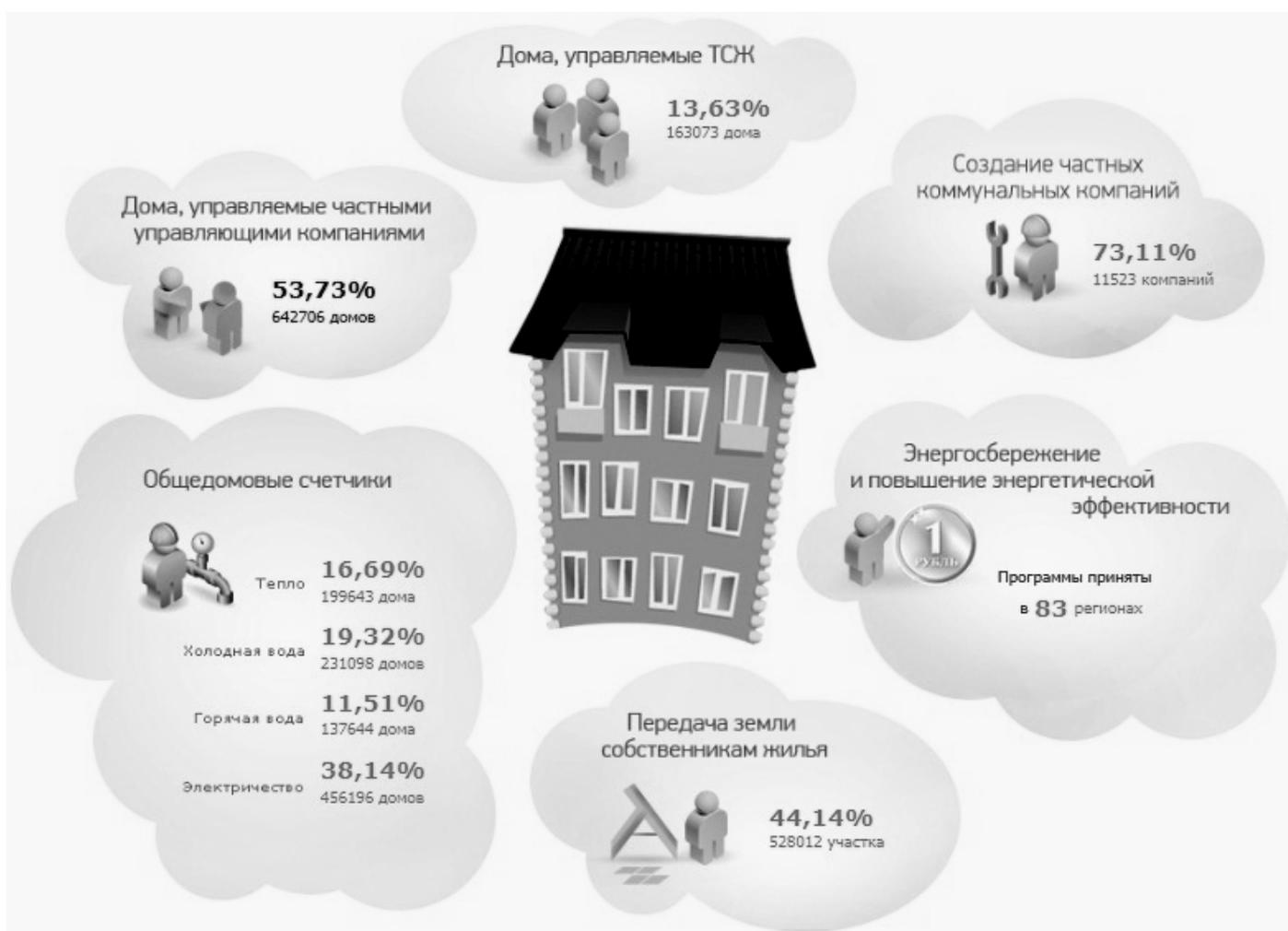
зарегистрировались на сайте Минрегиона, при этом лишь 11 из них разместили на портале информацию о себе так, чтобы она соответствовала требованиям постановления правительства РФ. «Но в ходе анализа было установлено, что ни одна из этих УК не разместила требуемые данные в полном объеме», - рассказали в ведомстве.

В завершение совещания «на ковер» к Генеральному прокурору РФ были вызваны несколько глав администраций уральских городов, где есть существенные нарушения в сфере ЖКХ. Чиновникам Юрий Чайка лично объявил предостережения (считай, последние предупреждения) о недопустимости нарушения закона.

## Динамика установки общедомовых счётчиков в России



## Ход реформы ЖКХ в 2012 году



## Кофе-брейк

Дорогие друзья! В одном из прошлогодних номеров мы рассказывали вам об удивительных домах, построенных в разных уголках всего мира. Сегодня вы познакомитесь с другими не менее интересными и потрясающими постройками!

### Здание-корзина (Огайо, Соединенные Штаты)



В штате Огайо, США, расположилось интереснейшее здание-офис компании-производителя корзин в форме... корзины! Да-да, огромная корзина с ручками, стоящая в живописном месте на 16-м шоссе между городами Дрезден и Коламбус, стоимостью в 30 млн. долларов (именно во столько обошлась компании LONGABERGER постройка своего офиса). Зрелище, надо сказать, впечатляющее.

Здание-корзина было построено в 1997 г. Вес конструкции - примерно 8500 т, вес поддерживающих опор - 150 т. При строительстве было использовано почти 8 тыс. м<sup>3</sup> железобетона. Полезная площадь здания - 180 тыс. кв. футов. Корзина расположилась на территории примерно 2,2 тыс. м<sup>2</sup> и полностью копирует одну из торговых марок своего владельца. Когда архитектор проекта Nikolina Georgievsha узнала о том, что ей предстоит, она воскликнула: «Вау! Таким я еще не занималась!!!». И вправду, здание стандартным ну никак не назовешь.

Здание-корзина, в отличие от остальных строений, расширяется кверху, причем весьма значительно: если площадь первого этажа - 20 тысяч квадратных футов, то площадь верхнего седьмого - почти 25 тысяч. Это позволило значительно увеличить рабочее пространство офисов - строение рассчитано на штат в 500 сотрудников. Неплохо, если учесть, что в здании еще находится 7-этажный атриум площадью в 3,3 тыс. м<sup>2</sup>, вокруг которого и расположены офисы. Кроме того, первый этаж занят похожей на театральную залу аудиторией на 142 места. Здание претендует на некую помпезность: в проекте учтены две прикрепленные к зданию плиты с торговой маркой владельца размерами 25x7 футов и весом в 725 фунтов каждая, покрытые 23-каратным золотом.

К сожалению, желание владельца компании Дейва Лонгабергера иметь много таких зданий-корзин не сбылось. После его смерти наследники решили ограничиться одним таким офисом.

### Forest Spiral - Hundertwasser Building (Германия)



Дом «Лесная спираль» (Forest Spiral) был построен в Дармштадте в период с 1998 по 2000 год.

Это безумное строение построил знаменитый австрийский архитектор и художник Фриденсрайх Хундертвассер. Дом был сдан в 2000 году, через несколько месяцев после смерти архитектора.

Великолепнейшее, яркое 12-этажное здание в форме подковы с садом на крыше, где растут бук, клен и другие деревья. Между деревьями, которые растут на балкончиках, - хаотично разбросанные окна, которых более 1000. В башне на юго-восточном углу есть ресторан, в том числе коктейль-бар.

Само здание выполнено в виде спирали. Архитектор своим зданием раскрыл идею, что человек должен жить в гармонии с природой везде - даже в городе. «Лесная спираль» лежит на перекрестке между улицами Фридбергер и Бундингер.

### Здание робот

Здание-робот - очень известное в Бангкоке здание. В нем располагается бангкокский центральный офис банка United Overseas Bank. Оно было построено давно - в 1985 году, его появление в облике робота было связано с модернизацией в банковской сфере: в работе банков все чаще стали использоваться компьютеры. И в заказе на его строительство от владельцев банка было пожелание: клиентам с первого взгляда должно быть понятно, что обслуживание тут компьютеризировано по самым современным стандартам. Громадный дом-робот шокировал не только архитектурный, но и финансовый мир. Конечно, по меркам нашего времени здание представляет собой устаревшую детскую игрушку с квадратным торсом, прямоугольными конечностями, квадратной головой с антеннами-усиками и круглыми стеклянными глазами. Это и была игрушка! Идею конструкции здания Юмсай, архитектор проекта, «подсмотрел» у сына, забавлявшегося роботом-трансформером. Его создатели с улыбкой и на весь мир решили продемонстрировать развитие компьютерных технологий в банковской системе своей страны, поэтому соорудили банк в виде гигантского робота. Немножко хулиганства - и творение принесло архитектору мировую славу.



### Жилой комплекс «Habitat 67»

Вот такой необычный дом под названием «Habitat 67» расположен в канадском городе Монреале. Создал его архитектор Моше Сафди (Moshe Safdie), который воплотил в нем свою идею создания сцепленных между собой домов-блоков. Блоки домов в нем соединены самым разнообразным и причудливым образом, смотрится все это великолепно и необычно. Правда, ввиду необычайной популярности «Habitat 67» в Канаде цены на апартаменты в этом современном жилом комплексе довольно высоки.



### Лыжный курорт в швейцарских Альпах

Этот лыжный курорт в швейцарских Альпах расположен на высоте 1700 метров над уровнем моря и состоит из 15-ти оригинальных модулей в форме геодезических куполов или жилищ эскимосов - иглу. Возвышаясь над прекрасной швейцарской долиной, этот необычный курорт совмещает традиционные идеи с современным образом жизни. Домики выглядят примитивными сооружениями из льда, но содержат в себе камин, большое окно с видом на долину и достаточно комфорта для приятного отдыха.



## Приложение к январскому номеру

### Уважаемые пользователи!

С помощью Приложения к газете вы можете отслеживать появление в вашей системе новой информации вне зависимости от того, какой комплект у вас установлен. Если же вы являетесь обладателем специализированного комплекта, то вы также можете обратить внимание на разделы Приложения, посвященные наполнению вашего комплекта.

#### Техэксперт: Эксплуатация зданий ИР «Комментарии, консультации»

- Нормативные акты  
Комментарий, разъяснение, статья от 02.11.2012
- Доступ к отключающему устройству  
Комментарий, разъяснение, статья от 01.11.2012
- Срок службы электросчетчика  
Комментарий, разъяснение, статья от 02.11.2012
- Электричество на строительной площадке  
Комментарий, разъяснение, статья от 01.11.2012
- Снижение затрат тепловой энергии при транспортировке  
Комментарий, разъяснение, статья от 02.11.2012
- Допуск СРО энергоаудита по проекту  
Комментарий, разъяснение, статья от 01.11.2012
- Экспертиза промышленной безопасности  
Комментарий, разъяснение, статья от 07.11.2012
- Установка дросселя на элеватор  
Комментарий, разъяснение, статья от 08.11.2012
- Технология обшивки балкона профнастилом  
Комментарий, разъяснение, статья от 09.11.2012
- Оценка качества технического отчета на реконструкцию  
Комментарий, разъяснение, статья от 06.11.2012
- Разрешительные документы по эксплуатации электроустановок общественных зданий  
Комментарий, разъяснение, статья от 07.11.2012
- Строительный паспорт  
Комментарий, разъяснение, статья от 12.11.2012
- Внеплановая проверка МЧС  
Комментарий, разъяснение, статья от 13.11.2012
- Страхование окружающей среды  
Комментарий, разъяснение, статья от 14.11.2012
- Ответственность за непроведение энергоаудита  
Комментарий, разъяснение, статья от 15.11.2012
- Оплата тепловой энергии автономной котельной  
Комментарий, разъяснение, статья от 16.11.2012
- Температура при герметизации стыков  
Комментарий, разъяснение, статья от 19.11.2012
- Виды работ по текущему и капитальному ремонту административных зданий  
Комментарий, разъяснение, статья от 21.11.2012
- Применение прямошовных труб  
Комментарий, разъяснение, статья от 20.11.2012
- Порядок утилизации люминесцентных ламп  
Комментарий, разъяснение, статья от 22.11.2012
- Предписание органа государственного пожарного надзора  
Комментарий, разъяснение, статья от 23.11.2012
- Замена дверей  
Комментарий, разъяснение, статья от 03.12.2012
- Реквизиты в квитанции на оплату штрафа  
Комментарий, разъяснение, статья от 04.12.2012
- Порядок перезаключения договоров  
Комментарий, разъяснение, статья от 05.12.2012
- Виды проверки знаний персонала  
Комментарий, разъяснение, статья от 06.12.2012
- Технические мероприятия по энергосбережению  
Комментарий, разъяснение, статья от 07.12.2012
- Красные линии на плане БТИ  
Комментарий, разъяснение, статья от 10.12.2012
- Гарантирующая организация  
Комментарий, разъяснение, статья от 11.12.2012
- Требования МЧС  
Комментарий, разъяснение, статья от 12.12.2012
- Указание мощности в актах разграничения эксплуатационной ответственности  
Комментарий, разъяснение, статья от 13.12.2012
- Документация для сдачи металлической дымовой трубы в эксплуатацию  
Комментарий, разъяснение, статья от 14.12.2012

#### Техэксперт: Эксплуатация зданий для домоуправляющих компаний ИР «Нормы, правила, стандарты»

- Технический циркуляр N 13/2006 Об электрооборудовании лоджий в жилых и общественных зданиях от 16.10.2006 N 13/2006
- Технический циркуляр N 23/2009 Об обеспечении электробезопасности и выполнении системы дополнительного уравнивания потенциалов в ванных комнатах, душевых и сантехкабинах от 01.07.2009 N 23/2009
- Руководство АВОК-8-2011 Руководство по расчету теплотребления эксплуатируемых жилых зданий от 20.09.2005 N АВОК-8-2011
- Р НП АВОК 5.2-2012 Технические рекомендации по организации воздухообмена в квартирах жилых зданий
- Р НП «АВОК» от 24.02.2004 N 5.2-2012 от 24.02.2004 N 14
- Р НОСТРОЙ 2.15.3-2011 Инженерные сети зданий и сооружений внутренние. Рекомендации по испытанию и наладке систем вентиляции и кондиционирования воздуха
- Р НОСТРОЙ от 05.12.2011 N 2.15.3-2011

## ИР «Комментарии, консультации»

- Порядок проведения сверки с РСО  
Комментарий, разъяснение, статья от 01.11.2012
- Изменение способа оплаты коммунальных услуг  
Комментарий, разъяснение, статья от 02.11.2012
- Взыскание задолженности по коммунальным услугам собственников нежилых помещений  
Комментарий, разъяснение, статья от 01.11.2012
- Предоставление информации о лицевых счетах в РСО  
Комментарий, разъяснение, статья от 02.11.2012
- Взыскание по капитальному ремонту  
Комментарий, разъяснение, статья от 01.11.2012
- Как утвердить текущий ремонт в ТСЖ  
Комментарий, разъяснение, статья от 02.11.2012
- Оплата ОДН по электроэнергии  
Комментарий, разъяснение, статья от 01.11.2012
- Является ли крыльцо общедомовым имуществом  
Комментарий, разъяснение, статья от 06.11.2012
- Председатель совета МКД  
Комментарий, разъяснение, статья от 07.11.2012
- Внешние сети  
Комментарий, разъяснение, статья от 08.11.2012
- Начисление платы за ГВС  
Комментарий, разъяснение, статья от 09.11.2012
- Содержание лифтового хозяйства  
Комментарий, разъяснение, статья от 06.11.2012
- Изменения по Постановлению Правительства РФ № 354  
Комментарий, разъяснение, статья от 07.11.2012
- Некачественные ресурсы  
Комментарий, разъяснение, статья от 08.11.2012
- Методика для уменьшения цены за предоставления некачественного ресурса  
Комментарий, разъяснение, статья от 06.11.2012
- Обжалование предписания  
Комментарий, разъяснение, статья от 12.11.2012
- Смена мусороприемника  
Комментарий, разъяснение, статья от 19.11.2012
- Общедомовые нужды  
Комментарий, разъяснение, статья от 20.11.2012
- Плата за вывоз мусора  
Комментарий, разъяснение, статья от 21.11.2012
- Места общего пользования  
Комментарий, разъяснение, статья от 22.11.2012
- Ремонт ступеней  
Комментарий, разъяснение, статья от 23.11.2012
- Расчет размеры платы за содержание и ремонт  
Комментарий, разъяснение, статья от 08.11.2012
- Справка о временном проживании  
Комментарий, разъяснение, статья от 27.11.2012
- Экономия по отоплению  
Комментарий, разъяснение, статья от 28.11.2012
- Применение формул расчета ОДН  
Комментарий, разъяснение, статья от 30.11.2012
- Бесхозная тепловая сеть  
Комментарий, разъяснение, статья от 19.11.2012
- Правомерность платы собственником коммунальной квартиры за содержание и ремонт  
Комментарий, разъяснение, статья от 20.11.2012
- Использование земли МКД иными лицами  
Комментарий, разъяснение, статья от 21.11.2012
- Оплата коммунальных услуг льготниками  
Комментарий, разъяснение, статья от 08.11.2012
- Выставление счетов за холодную воду  
Комментарий, разъяснение, статья от 13.11.2012
- Основания для замены стояков большего диаметра  
Комментарий, разъяснение, статья от 14.11.2012
- Обмер квартиры  
Комментарий, разъяснение, статья от 03.12.2012
- Граница балансовой ответственности  
Комментарий, разъяснение, статья от 05.12.2012
- Услуги связи  
Комментарий, разъяснение, статья от 06.12.2012
- Начисление за коммунальные услуги  
Комментарий, разъяснение, статья от 07.12.2012
- Судебные приказы  
Комментарий, разъяснение, статья от 10.12.2012
- Выселение жильца  
Комментарий, разъяснение, статья от 11.12.2012
- Функциональные обязанности УК  
Комментарий, разъяснение, статья от 12.12.2012
- Граница придомовой территории  
Комментарий, разъяснение, статья от 13.12.2012
- Повышение размера платы  
Комментарий, разъяснение, статья от 14.12.2012
- Порядок проведения общего собрания  
Комментарий, разъяснение, статья от 03.12.2012
- Предписание УК  
Комментарий, разъяснение, статья от 04.12.2012
- Отмостка в МКД  
Комментарий, разъяснение, статья от 06.12.2012
- Расстояние между отопительными приборами и стеной  
Комментарий, разъяснение, статья от 07.12.2012
- Начисление за отопление  
Комментарий, разъяснение, статья от 03.12.2012
- Договор подряда  
Комментарий, разъяснение, статья от 04.12.2012
- Договор на обслуживание домофонов  
Комментарий, разъяснение, статья от 05.12.2012
- Обслуживание домофона УК  
Комментарий, разъяснение, статья от 06.12.2012
- Обслуживание и ремонт общедомового имущества  
Комментарий, разъяснение, статья от 07.12.2012
- Ливневая канализация  
Комментарий, разъяснение, статья от 03.12.2012
- Перерасчет платы за отопление  
Комментарий, разъяснение, статья от 04.12.2012
- Установка ОДПУ  
Комментарий, разъяснение, статья от 05.12.2012
- Ограждающие знаки  
Комментарий, разъяснение, статья от 03.12.2012

- Расчет ОДН  
Комментарий, разъяснение, статья от 04.12.2012
- Перерасчет за горячую воду  
Комментарий, разъяснение, статья от 05.12.2012
- Перерасчет за коммунальные услуги при отсутствии жильца  
Комментарий, разъяснение, статья от 06.12.2012
- Почтовые ящики  
Комментарий, разъяснение, статья от 07.12.2012
- Размещение рекламных конструкций  
Комментарий, разъяснение, статья от 03.12.2012
- Смена тарифа  
Комментарий, разъяснение, статья от 10.12.2012
- Засор канализации  
Комментарий, разъяснение, статья от 11.12.2012
- Температура в квартире  
Комментарий, разъяснение, статья от 12.12.2012
- Трещины на балконе  
Комментарий, разъяснение, статья от 13.12.2012
- Форма журнала  
Комментарий, разъяснение, статья от 14.12.2012

### **Техэксперт: Эксплуатация зданий для бюджетных организаций ИР «Нормы, правила, стандарты»**

- Технический циркуляр N 24/2009 Об обеспечении электробезопасности в медицинских помещениях от 01.07.2009 N 24/2009

### **ИР «Комментарии, консультации»**

- Установка пластиковых труб  
Комментарий, разъяснение, статья от 09.11.2012
- Оснащение рентгенкабинета  
Комментарий, разъяснение, статья от 26.11.2012
- Нормы проветривания МОП общежитий  
Комментарий, разъяснение, статья от 29.11.2012
- Уменьшение размера неустойки  
Комментарий, разъяснение, статья от 05.12.2012
- Смета на капитальный ремонт  
Комментарий, разъяснение, статья от 04.12.2012
- Текущий ремонт  
Комментарий, разъяснение, статья от 06.12.2012

### **ИР «Электронные издания»**

#### **Электронная версия журнала «Водохозяйственные комплексы и системы. Водоснабжение» № 11' 2012**

- «Водоканалу» - 45 лет, время думать о реконструкции
- «Зеленая экономика» не роскошь, а необходимость
- HR. Кадровые решения. Персоны
- Алматы ежедневно потребляет в среднем 600-650 тыс.м2 воды
- Без лицензии поили водой из скважин жителей Облученского района ЕАО
- Брифинг «Проблемы водоснабжения Сочи - уроки летнего сезона 2012 года»
- В Азербайджане пройдут первая международная выставка и форум «Технологии для водоподготовки и обработки воды»
- В Марий Эл водопроводную воду рекомендуется кипятить и фильтровать
- В Новосибирске отмечена неблагоприятная санитарно-эпидемиологическая обстановка
- В ОАО «НПК «Уралвагонзавод» завершается реконструкция первой очереди общезаводских очистных сооружений
- В отношении предприятий ЖКХ в Смоленске возбуждено дело о нарушении антимонопольного законодательства
- В Сочи продолжают выявлять случаи незаконных подключений к сетям водоснабжения
- В Сочи состоялось заседание Совета директоров ОАО «Евразийский»
- В Уфе проведены работы по обустройству ливневой канализации в районе Центрального рынка
- В Центральном федеральном округе определили победителей регионального этапа конкурса «ПРЕМИЯ ГРУНДФОС-2012»
- Весной Якутск может остаться без водоснабжения
- Выездные занятия Детского экологического центра Ростовского Водоканала получили высокую оценку школьников и преподавателей
- Директору водоканала в Кузбассе предъявили обвинение в преднамеренном банкротстве
- Жители Владивостока забудут о «хроническом» дефиците воды
- Жители Екатеринбурга, готовьтесь! В ряде районов могут отключить подачу горячей воды. Ищите свою управляющую компанию в «черном списке»
- Жители Южно-Казахстанской области будут обеспечены бесплатной питьевой водой
- За злоупотребления на 2 млн рублей областного чиновника наказали штрафом в 20 тысяч
- Зарубежные опыт и практика
- Из кранов на «стошке» течет вода с запахом нефти
- Канализация и очистные сооружения
- Качество питьевой воды
- Качество питьевой воды, получаемой потребителями, должно соответствовать нормативным требованиям
- Киев: столичная канализация и водоотвод нуждаются в замене

- Комитет Думы рекомендует отклонить законопроект о договорах аренды и концессии в сфере ЖКХ
- Кризис водных ресурсов требует интеллектуального учета воды
- На городских очистных сооружениях новое оборудование
- На Камчатке проводится спецоперация «Водоисточник-2012»
- На отлично были оценены действия сотрудников Ростовского водоканала в ходе Всероссийской тренировки по гражданской обороне
- На очистных сооружениях Перми запустили в работу реконструированный аэротенк
- Начальник цеха канализации псковского горводоканала о модернизации канализационной системы Пскова
- Нижегородский водоканал сделал еще один шаг навстречу своим клиентам - О. Кондрашов
- Нижегородскому «Инсайту» не дали проектировать канализацию в Омске
- Новая канализация для цивилизации
- Новороссийский водоканал совместно с Администрацией города стабилизируют водоснабжение высотных домов
- Об итогах проведения III Всероссийской специализированной выставки «Энергетика. Энергосбережение»
- Обзоры и аналитика
- Обмен опытом за «круглым столом» Ростовского водоканала способствует развитию водопроводно-канализационного хозяйства региона
- ООО «ЮВК-Новороссийск» проводит комплекс технических мероприятий для стабилизации городского водоснабжения
- Отраслевое регулирование. Нормативно-правовая база
- Пензенцы болеют из-за плохой питьевой воды
- Прекратить отпуск питьевой воды возможно только в установленном законодательством порядке
- Принят в I чтении законопроект о передаче прав владения коммунальными объектами
- Проблема водоснабжения приобретает планетарный характер
- Проблемы. Конфликты. Инциденты. Проверки
- Прокуратура дала сельской администрации в Удмуртии год на организацию водоснабжения в одной из деревень
- Региональные итоги и статистика
- Региональные программы и решения
- Руководство Иркутского водоканала предлагает изменить форму организации предприятия
- Самара: Продолжаются работы по очистке и ремонту сетей дождевой канализации
- Семь тысяч метров переложенных водопроводных сетей - основа стабильной работы Ростовского Водоканала зимой
- Систему водоснабжения городов и районов ЯНАО ждет обновление
- Стомиллионный долг перед Ростовским Водоканалом накопили управляющие компании Батайска
- Сыктывкарский водоканал подозревается в злоупотреблении доминирующим положением
- Технологии. Системы. Оборудование
- Ткачев поддержал инициативу начать реконструкцию магистрального водовода филиала «Таманский групповой водопровод»
- Троицкий групповой водопровод успешно ввел в эксплуатацию три скважинных насосных агрегата
- Тюмень недостаточно обеспечена источниками противопожарного водоснабжения
- Украина: Первая очередь строительства новых очистных сооружений в урочище Ласпи уже завершена
- Украина: Систему водоснабжения ОСМД и ЖСК передадут в коммунальную собственность
- Украинцы оснащены приборами учета потребления воды на 67,3%
- Утверждена процедура досудебного рассмотрения споров, связанных с применением регулируемых цен в сфере водоснабжения и водоотведения
- Фильтры Виктора Петрика лидируют по 22 показателям
- Через 2-3 года в Севастополе будет полностью решена проблема очистных сооружений
- Энергию солнца как источник горячего водоснабжения начинают использовать в Астраханской области

### **Электронная версия журнала «Инженерные системы зданий» № 11' 2012**

- «АтомСвет» представила новые модели светодиодных светильников на международной выставке Interlight Moscow 2012
- «МОЭК» поднимает престиж рабочих профессий
- «Облака» по-нижегородски. Проекту CloudsNN исполнился год
- ВІ-Group презентовал жилой комплекс нового формата на левобережье Астаны
- HR. Кадровые решения. Персоны
- АББ представила новую серию надёжных «защитников» электросети
- Александр Джинчарадзе: «Системы нормативно-технического регулирования в российской электроэнергетике нет» (часть 2)
- Бюджетные учреждения Красноярска становятся энергоэффективными
- В городе Болохово Тульской области началось возведение первого в регионе энергоэффективного дома
- В котельные «Брянсктеплоэнерго» набраны сезонные работники
- В Польше разработали проект гигантских домов-колес

- В Удмуртии выключить забытый свет или уют можно будет при помощи СМС
- В Уфе проведены работы по обустройству ливневой канализации в районе Центрального рынка
- В фокусе выставки «Передовые технологии автоматизации. ПТА-2012» - автоматизация, энергосбережение и кадры
- В Якутии показали построенные энергоэффективные дома
- Внедрение энергосберегающих технологий в одном городе экономит государству миллиарды евро
- Водоснабжение и канализация
- Возможности системы отчетов повышают эффективность работы больниц
- Для «умных» ТВ нужна оптика
- Добавить центральному отоплению интеллекта поможет простое устройство - автоматический радиаторный терморегулятор
- Коммунальщики из Набережных Челнов изучили датский опыт энергосбережения
- Кондиционирование и вентиляция
- МГТС бесплатно обеспечит всех москвичей базовыми интернет-услугами
- Мультирум. Системы управления и распределения
- Новая поворотная камера Panasonic WV-SC384 в серии i-Pro SmartHD доступна у дистрибьютора iPera
- Новые возможности систем видеонаблюдения разработаны специально для российского ритейла
- Облачный телематический проект Aymbix: новые возможности развития IT- бизнеса
- Облкоммунэнерго реализовало пилотный проект по запуску новой котельной, работающей на возобновляемом источнике энергии - пеллетах
- Обновленная серия бытовых кондиционеров Samsung Crystal
- Оборудование РОСТерм в базах данных MagiCAD
- Обслуживание территории. Иные системы
- Огнестойкий кабель. Обозначение E и PH в наименовании кабеля: в чем разница?
- Освещение в системах видеонаблюдения
- Открыта новая складская программа по четырехтрубным фанкойлам
- Поддержка IP-камер видеонаблюдения от JVC включена в последнюю версию ПО Exacq VMS
- Полупромышленные серии кондиционеров Zanussi
- Проблемы. Конфликты. Инциденты
- Сертификация. Лицензирование. Стандарты. Аудит
- Система «Умный Дом» осваивает новые технологии
- Системы безопасности. Охранно-пожарные системы
- Современный монтаж. Как выбрать нужные клеммы
- Соглашения и партнерства. Профессиональные сообщества. Реорганизации
- ТД «Видеоглаз» сообщил об интеграции IP-камер Grandstream в систему видеонаблюдения tinyCam Monitor
- Телевидение и связь. Домашние кинотеатры
- Теплообеспечение и газоснабжение
- Типовые задачи. Комплексные решения. Опыт внедрения
- Тренды развития интеллектуальных зданий в России
- ТЭЦ Миасского машзавода назвал цену по установке общедомового оборудования учёта
- Умный дом - мир ожившей фантастики
- Финансы. Инвестиции. Фондовый рынок
- Энергосбережение станет основным конкурентным преимуществом в промышленности.