



Общероссийский Профсоюз образования  
Тамбовская областная организация  
Техническая инспекция труда

**Информационный листок «В помощь профактиву». Выпуск № 21 (2020г.)**

*В соответствии с требованиями статьи 212 Трудового кодекса РФ, Градостроительного кодекса РФ, Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ (ред. от 02.07.2013) "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" на работодателя возложена обязанность по обеспечению безопасности работников при эксплуатации зданий, сооружений. Работодатель обязан поддерживать в исправном техническом состоянии здания и сооружения, обеспечивать их пожарную безопасность, нормальные санитарно-гигиенические условия и безопасность труда работников в этих зданиях и сооружениях.*

В соответствии со ст. 55.24. Градостроительного кодекса РФ эксплуатация зданий, сооружений должна осуществляться в соответствии с их разрешенным использованием (назначением) и в соответствии с требованиями технических регламентов, проектной документации, нормативных правовых актов Российской Федерации, нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации и муниципальных правовых актов.

***Итак, как обеспечить безопасность работников образовательных организаций при эксплуатации зданий, сооружений?***

В целях обеспечения безопасности зданий, сооружений в процессе их эксплуатации должны обеспечиваться:

- техническое обслуживание зданий, сооружений;
- эксплуатационный контроль зданий, сооружений;
- текущий ремонт зданий, сооружений.

**Техническое обслуживание** зданий, сооружений, текущий ремонт зданий, сооружений проводятся в целях обеспечения надлежащего технического состояния таких зданий, сооружений. Под надлежащим техническим состоянием зданий, сооружений понимаются поддержание параметров устойчивости, надежности зданий, сооружений, а также исправность строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения, сетей инженерно-технического обеспечения, их элементов в соответствии с требованиями технических регламентов, проектной документации.

**Эксплуатационный контроль** за техническим состоянием зданий, сооружений проводится в период эксплуатации таких зданий, сооружений путем осуществления периодических осмотров, контрольных проверок и (или) мониторинга состояния оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения в целях оценки состояния конструктивных и других характеристик надежности и безопасности зданий, сооружений, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения и соответствия указанных характеристик требованиям технических регламентов, проектной документации. **Эксплуатационный контроль осуществляется лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения.**

### **Обязанности лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения.**

В соответствии со ст. 55.25. Градостроительного кодекса РФ лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, является собственник здания, сооружения или лицо, которое владеет зданием, сооружением на ином законном основании (на праве аренды, хозяйственного ведения, оперативного управления и другое) в случае, если соответствующим договором, решением органа государственной власти или органа местного самоуправления установлена ответственность такого лица за эксплуатацию здания, сооружения, либо привлекаемое собственником или таким лицом в целях обеспечения безопасной эксплуатации здания, сооружения на основании договора физическое или юридическое лицо.

В случае, если число собственников здания, сооружения составляет два и более, решения по вопросам эксплуатации здания, сооружения в целях обеспечения безопасной эксплуатации здания, сооружения принимаются по соглашению всех таких собственников.

В случае, если число собственников здания, сооружения превышает пять, решения по вопросам эксплуатации здания, сооружения в целях обеспечения безопасной эксплуатации здания, сооружения, в том числе о привлечении на основании договора физического или юридического лица в целях обеспечения безопасной эксплуатации здания, сооружения, принимаются на общем собрании таких собственников.

В случае привлечения в целях обеспечения безопасной эксплуатации здания, сооружения на основании договора физического или юридического лица собственник здания, сооружения или лицо, владеющее зданием, сооружением на ином законном основании, обязаны передать этому лицу результаты инженерных изысканий, проектную документацию, акты освидетельствования работ, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения здания, сооружения, иную необходимую для эксплуатации здания, сооружения документацию.

Периодичность, состав подлежащих выполнению работ по техническому обслуживанию, по поддержанию надлежащего технического состояния зданий, сооружений (включая необходимые наблюдения, осмотры) должны определяться в соответствии с проектной документацией, результатами контроля за техническим состоянием зданий, сооружений индивидуально для каждого здания, сооружения исходя из условий их строительства, реконструкции, капитального ремонта и эксплуатации.

Если иное не предусмотрено федеральным законом, лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, обязано вести **журнал эксплуатации здания, сооружения**, в который вносятся сведения о датах и результатах проведенных осмотров, контрольных проверок и (или) мониторинга оснований здания, сооружения, строительных конструкций, сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения, их элементов, о выполненных работах по техническому обслуживанию здания, сооружения, о проведении текущего ремонта здания, сооружения, о датах и содержании выданных уполномоченными органами исполнительной власти предписаний об устранении выявленных в процессе эксплуатации здания, сооружения нарушений, сведения об устранении этих нарушений.

Форма журнала эксплуатации здания, сооружения и требования к ведению такого журнала устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, иными уполномоченными федеральными органами исполнительной власти в соответствии с их компетенцией.

**Лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения**, обязано извещать при эксплуатации здания, сооружения о каждом случае возникновения аварийных ситуаций в здании, сооружении:

- органы государственного контроля (надзора) в случае, если за эксплуатацией здания, сооружения в соответствии с федеральными законами осуществляется государственный контроль (надзор);

- органы местного самоуправления, в случаях, если за эксплуатацией здания, сооружения государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами не осуществляется;

- собственника здания, сооружения или лицо, владеющее зданием, сооружением на ином законном основании, в случае, если лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, является привлеченное на основании договора физическое или юридическое лицо.

В случае перемены **лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения**, лицо, которое являлось ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, обязано передать новому лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, **в течение десяти дней** журнал эксплуатации здания, сооружения, выданные уполномоченными органами исполнительной власти **предписания** об устранении выявленных в процессе эксплуатации здания, сооружения нарушений, **акты проверки** выполнения уполномоченными органами исполнительной власти указанных предписаний, рекомендации органа местного самоуправления, иные документы, подтверждающие выполнение работ по техническому обслуживанию, эксплуатационному контролю, текущему ремонту здания, сооружения.

**Документы в области стандартизации, содержащие требования безопасности эксплуатации зданий и сооружений.**

Правительство Российской Федерации утверждает перечень национальных стандартов и сводов правил (далее – Перечень), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований безопасности эксплуатации зданий и сооружений.

В Перечень могут включаться национальные стандарты и своды правил, содержащие минимально необходимые требования для обеспечения безопасности зданий и сооружений (в том числе входящих в их состав сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения), а также связанных со зданиями и с сооружениями процессов проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса).

Национальные стандарты и своды правил, включенные в Перечень, являются обязательными для применения, за исключением случаев осуществления проектирования и строительства в соответствии со специальными техническими условиями.

Национальный орган Российской Федерации по стандартизации обеспечивает в информационной системе общего пользования доступ на безвозмездной основе к национальным стандартам и сводам правил, включенным в указанный Перечень.

**Национальные стандарты и своды правил, включенные в Перечень, подлежат ревизии и в необходимых случаях пересмотру и (или) актуализации не реже чем каждые пять лет.**

***Важно:** Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» утвержден постановлением Правительства РФ от 26.12.2014 N 1521.*

*Информационный листок подготовлен для членов Профсоюза образования*

**Техническая инспекция труда - 8(4752)536 140**

исп. Шешерин А,М. гл. технический инспектор труда областной организации Профсоюза.