

28.08.2025

Гид по эксплуатации зданий



Самое важное и интересное для специалистов по эксплуатации зданий и сооружений

Время готовиться к зиме! Чем поможет «Техэксперт: Эксплуатация зданий» в организации осенних осмотров?

С наступлением сентября для руководителей и специалистов по эксплуатации зданий становится актуальной задача по проведению осенних осмотров.

От их результатов во многом зависит план работ на будущий год, а также безопасная и бесперебойная эксплуатация объектов в грядущий холодный период.

Эксплуатация зданий зимой связана с высокими рисками: низкие температуры, снег и наледь сильно воздействуют на конструкции и инженерные системы. Осенний осмотр помогает заранее выявить проблемы, устранить или минимизировать их до наступления холодов, а также обеспечить правильную эксплуатацию в зимний период.

Несмотря на то, что работы проводятся ежегодно, эксперты системы «Техэксперт: Эксплуатация зданий» регулярно сталкиваются с вопросами от специалистов по организации, проведению и оформлению результатов осенних осмотров:

- Были ли изменения в нормативных требованиях, которые необходимо учитывать?
- Все ли было учтено при проведении осмотров?
- Как правильно классифицировать обнаруженные при осмотре дефекты?
- Как должна быть оформлена дефектная ведомость по результатам осмотров?
- Как правильно оформить результаты осенне-зимнего осмотра?
- Необходимо ли участие руководителя при проверке состояния зданий?

А также множество индивидуальных запросов по нюансам, относящимся к конкретным зданиям и сооружениям.

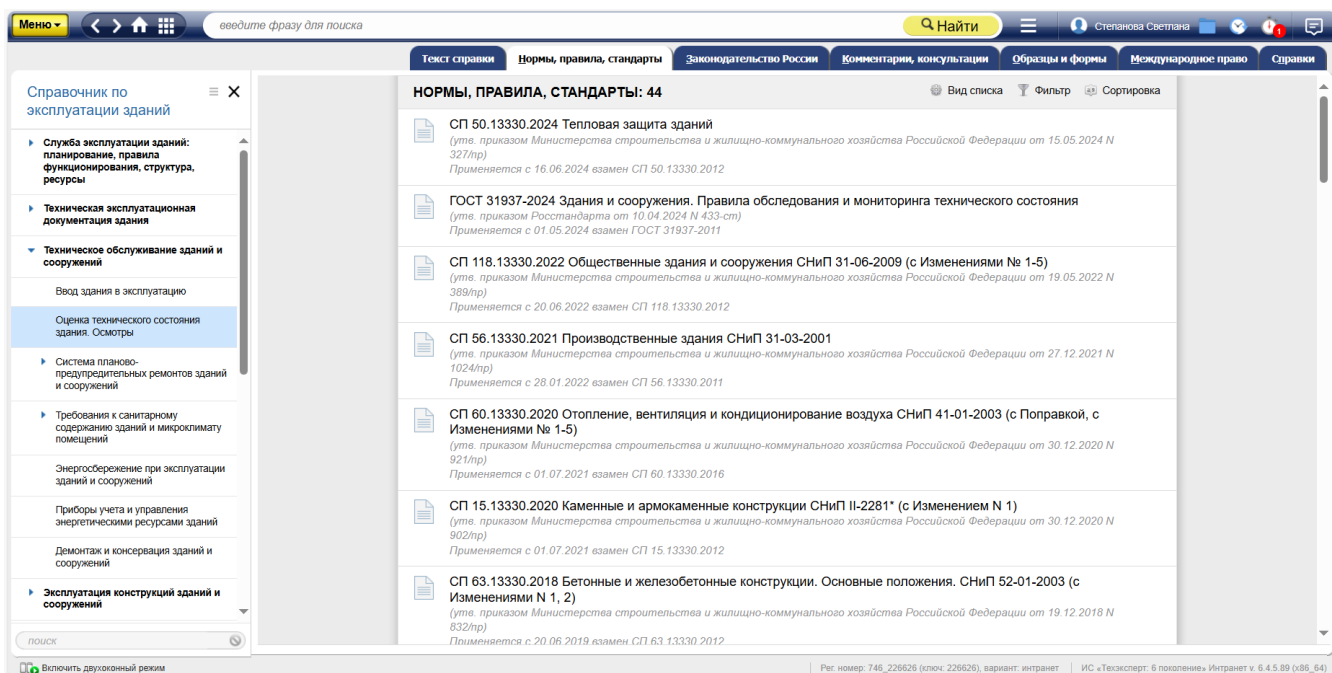
Обилие вопросов логично обосновано **рисками, которые несет организация в рамках осенних осмотров**. Среди них:

- повышенные или незапланированные расходы на ремонт и восстановление зданий и сооружений;
- аварийные ситуации, которые могут нанести вред сотрудникам и имуществу предприятия, а также стать причиной приостановки деятельности организации на неопределенный период;
- предписания со стороны госорганов и штрафы до 300 000 рублей (ч. 1 ст. 9.4 КоАП РФ).

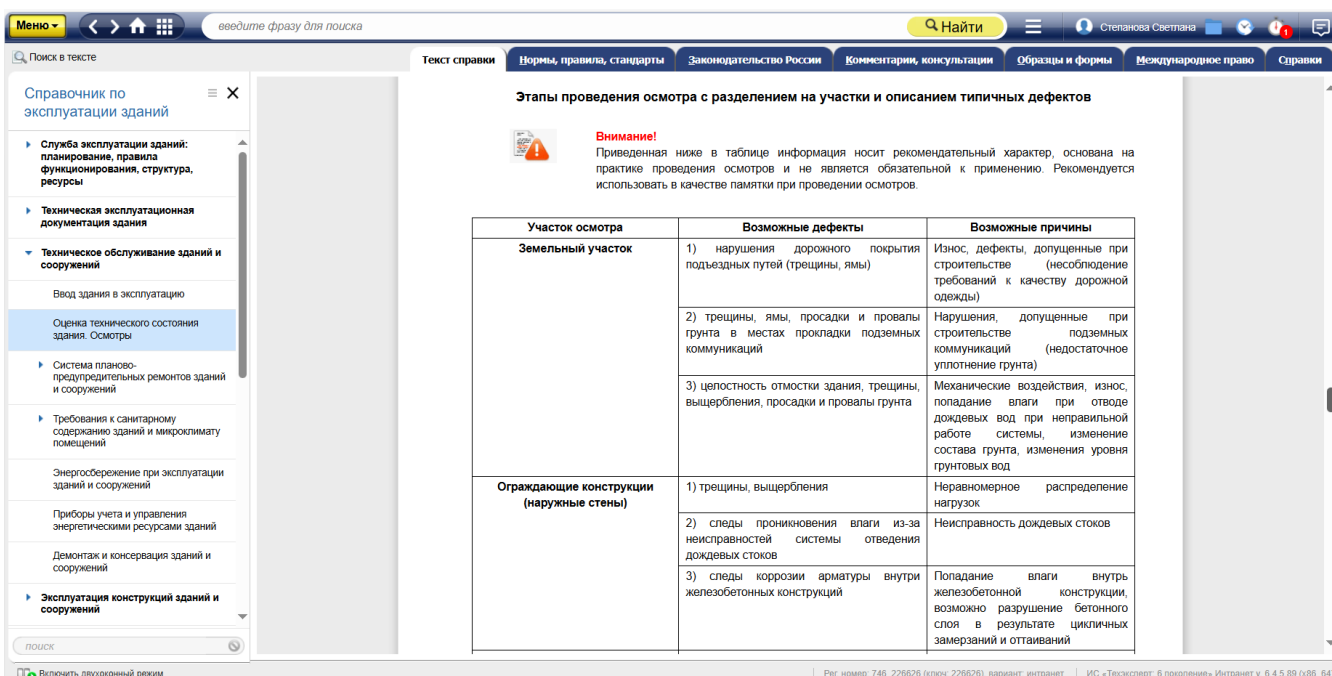
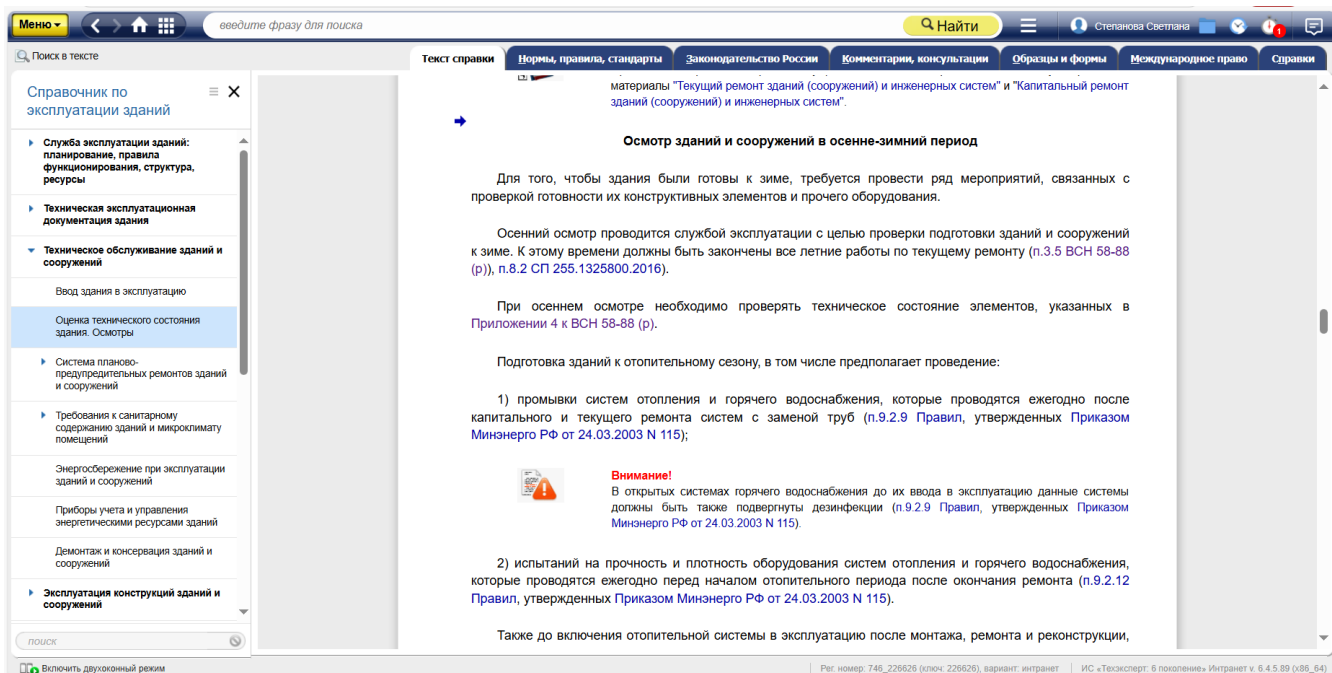
Инструменты-помощники в системе «Техэксперт: Эксплуатация зданий» для организации и проведения осенних осмотров

Для того чтобы ваш осенний осмотр в этом и последующих сезонах прошел без изъянов, эксперты системы «Техэксперт: Эксплуатация зданий» подготовили для вас ряд полезных материалов. С их помощью вы учтете все важные нюансы при проведении осмотров, грамотно составите план действий, уберете себя и предприятие от возможных ошибок, а также правильно и быстро оформите всю необходимую документацию.

1. Полная нормативная база, подобранная под задачу.



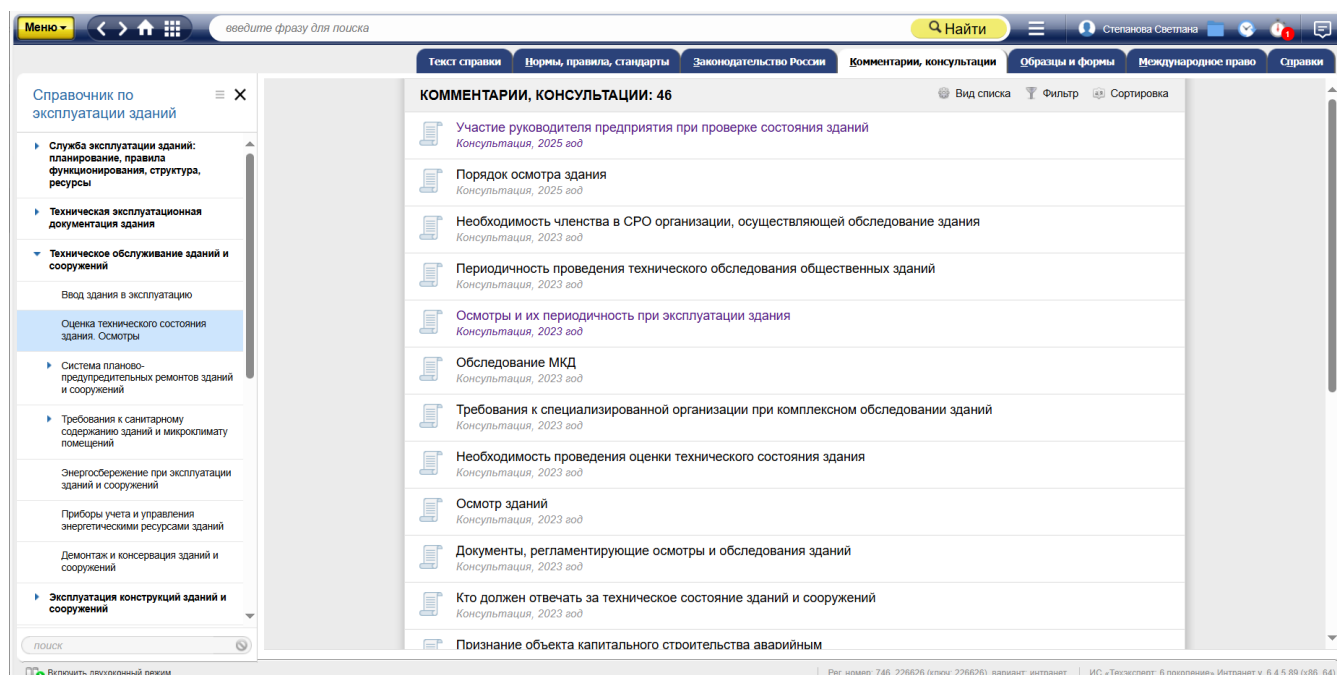
2. Справочные материалы по осенним осмотрам с пошаговыми инструкциями, рекомендациями и алгоритмами действий: основаны на нормах и требованиях законодательства, составлены простым и понятным языком.



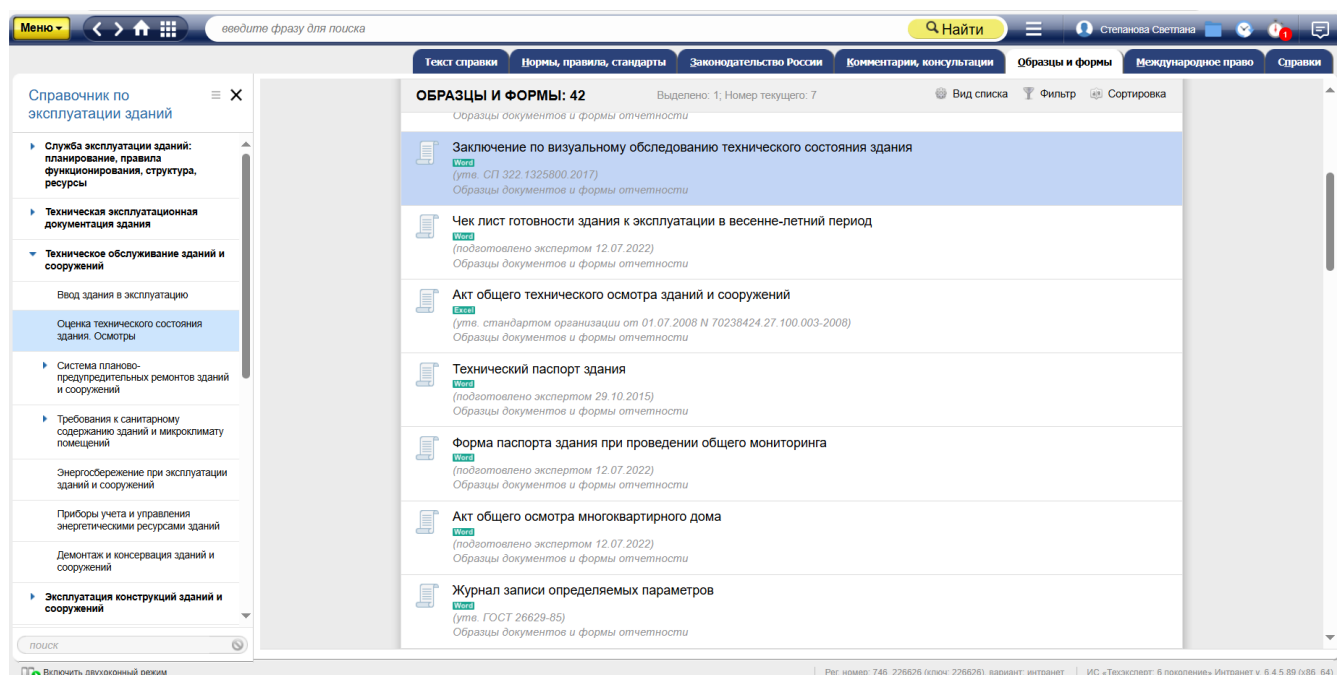
Рекомендуем для изучения справочный материал «Оценка технического состояния здания. Осмотры», а именно:

- Блок "Этапы проведения осмотра с разделением на участки и описанием типичных дефектов"— инструмент для проведения осмотров, включающий полную информацию о разделении осматриваемых участков, о типичных дефектах и об основных причинах их появления.
- Графическая таблица "Основные виды дефектов, выявляемые при проведении ежегодного осмотра зданий (сооружений)"содержит характерные виды дефектов для объектов капитального строительства, созданных по разным строительным технологиям.
- Информация о порядке составления годовых планов-графиков производства ремонтных работ, которую вы найдете в справочном материале «Планирование процесса эксплуатации зданий (сооружений) и разработка планов-графиков».

3. Чек-листы для проверки готовности здания к зиме и к отопительному сезону: чтобы ничего не пропустить.



5. Формы и авторские образцы необходимой документации: акт общего технического осмотра зданий и сооружений, заключение по визуальному обследованию технического состояния здания, технический паспорт здания и т. д.



6. Служба поддержки пользователей, в рамках которой пользователи системы «Техэксперт: Эксплуатация зданий» получают подробные консультации по интересующим их вопросам, в том числе и по осенним осмотрам.

7. Обратите внимание! В начале сентября в системе «Техэксперт: Эксплуатация зданий» появится подкаст на тему подготовки здания к зимнему периоду, включая проведение осенних осмотров. Не пропустите! Также он будет опубликован в телеграм-канале для руководителей и специалистов в области эксплуатации: https://t.me/exp_tex.

Разработчики системы «Техэксперт: Эксплуатация зданий» желают вам успешной подготовки к зимнему сезону. При возникновении сложностей и спорных ситуаций мы всегда готовы прийти к вам на помощь — просто заходите в систему и находите ответы на свои вопросы!

Если вы не являетесь пользователем системы **«Техэксперт: Эксплуатация зданий»**, но хотели бы узнать решение детальнее, просим вас оставить заявку **ЗДЕСЬ**. Мы предоставим вам бесплатный демодоступ для самостоятельного изучения.

Ссылки ведут на документы в системе «Техэксперт: Эксплуатация зданий».

Если ссылки неактивны или при переходе возникает ошибка — вероятно, вы не являетесь пользователем системы «Техэксперт» или у вас не настроена утилита "кАссист».

Обратитесь к представителю «Техэксперт» в вашем регионе.

© АО «Кодекс», 2025

Исключительные авторские и смежные права принадлежат АО «Кодекс».

Политика конфиденциальности персональных данных