

22.01.2026

# Гид по эксплуатации зданий



Самое важное и интересное для специалистов по эксплуатации зданий и сооружений

## «Как в 2026 году решать все задачи точно в срок?»

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

### Новый сервис «Планировщик работ: здания»

Специалистам и руководителям, ответственным за эксплуатацию зданий и сооружений, критически важно контролировать сотни регламентных работ — от осмотра объекта до обслуживания инженерных систем. Однако планирование, учет и отчетность по таким задачам часто теряются в бумажных журналах и разрозненных таблицах, что приводит к срыву сроков и авариям. Чтобы систематизировать этот процесс, в системе «Техэксперт: Эксплуатация зданий» был реализован новый сервис.

Здания и сооружения	Составляющее	Вид работ	Ответственный	Исполнитель / Подрядчик	Плановая дата выполнения	Важность	Комментарии к выполнению задачи	Результат			Вложения
								Фактическая дата выполнения	Статус	Комментарии к результату	
Котельная	Аварийно-восстановительный ремонт	Прорыв трубы горячей воды	Ирина Геннадьевна	ООО "Техно-Резерв"	09.02.2026	Высокая	Ирина Геннадьевна, по объекту К-1 — экстренная ситуация. В котельной прорвало горячий трубопровод, идет сильное загропление. Останавливаем котел. Нужен срочный выезд в течение часа.	16.01.2026	В ожидании		
Цех 1	Осна	Замена окон	Дмитрий Константинович	Гаврина Елизавета	20.01.2026	Средняя	Расчет затрат	16.01.2026	Выполнено		

### Для кого предназначен сервис «Планировщик работ: здания»?

Сервис разработан для специалистов и руководителей, ответственных за эксплуатацию зданий, которые отвечают за планирование и контроль технического обслуживания, ремонта и других регламентных работ на объектах, например:

- для главных инженеров;
- для специалистов и руководителей по эксплуатации зданий;
- для специалистов по безопасности здания.

### Почему это важно?

Все предприятия, эксплуатирующие здания и сооружения, обязаны обеспечивать их безопасное содержание и своевременный ремонт. Раньше управление графиком работ требовало значительных усилий: ведения таблиц в Excel, сбора бумажных актов, личного контроля за каждым исполнителем. С «Планировщиком работ: здания» этот процесс становится прозрачным, удобным и эффективным.

### Как работает сервис?

1. **Формирование единого графика работ.** На главной странице системы «Техэксперт: Эксплуатация зданий» нажмите на кнопку **«Планировщик работ: здания»**. В сервисе вы можете создать детальную запись о каждой работе: указать конкретное здание и конструктивный элемент, вид работ, ответственного, исполнителя (сотрудника или подрядчика) и плановые сроки.
2. **Контроль исполнения в реальном времени.** Каждой задаче присваивается статус («В ожидании», «В работе», «Выполнено»). Исполнитель или руководитель меняет статус, фиксирует дату фактического выполнения и оставляет комментарии. Вся история выполненных работ сохраняется.
3. **Хранение сопроводительных документов.** К каждой работе можно прикрепить файлы (акты, фотоотчеты, схемы, сметы в форматах JPEG, DOCX, XLSX). Все документы хранятся в структурированном виде: они привязаны к конкретной задаче и объекту.
4. **Умный поиск и отчетность.** Фильтрация и поиск записей позволяют мгновенно найти любую работу по зданию, исполнителю, статусу или сроку. Это заменяет ручной просмотр десятков журналов и формирует готовую базу для отчетности перед руководством и проверяющими органами.
5. **Удаление и архивация.** Завершенные и неактуальные записи можно удалить, поддерживая список задач в чистоте и порядке.

### Какие задачи решает «Планировщик работ: здания»?

- **Хаос в планировании** → единый цифровой график заменяет разрозненные бумажные журналы, исключая потерю информации и дублирование задач.
- **Срыв сроков** → наглядный список работ позволяет заранее видеть отстающие задачи и оперативно их корректировать.
- **Потеря документов** → все акты, фото и отчеты хранятся в системе (они привязаны к работе), а не в личных папках сотрудников.
- **Сложность контроля над исполнителями** → четкое фиксирование задания, сроков и прикрепление актов сдачи-приемки работ повышает дисциплину и упрощает взаимодействие.
- **Трудности с отчетностью** → формирование отчетов для руководства или проверок (что сделано, кем, когда, с какими результатами) занимает несколько минут вместо нескольких дней.

### Преимущества сервиса

- Все данные о регламентных работах — в одном месте.
- Удобная таблица и статусы дают мгновенную картину по всем объектам.

- Четкое закрепление ответственности за исполнителем.
- Сервис доступен всем пользователям систем «Техэксперт: Эксплуатация зданий».
- Интуитивный интерфейс не требует длительного обучения.

### Риски, которые сервис помогает минимизировать

- **Административные штрафы**

Непроведение своевременных работ (например, связанных с обслуживанием лифтов, вентиляционной системы) может повлечь последствия, включая проверки и штрафы.

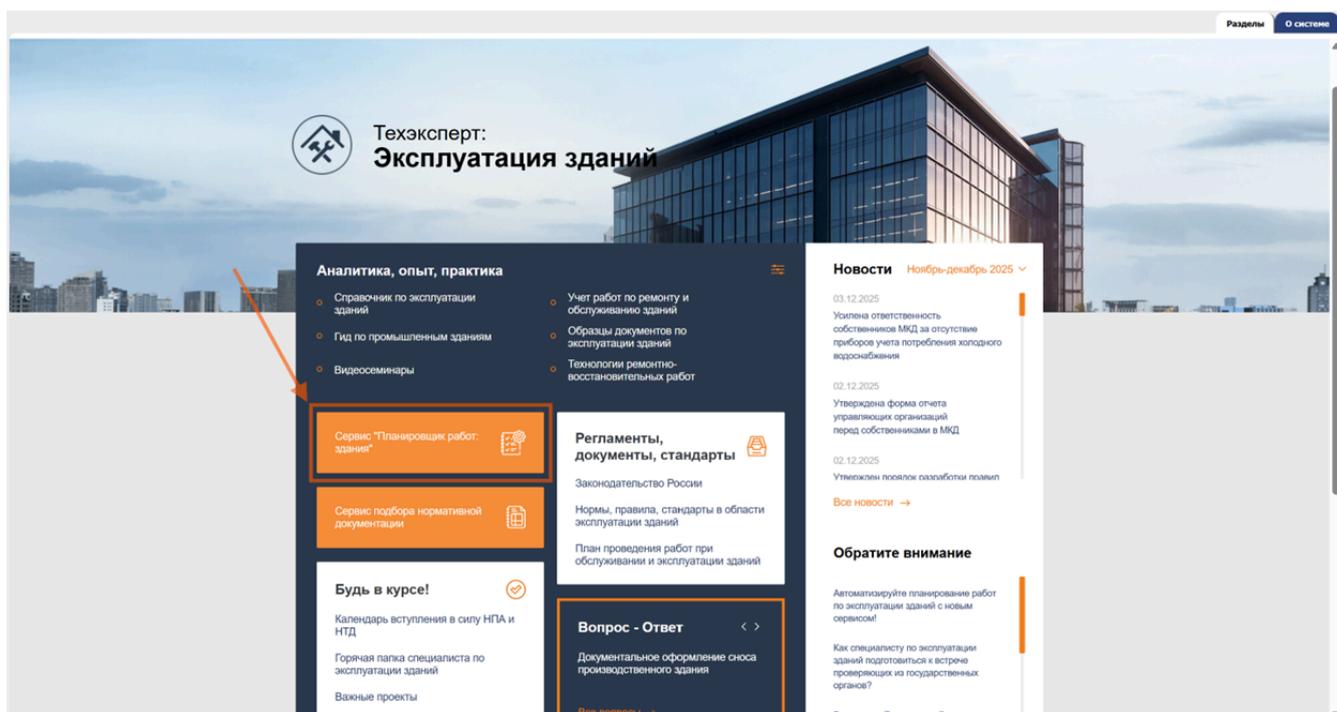
- **Аварии**

Неконтролируемое состояние конструкций и инженерных систем повышает риск ЧП.

- **Финансовые потери**

Внезапные простои из-за аварийного состояния здания напрямую влияют на доход предприятия.

**«Планировщик работ: здания» — решение, которое поможет вам перейти от ситуационного устранения проблем к эффективному управлению ресурсами.**



Сервис доступен с главной страницы системы «Техэксперт: Эксплуатация зданий» (кнопка «Планировщик работ: здания»).

Рекомендуем также ознакомиться с [руководством пользователя сервиса](#).

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

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

ПРОБНЫЙ ДОСТУП

А знаете ли вы?

## Конференция «Правовой ландшафт промышленности — 2026»



С 16 по 19 марта Консорциум «Кодекс» проведет конференцию в рамках Недели «Техэксперт». Мероприятие из года в год помогает специалистам глубже понять нюансы изменения нормативной базы и их влияния на бизнес-процессы.

Не первый год «Техэксперт» собирает профессионалов для обмена опытом и мнениями. Профессиональная среда доказала свою эффективность, присоединяйтесь и оставайтесь в трендах вашей отрасли.

В 2026 году спикеры расскажут о новшествах в законодательстве таких областей, как аккредитация, цифровизация в строительстве, информационная безопасность, пищевая промышленность. Выступающие на конференции эксперты не только обсудят ключевые нормативные изменения, но и предложат конкретные методы и цифровые инструменты для их эффективного внедрения в деятельность организации.

Каждый день Недели «Техэксперт» будет посвящен отдельной профессиональной тематике и охватит следующие направления:

**16 марта: секция Аккредитация и метрология**

**«Технологии качества: от цифровых решений к практическим результатам»**

**17 марта: секция Информационная безопасность**

**«Управление безопасными данными: выстраивание надежной защиты в новой реальности»**

**18 марта: секция Пищевая промышленность**

**«Нормативное регулирование: Адаптируемся к изменениям в пищевой отрасли — 2026»**

**19 марта: секция Строительство и проектирование**

## «Маховик цифровизации: новые требования и инструменты»

Принять участие можно как в одной, так и в нескольких секциях. Посещение конференции бесплатное, но требует предварительной регистрации на официальном сайте.

ПРИНЯТЬ УЧАСТИЕ

## Вопрос-ответ



*Шухман Никита  
Владимирович*

### Вопрос:

#### Топ-15 вопросов по эксплуатации зданий

Отвечаем на самые популярные вопросы пользователей системы «Техэксперт: Эксплуатация зданий». Ознакомьтесь с ответами экспертов и будьте в курсе того, как действовать в тех или иных ситуациях.

Перечень вопросов с ответами:

1. Кто, согласно законодательству РФ, является лицом, ответственным за эксплуатацию зданий?
2. Какое обучение должно пройти лицо, ответственное за эксплуатацию зданий?
3. Какими документами регламентируется проведение ППР зданий?
4. Какими документами определена периодичность и состав работ по техническому обслуживанию и по поддержанию надлежащего технического состояния зданий и сооружений?
5. Какой перечень документов необходимо запросить у подрядчика при принятии объекта?
6. Кто и с какой периодичностью должен проводить осмотр зданий и сооружений?
7. Какой порядок ввода лифта в эксплуатацию?
8. Какая сопроводительная документация должна быть на лифт?
9. Какой порядок технического обслуживания лифта?
10. Является ли обследование здания обязательным и в какие сроки нужно его проводить?
11. В каких случаях обследование можно провести по инициативе собственника здания?
12. Какими нормами законодательства РФ установлены обязанности организаций в отношении антитеррористической защищенности промышленных предприятий?
13. Какая информация должна содержаться в паспорте безопасности здания?
14. Какой порядок согласования паспорта безопасности промышленного здания?

**Какая документация на здание должна быть у специалиста по эксплуатации?**

### Ответ:

С ответами на вопросы вы можете ознакомиться в справочном материале: «Гид по промышленным зданиям».

Поиск в тексте

Текст справки    Нормы, правила, стандарты    Законодательство России    Комментарии, консультации    Образцы и формы    Международное право    Справки



## Гид по промышленным зданиям

ТОП-15: часто задаваемые вопросы по эксплуатации зданий

Предлагаем вашему вниманию сервис "Гид по промышленным зданиям" - это информационный сервис, предоставляющий возможность получить большой объем структурированной информации по определенной теме.

Также «Гид по промышленным зданиям» даст вам практические ответы на наиболее значимые вопросы.

Любое промышленное предприятие располагает зданиями, сооружениями, которые служат как непосредственно для производственных процессов, так и для обеспечения устойчивой и безопасной работы предприятия, бытовых нужд его работников.

В «Гиде по промышленным зданиям» вы найдете информацию о требованиях к содержанию производственных зданий, сооружений и их элементов, необходимых работах и мероприятиях по их эксплуатации, а также сроках, порядке и способах их проведения. Эта информация поможет вам организовать эксплуатацию зданий промышленного предприятия в строгом соответствии с действующим законодательством, обеспечить его стабильную, бесперебойную, безопасную работу, а также сэкономить значительные денежные средства на проведении возможных ремонтно-восстановительных работ, избежать штрафов за нарушение законодательства.

Больше консультаций экспертов — в разделе [«Вопрос — ответ»](#) на главных страницах линейки систем «Техэксперт: Эксплуатация зданий».

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

**Обратитесь к [представителю «Техэксперта»](#) в вашем регионе.**

© АО «Кодекс», 2026

Исключительные авторские и смежные права принадлежат АО «Кодекс».

[Политика конфиденциальности персональных данных](#)