

ВСЕ, КРОМЕ ИЖС

ТЕХНИЧЕСКИЙ РЕГЛАМЕНТ обя- зывает застройщиков, владельцев, эксплуатационников доказывать, что их действия соответствуют новому техническому регламенту. Это может быть сделано разными способами.

Так, о соответствии вправе заявить сам владелец или застройщик — и спокойно ждать потом любых проверок. Однако надзор за самим собой — штука опасная. Особенно в строительстве и эксплуатации зданий и сооружений. Поэтому над «автором» и собственником здания предусмотре- на целая пирамида, которая обязана проверять, соответствует ли ново- стройка или капитально отремонти- рованное здание новому регламенту.

Любой из объектов может быть под- вергнут госэкспертизе результатов ин- женерных изысканий и проектной до- кументации, строительному контролю и надзору. Единственное исключение — ИЖС. Причем на любом этапе. Важ- но, что оценка соответствия должна проводиться еще до начала любого строительства — и даже до начала про- ектирования, только по заданию и ре- зультатам инженерных изысканий. Это дает возможность остановить по- тенциально вредную стройку и избе- жать крупных потерь.

Однако и здесь не все в порядке. Ин- дивидуальное жилищное строитель- ство освобождено от оценки соответ- ствия зданий и сооружений, монтажа

и наладки. А зря. Ведь иные «частни- ки» такие дворцы возводят! Не говоря уж о том, что именно ИЖС часто на- рушают природоохранные зоны рек, озер, лесных угодий...

Видимо, создатели технического регламента посчитали, что для поис- ка упреков на ИЖС достаточно других нормативных актов. Но, увы, в части охраны рек и озер закон пока пробук- совывает.

Форм оценки соответствия уже по- строенных зданий — две. Это эксплу- атационный контроль и государствен- ный надзор. Первый ведут сами экс- плуатационники. Второй — органы вла- сти РФ, субъекта Федерации, муници- палитета.

ДОБРОВОЛЬНО — НЕ ЗНАЧИТ С ПОТОЛКА

ДАВАЯ ПРАВО на оценку соответствия зданий и со- оружений техническому регламенту самим застройщи- кам и владельцам, государство тем не менее ставит им довольно жесткие рамки. Нельзя просто так взять и зая- вить: все, что я строил, строю и буду строить, — заме- чательно и критике не подлежит. Где-то в далеком зару- бежье это, может, и сработало бы. Но у нас возможная прибыль может перекрыть все соображения осторож- ности. Поэтому процедура добровольной оценки соот- ветствия прописана довольно подробно. Причем она обя- зательна на каждом этапе: от процессов проектирова- ния (включая изыскания), строительства, монтажа, на- ладки — до эксплуатации и утилизации (сноса).

Для добровольной оценки соответствия требуется заказать и оплатить негосударственную экспертизу ре- зультатов инженерных изысканий и проектной докумен- тации, авторского надзора, обследования зданий и со- оружений, состояния их оснований, строительных кон- струкций и систем инженерно-технического обеспече- ния... При этом дать взятку и получить требуемое за- ключение будет не слишком-то просто. Потому что в лю- бой момент — а особенно в случае какого-либо ЧП — оценить соответствие могут и органы госконтроля. И тогда уж мало не покажется и самим застройщикам, и авторам фальшивых экспертных заключений.

ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ

ПОНЯТНО, что разом изменить всю сферу недвижимости в соответствии с новым техни- ческим регламентом — невозможно. Волшеб- ников с их палочками и заклинаниями в на- шей стране отродясь не водилось. Поэтому но- вый техрегламент содержит оговорку: его тре- бования не применяются вплоть до рекон- струкции или капитального ремонта здания или сооружения к следующим зданиям и сооруже- ниям:

- введенным в эксплуатацию до вступле- ния в силу таких требований;
- спроектированным и прошедшим или на- правленным на госэкспертизу проектов до вступления в силу таких требований;
- не подлежащим государственной экспе- ртизе, заявление о выдаче разрешения на стро- ительство которых подано до вступления в силу таких требований.

Кстати, для горожан здесь открывается при- влекательное поле деятельности. Ведь капре- монт любых зданий и сооружений предпола- гает, что с 1 июля 2010 года они будут доведе- ны до требований нового техрегламента. Сле- довательно, практика, когда ремонтники «де- лают как было» 30 — 40 — 50 и более лет на- зад, когда здание только строилось, вполне может быть признана незаконной. Разумеет- ся, дело это сложное — но вполне реальное.



Вторник, 10 августа 2010

Вечерний ПЕТЕРБУРГ

НАШИ ПРАВА

СПЕЦИАЛИСТЫ СОВЕТУЮТ ЧИТАТЕЛЯМ

Регламент есть — стандартов не хватает

В РОССИИ ЗАКОНЧИЛАСЬ ЭРА ГОСТов и СНИПов



Отныне все лестницы, лифты, подъемники и любые иные объекты «транспортной инфраструктуры» в зданиях должны быть оборудованы специальными удобными приспособлениями для людей с ограниченными возможностями.

По статистике, до 90 процентов аварий во время эксплуатации зданий происходят из-за ошибок, допущенных на стадиях проектирования и строительства. С июля текущего года начал действовать технический регламент безопасности зданий и сооружений. Он был принят еще полгода назад. Но ввод его в действие отсрочен специально для того, чтобы люди успели подготовиться к работе в новых условиях.

Очередной выпуск приложения «Наши права» посвящен этому документу. едь он касается не только строителей и специалистов по эксплуатации зданий, но и каждого из граждан, которые в этих здани- ях живут или пользуются какими-нибудь сооружениями. Кроме того, новый регламент позволит пе- рейти в нашей стране от дедовских технологий к усовершенствованным и более безопасным.

Отдел
рекламы
«ВП»

(812) 325-39-81, 919-53-61
e-mail: reclama@vecherka.spb.ru