

ГДЕ ИСКАТЬ

ДОКУМЕНТ называется Федеральный закон РФ от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». Опубликован он был 31 декабря прошлого года, вступил в силу — 1 июля 2010-го. Его целью провозглашена защита жизни, здоровья и имущества граждан, охрана природы, предотвращение обмана приобретателей и обеспечение энергетической эффективности зданий и сооружений. Закон применяется ко всем зданиям и сооружениям на всем цикле их существования — от проектирования и строительства до эксплуатации и даже утилизации.

ШЕСТЬ ВИДОВ БЕЗОПАСНОСТИ

НОВЫЙ технический регламент устанавливает шесть видов безопасности строительной продукции — механическую, пожарную, условия проживания (биологическую, химическую, радиационную), условия пользования (электробезопасность, термобезопасность), безопасность в сложных природных и техногенных условиях. А также безопасность зданий с точки зрения их воздействия на окружающую среду.

Эти комплексные требования призваны сделать максимально комфортными условия пребывания людей в квартирах, школах, клубах, общественных и производственных помещениях. А в чрезвычайных обстоятельствах — еще и сохранить здоровье и жизнь, предотвратить имущественный ущерб. В случае же катаклизмов постройки должны устоять ровно столько времени, сколько это необходимо для эвакуации людей.

Кроме того, документ регламентирует также требования к качеству воды, воздуха, нормы инсоляции, защиту от шума, максимально допустимый уровень напряженности электромагнитных полей и ионизирующих излучений в зданиях.

ДЛЯ ИНВАЛИДОВ

ИНВАЛИДАМ в техническом регламенте посвящена отдельная глава. Ранее забота властей об инвалидах преподносилась как особая милость. Мол, вот мы какие хорошие, здесь пандус к поликлинике построили, там — вход в метро оборудовали швеллерами, правда, ни одна коляска скатиться по ним так и не сможет...

Однако теперь милостыня — дело добровольное и где-то несколько оскорбительное — заменяется на обязанность. Отныне все лестницы, лифты, подъемники и любые иные объекты «транспортной инфраструктуры» в зданиях должны быть оборудованы специальными удобными приспособлениями для людей с ограниченными возможностями.

Для инвалидов должна быть создана досягаемость любых мест посещения и беспрепятственность перемещения внутри зданий и сооружений. А также — безопасность путей движения (в том числе эвакуационных), а также мест проживания, а также мест обслуживания... Более того, забота государства об инвалидах дошла до того, что для них указано обеспечить доступность... мест приложения труда.

Правда, как это сделать в уже стоящих зданиях и сооружениях — в техническом регламенте не указано.

ВЛАДЕЛЬЦАМ — ВЫБРАТЬ УРОВЕНЬ

ВЛАДЕЛЬЦЫ и пользователи зданий обязаны будут определить, к какому уровню ответственности относится их недвижимость. Уровней может быть три: повышенный, нормальный и пониженный. От уровня ответственности будут зависеть коэффициенты, закладываемые в расчетные формулы при выполнении проектных работ.

При этом к пониженному уровню относятся обычно временные, сезонные здания и сооружения, ИЖС, а также вспомогательные объекты. К повышенному — объекты, отнесенные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации к особо опасным, технически сложным или уникальным объектам. Ну а к нормальному — все остальные.



Для вновь вводимых объектов новый техрегламент обязателен.

ЧТО БУДЕТ СО СНиПами, ГОСТами, СанПиНами?

ДО СИХ ПОР застройщики и эксплуатационники пользовались строительными нормами и правилами, оставшимися еще с советских времен. Отменять их напрочь никто не собирается. Однако существенные изменения они претерпят. По-новому регламенты, СНиПы, СанПиНы и ГОСТы, конкретизирующие техрегламент, перейдут в правительственный перечень как есть. Они будут называться сводами правил.

Однако в дополнение к ним должны быть разработаны и национальные строительные стандарты. Своды правил и национальные стандарты при необходимости смогут пересматриваться и актуализироваться государством. Но не реже, чем раз в пять лет. За месяц до дня начала действия регламента правительство должно было утвердить отдельным перечнем своды правил и национальных стандартов, но, как водится, запоздало. Ведь только в строительстве действует 144 СНиПа. Первая «актуализация» и утверждение национальных стандартов назначены в срок до 1 июля 2012 года.

Кроме того, требуют доработки еще 162 технических документа в различных сферах. Работа эта долгая и дорогая. Правительство надеется, что с вступлением в силу техрегламента к делу подключится бизнес. В частности, строительные саморегулируемые организации. Так, как уже сложилось в Германии. В этой стране бизнес на 98 процентов финансирует разработку строительных нормативов, влияющих на качество. А безопасность берет на себя государство. Когда сложится эта модель — совершенно неясно. Ну а в «дыру» безответственности вполне могут успеть пролезть жулики, желающие заработать на нашей с вами безопасности.

Кстати, доступ к национальным стандартам и сводам правил Росстандарт (Ростехрегулирование) должен предоставлять бесплатно любым пользователям. Для органов стандартизации в связи с этим исчезает весьма прибыльная кормушка.

ЧТОБЫ НЕ ОБМАНУЛИ

ТЕХНИЧЕСКИЙ регламент содержит ряд положений, которые направлены на предотвращение обмана будущих покупателей и владельцев недвижимости. Так, указано, что в документации на здание или сооружение должны содержаться его полные идентификационные признаки. Кроме того, для будущего покупателя или владельца недвижимости — независимо от ее назначения — должны быть открыты следующие сведения о зданиях и сооружениях.

- Срок службы здания, сооружения и их отдельных частей.
- Показатели энергетической эффективности здания или сооружения.
- Степень огнестойкости здания или сооружения.