Источник: РосКвартал® — интернет-служба №1 для управляющих организаций
https://roskvartal.ru//wiki/standarty-upravleniya-mnogokvartirnym-domom

Безопасность зданий и сооружений

Общие требования к безопасности зданий и сооружений отражены в Федеральном законе от 30.12.2009 № 384-ФЗ.
Этим же законодательным актом регламентируются требования к содержанию проектной документации, которая является частью технической документации на МКД.
В проектной документации должны содержаться сведения о доме, которые в дальнейшем помогут соблюдать необходимые меры безопасности в здании.
Проектная документация – документ, на основании которого принимаются все решения об обеспечении безопасности МКД на всех этапах жизненного цикла здания или сооружения (п. 10 ст. 15 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ).
Так из проектной документации можно узнать:

- как часто нужно осуществлять проверки, осмотры состояния строительных конструкций, основания, инженерно-технических сетей и систем;
- предельные допустимые значения эксплуатационных нагрузок на строительные конструкции, инженерно-технические сети и системы;
- сведения о том, где находятся скрытые электропроводки, трубопроводы и другие устройства.

В процессе эксплуатации здания должна быть максимально исключена возможность возникновения пожара. Необходимо сделать всё, чтобы защитить людей и их имущество от огня и предотвратить воздействие возможных последствий пожара на здание.

Люди, которые проживают или находятся в здании не должны испытывать вредного воздействия.

Безопасные условия для проживания обеспечивают:

- качество воздуха и воды,
- инсоляция и солнцезащита,
- естественное и искусственное освещение помещений,
- защита от шума,
- микроклимат помещений, соответствующий стандартам,
- регулирование влажности на поверхности и внутри строительных конструкций,
- безопасный уровень вибрации,
- безопасный уровень напряженности электромагнитного поля,
- безопасный уровень ионизирующего излучения.

Территория вокруг здания должна быть обустроена таким образом, чтобы не возникало угрозы несчастных случаев.
В процессе эксплуатации здания необходимо эффективно использовать энергетические ресурсы.
Для соблюдения технического регламента УО должна обеспечивать безопасность зданий, а также поддерживать соответствие характеристик строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения таких зданий в процессе эксплуатации требованиям проектной документации (ч.ч. 1, 2 ст. 36 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ).

Для этого необходимо:

- выполнять техническое обслуживание строительных конструкций зданий и систем инженерно-технического обслуживания;
- выполнять периодические осмотры, контрольные проверки и (или) мониторинг состояния основания, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения здания (ч.ч. 1, 2 ст. 36 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ);
- осуществлять текущий ремонт основания, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения здания.

УО должна проверять (п. 1 ч. 2 ст. 40 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ):

- соответствует ли здание требованиям, установленным в проектной документации: обследовать основание здания, строительные конструкции и системы инженерно-технического обеспечения;
- соответствуют ли процессы эксплуатации зданий требованиям, установленным в проектной документацией.

Результаты осмотров строительных конструкций зданий и систем инженерно-технического обслуживания необходимо оформлять актами осмотра, а результаты ремонта – актами выполненных работ или в наряд-задании на выполнение работ.

Источник: РосКвартал® — интернет-служба №1 для управляющих организаций
https://roskvartal.ru//wiki/standarty-upravleniya-mnogokvartirnym-domom