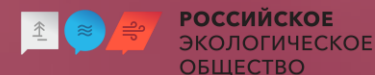


# ЭКСПЛУАТАЦИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ ПО ЗЕЛЕНЫМ СТАНДАРТАМ

Круглый стол «Зеленое жилищное  
строительство и ЖКХ»

01.03.2022



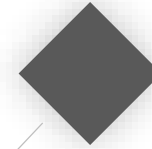
**MD**  
FACILITY  
MANAGEMENT  
A Division of OMC

# ◆ Роль «зеленой» эксплуатации

Экосертифицированное  
здание



Традиционное  
строительство



“

Эксплуатация на основе  
принципов устойчивого  
развития

“

Формирование безопасной  
и комфортной среды



# ◆ Нормативная база

- 1 Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004с изменениями от 01.01.2022
- 2 ФЗ – 52 «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30 марта 1999 года с изменениями от 2021 г.
- 3 СанПиН 1.2.3685-21 Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» от 28 января 2021 г.
- 4 Распоряжение Министерства природных и экологии «О добровольной экологической сертификации объектов недвижимости с учетом международного опыта применения «зеленых» стандартов» от 30 декабря 2009 г. №75
- 5 ГОСТ Р 54964-2012 Национальный стандарт «Экологические требования к объектам недвижимости»

# ◆ Требования к составляющим услуги

|                                                                     | Инвентарь | Моющие средства | Расходные материалы | Спецодежда |
|---------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------|---------------------|------------|
| Отсутствие токсичных веществ, канцерогенов и сильных аллергенов     | +         | +               | +                   | +          |
| Биоразлагаемость                                                    |           | +               | +                   |            |
| Быстрая растворимость в воде                                        |           | +               | +                   |            |
| Полностью перерабатываемая упаковка                                 | +         | +               | +                   | +          |
| Использование при производстве вторсырья                            | +         | +               | +                   |            |
| Доля синтетических материалов должна составлять не более 30%        |           |                 |                     | +          |
| Соблюдение необходимых условий работы предприятием - производителем | +         | +               | +                   | +          |
| Минимизация углеродного следа                                       | +         | +               | +                   | +          |

# ◆ Требования к оборудованию

- 1 Работа на электричестве и пониженное потребление электроэнергии
- 2 Экономичное водопотребление
- 3 Пониженный уровень шума



# ◆ Управление отходами



# ◆ Особенности технической эксплуатации

- 1 Использование специальных фильтрующих элементов для воздуха, воды и сточных вод
- 2 Контроль состава воздуха, воды и сточных вод в соответствии с учетом повышенных требований
- 3 Использование экологичных хладагентов
- 4 Использование UPS-устройств вместо аварийных дизельгенераторов
- 5 Максимальное использование сенсорных датчиков/датчиков движения



# ◆ Работа с персоналом

- 1 Необходимость проведения дополнительного обучения
- 2 Небольшое количество сотрудников, имеющих необходимый опыт
- 3 Задача по сокращению ротации персонала





# ◆ Работа с жителями

- 1 Разъяснение принципов устойчивого развития
- 2 Участие в сортировке отходов
- 3 «Уходя, гасите свет» - бережливое отношение к ресурсам



# ◆ Работа в условиях пандемии

- 1 Усиление контроля за состоянием воздуха
- 2 Дополнительная дезинфекция поверхностей
- 3 Внедрение систем автоматической дезинфекции

# ◆ Собственная регламентация

1

Сертификация по ISO 9001

2

Сертификация по ISO 14001

3

Стандарт организации. Система управления окружающей средой:

- идентификация экологических аспектов
- разработка и реализация экологической программы
- предотвращение возможных инцидентов, аварийных ситуаций и катастроф
- реагирование на возникновение чрезвычайной ситуации
- мониторинг и измерения

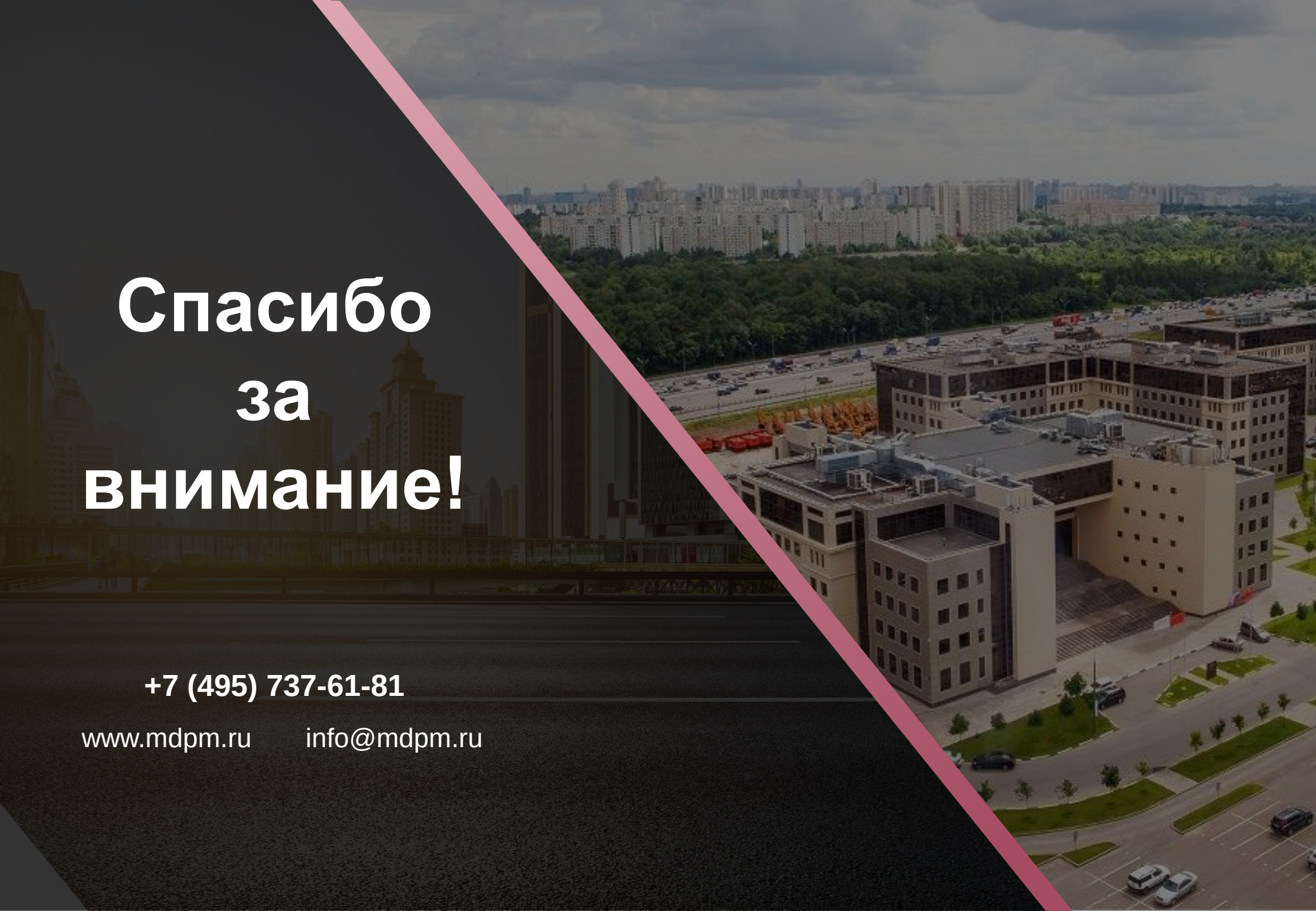
4

Рабочие карты и технологические инструкции



# ◆ Ограничения

- 1 Высокая стоимость
- 2 Организационные сложности внедрения
- 3 Ограниченная эффективность единичных решений



# Спасибо за внимание!

**+7 (495) 737-61-81**

[www.mdpm.ru](http://www.mdpm.ru)

[info@mdpm.ru](mailto:info@mdpm.ru)