



ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ»

ул. Энгельса, 43, Челябинск, 454091, Российская Федерация. Тел.: 8 (351) 727-78-88, факс 8 (351) 727-78-98
E-mail: info@gzhii.gov74.ru, og@gzhii.gov74.ru, ОГРН 1147451012400, ИНН/КПП 7451374918/745301001

19. 11. 2019

№ 31425

Руководителям управляющих
организаций, ЖСК, ТСЖ

(по списку)

Информационное письмо

На территории Российской Федерации отмечаются случаи гибели людей, в том числе несовершеннолетних, от отравления угарным газом в результате эксплуатации газового оборудования, включая газовые колонки в домах. Такие случаи происходят ввиду отсутствия в жилых помещениях надлежащей системы вентиляции, обеспечивающей подачу воздуха с улицы.

На территории Челябинской области, также имеют место аналогичные факты. В целях недопущения нарушений по содержанию вентиляционных каналов Главное управление «Государственная жилищная инспекция Челябинской области» доводит до сведения следующее.

При осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, в целях соблюдения требований, предусмотренных частью 2.3. статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, управляющая организация несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме.

Согласно п. 15 «Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме» (постановление Правительства РФ от 03.04.2013 № 290) работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:

- техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;
- устранение не плотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель - клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.

Пунктом 21 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном

доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 г. № 290, определены работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:

- организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;
- организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;
- при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, организация проведения работ по их устранению.

В соответствии с п. 5.5.6. «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (Постановление Госстроя России от 27.09.2003 N 170) организация по обслуживанию жилищного фонда должна:

- содержать в технически исправном состоянии вентиляционные каналы и дымоходы.

Особое внимание необходимо уделять соблюдению требований Правил пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 14.05.2013 года № 410 (далее – Правила № 410).

Согласно разделу II Правил № 410 безопасное использование и содержание внутридомового и внутриквартирного газового оборудования обеспечиваются путем осуществления следующего комплекса работ (услуг):

- а) техническое обслуживание и ремонт внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;
- б) аварийно-диспетчерское обеспечение;
- в) техническое диагностирование внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;
- г) замена оборудования.

Согласно п. 12 Правил проверка состояния дымовых и вентиляционных каналов и при необходимости их очистка производится:

- а) при приемке дымовых и вентиляционных каналов в эксплуатацию при газификации здания и (или) подключении нового газоиспользующего оборудования;
- б) при переустройстве и ремонте дымовых и вентиляционных каналов;
- в) в процессе эксплуатации дымовых и вентиляционных каналов (периодическая проверка) - не реже 3 раз в год (не позднее чем за 7 календарных дней до начала отопительного сезона, в середине отопительного сезона и не позднее чем через 7 дней после окончания отопительного сезона);
- г) при отсутствии тяги, выявленной в процессе эксплуатации, при техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, диагностике внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования и аварийно-диспетчерском обеспечении.

В соответствии с пунктом 89 Правил № 410 Главное управление осуществляет контроль за соблюдением установленных Правилами требований и в обязательном порядке запрашивает документацию, подтверждающую выполнение минимального перечня работ в части обеспечения безопасности при

использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования.

Кроме всего напоминаем, что в соответствии с подпунктом «в» пункта 31, подпунктом «а» пункта 32 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 г. № 416, в случае если управление многоквартирным домом осуществляет управляющая организация, она обязана раскрывать информацию путем размещения на постоянной основе на информационных стенах (стойках) в представительстве управляющей организации, в том числе информационную памятку о правилах безопасного использования газа в быту, информацию об обязанности потребителя заключить договор о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования.

Исполняющий обязанности начальника
Главного управления



Э.Б. Никитина

