

Приложение 4. Методические рекомендации по технологиям работы общественных активистов при осуществлении контроля в отдельных отраслях.

**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ
для общественных активистов по технологиям работы при
осуществлении контроля за осуществлением программ по капитальному
ремонту**

**(капитальный ремонт внутридомового газового оборудования и
вентиляции)**

Москва
2020 г.

Оглавление

<i>Введение</i>	3
Оценка качества выполненных работ по капитальному ремонту системы газоснабжения.	4
Основания для проведения ремонта системы газоснабжения в многоквартирном доме.....	5
Что входит в работы по капитальному ремонту	6
Этапы проведения работ по ремонту системы газоснабжения	6
Проблемы, возникающие при проведении работ по капитальному ремонту	6
За что могут отключить газ.....	7
Основные нормативные документы в области контроля за качеством выполнения работ по капитальному ремонту внутридомового газового оборудования и системы вентиляции	10

Введение

В настоящее время большое число многоквартирных домов оборудованы системой газоснабжения, которая необходима не только для приготовления пищи, но и зачастую для приготовления горячей воды в квартире. Газовое оборудование при его ненадлежащем использовании может представлять угрозу не только для жизни проживающих в отдельной квартире, но и всего многоквартирного дома. Одной из причин возникновения происшествий с газом, является плохая вентиляция или ее полное отсутствие.

Срок службы внутренних газопроводов определяется по-разному: 30 лет согласно МДС 42–1.2000, 20 лет согласно ВСН 58–88(р), срок службы оборудования: газовых плит — 20 лет, водонагревателей — 10–15 лет. Однако, поскольку методики оценки технического состояния ВДГО не утверждены, суды при определении срока эксплуатации внутренних газопроводов ориентируются на 30 лет. Этот срок прописан в «Положении о диагностировании технического состояния внутренних газопроводов общественных и жилых зданий МДС 42-1.2000».

Согласно существующему законодательству ответственность за состояние газового оборудования лежит на потребителях: с этого момента они должны самостоятельно или через управляющую компанию заключать договоры на техническое обслуживание со специализированной организацией.

Безусловно ремонт внутридомового газового оборудования и системы вентиляции входят в минимальный перечень работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Данные методические рекомендации содержат информацию, посвященную контролю за ходом выполнения работ по капитальному ремонту и восстановлению системы внутридомового газового оборудования и системы вентиляции. В представленных методических рекомендациях отражены вопросы связанные с контролем хода выполнения работ по капитальному ремонту, а также приемку работ по капитальному ремонту внутридомового газового оборудования и системы вентиляции.

Оценка качества выполненных работ по капитальному ремонту системы газоснабжения

При оценке качества проведения ремонта системы газоснабжения необходимо обратить внимание на:

- наличие газа на конечных устройствах (газовых плитах, водонагревательных колонках, нагревательных котлах);
- герметичность в местах соединения узлов (запах газа);
- наличие запорной арматуры, предохранительных клапанов, наличие нормативного давления (не гаснет ли колонка, конфорка плиты).



Оценка качества выполненных работ по капитальному ремонту системы вентиляции:

При оценке качества проведения ремонта системы вентиляции необходимо проверить работу вентиляционных решеток, через которые из помещения уходит отработанный воздух. Необходимо взять спичку и поднести ее к решетке. Если вентиляция работает, огонь должен отклониться в сторону решетки. С той же целью к вентиляционной решетке подносится листок бумаги. Он должен прилипнуть к решетке.

Если же листок отклоняется от вентиляционной решетки, в квартире «обратная тяга», то есть, не функционирует вентиляция. Вентиляционные

шахты в чердачном помещении и выше уровня крыши должны быть утеплены в соответствии с проектным решением.

Основания для проведения ремонта системы газоснабжения в многоквартирном доме

Окончание срока эксплуатации системы газоснабжения.

Диагностика газопроводов проводится с целью определения технического состояния газопроводов (п.3.1; 3.2; 3.3 МДС42-1.2000 «Положение о диагностировании внутренних газопроводов в жилых и общественных зданиях»).

Работы по техническому диагностированию с продлением по его результатам либо капитальный ремонт с исполнением требований действующих нормативно-правовых актов по истечении установленных изготовителем сроков эксплуатации оборудования или сроков, установленных проектной документацией, утвержденной в отношении газопроводов (договор на обслуживание внутридомового/внутриквартирного газового оборудования (ВКГО/ВДГО) заключается минимум на 3 года (ст. 37 Постановления Правительства РФ от 14.05.2013 № 410), техническое обследование об исправности ВКГО с составлением акта обследования - 1 раз в год (ст. 43 п «б» Постановления Правительства РФ от 14.05.2013 № 410), диагностика системы газоснабжения – по истечении 30 лет с момента ввода в эксплуатацию (п. 3.4 МДС 42-1.2000 «Положение о диагностировании технического состояния внутренних газопроводов жилых и общественных зданий. Общие требования. Методы диагностирования»).

Ответственные исполнители за техническое обслуживание и ремонт (ВДГО – управляющая организация (УО), ВКГО - собственники МКД) определены Правилами пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании ВДГО и ВКГО при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению (данные Правила утверждены Постановлением Правительства РФ от 14.05.2013 № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования»). Согласно п. 40 определена методика расчёта тарифа стоимости за техническое обслуживание и ремонт ВДГО, которая используется, в том числе УО, для расчёта строки «содержание и ремонт».

Следует обращать внимание в первую очередь на изношенность сетей и отсутствие необходимого обслуживания ввиду нежелания многих абонентов потребления газа заключать договоры на обслуживание внутридомовых сетей газопотребления (на основании раздела III Постановления Правительства № 410 от 14.05.2013 г. «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования»).

Замена оборудования, входящего в состав ВКГО и ВДГО осуществляется в случае истечения сроков эксплуатации, установленных проектной документацией, утвержденной в отношении газопроводов (п. 10

Постановления Правительства РФ от 14.05.2013 № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования»).

Что входит в работы по капитальному ремонту

Состав ВДГО/ВКГО: газопроводы, приборы учета газа, газоиспользующее оборудование, термозапорные клапаны и другие технические устройства, установленные на газопроводах.

Этапы проведения работ по ремонту системы газоснабжения

1. Решение о проведении капитального ремонта, принятое на ОСС (далее – общее собрание собственников)

2. Получение технических условий у РСО (далее – ресурсоснабжающая организация)

3. Составление акта обследования и ведомости дефектов с последующим подписанием председателем Совета МКД, управляющей организацией, ОМСУ (далее – орган местного самоуправления), подрядной организацией и заказчиком.

4. Разработка проектно-сметной документации с согласованием РСО и с последующим прохождением государственной экспертизы и получением положительного заключения

5. Открытие объекта с подписанием Акта открытия объекта.

6. Организация проведения работ.

7. Сдача смонтированного ВКГО и ВДГО, а также результатов опрессовки фасадного газопровода в ресурсоснабжающую организацию. Оформление технической документации для получения разрешения от ресурсоснабжающей организации на врезку смонтированного газопровода в действующую газовую сеть.

8. Подача газа в систему газопровода, приемка выполненных работ с последующим подписанием Акта выполненных работ.

Проблемы, возникающие при проведении работ по капитальному ремонту

1. При выполнении работ в домах, где проточные водонагреватели расположены в ванных комнатах, нет технической возможности перенести их в помещения кухни.

Решение: рассмотреть техническую возможность размещения проточных газовых водонагревателей в местах, где имеется должная система вентиляции.

2. Отсутствие у управляющей организации договоров на обслуживание ВДГО, а у собственников помещений в МКД - ВКГО.

Решение: заключить договоры на техническое обслуживание внутридомового и внутриквартирного газового оборудования согласно ПП РФ №410 от 14 мая 2013 г. (при отсутствии данных договоров работы не производить).

За что могут отключить газ

В соответствии с п. 45 Правил 549 (Постановление Правительства РФ от 21.07.2008 N 549 (ред. от 19.03.2020) "О порядке поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан") поставщик газа вправе в одностороннем порядке приостановить поставку газа с предварительным письменным уведомлением абонента в следующих случаях:

- нарушение исполнения абонентом условий договора о предоставлении информации, без получения которой невозможно определить достоверный (фактический) объем потребленного газа;
- отказ абонента допускать представителей поставщика газа для проведения проверки;
- неоплата или неполная оплата потребленного газа в течение 2 расчетных периодов подряд;
- использование абонентом газоиспользующего оборудования, не соответствующего оборудованию, указанному в договоре;
- поступление уведомления от обслуживающей организации об использовании абонентом газоиспользующего оборудования, не соответствующего нормативным требованиям;
- отсутствие у абонента договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, заключенного со специализированной организацией.

В соответствии с законодательством компания-поставщик вправе в одностороннем порядке приостановить абоненту-должнику подачу газа при условии, если он не оплатил потребленный газ уже за два месяца. Т.е. если абонент забывал или сознательно игнорировал оплату потребленного газа в течение двух месяцев, то по истечению этого периода он останется без газа. Накануне отключения абонент получит от поставщика газа одно уведомление о предстоящем отключении - за 20 дней до дня приостановления подачи газа. После этого, специалисты газовой службы произведут работы по отключению газа.

Кроме того, по истечению двух месяцев неоплаты поставщик имеет право взыскать образовавшуюся задолженность через суд. В таком случае, помимо, неоплаченной суммы за газ должнику еще придется возместить судебные издержки.

Если же должник проигнорирует решение суда, все материалы по его делу будут переданы в службу судебных приставов, которые, в соответствии с законодательством, будут вправе описать имущество должника, ограничить его выезд за рубеж или отправить автомобиль на штраф-стоянку до полного погашения задолженности.

В соответствии с п. 47 Правил 549 подача газа без предварительного уведомления абонента может быть приостановлена в следующих случаях:

- а) авария в газораспределительной сети;
- б) авария внутридомового или внутриквартирного газового оборудования либо утечка газа из внутридомового или внутриквартирного газового оборудования;

в) техническое состояние внутридомового или внутриквартирного газового оборудования по заключению специализированной организации, с которой абонент заключил договор о техническом обслуживании указанного оборудования, создает угрозу возникновения аварии.

Правила 410 (Постановление Правительства РФ от 14.05.2013 N 410 (ред. от 19.03.2020) "О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования") более подробно расшифровывают понятие аварийной ситуации в ВДГО и ВКГО. На основании п. 77, если существует угроза возникновения аварии, утечек газа или несчастного случая Исполнитель обязан незамедлительно осуществить приостановление подачи газа в следующих случаях :

- а) отсутствие тяги в дымоходах и вентиляционных каналах;
- б) отсутствие притока воздуха в количестве, необходимом для полного сжигания газа при использовании газоиспользующего оборудования;
- в) неисправность или вмешательство в работу предусмотренных изготовителем в конструкции газоиспользующего оборудования устройств, позволяющих автоматически отключить подачу газа при отклонении контролируемых параметров за допустимые пределы (если такое вмешательство повлекло нарушение функционирования указанных устройств) при невозможности незамедлительного устранения такой неисправности;
- г) использование внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования при наличии неустранимой в процессе технического обслуживания утечки газа;
- д) пользование неисправным, разукomплектованным и не подлежащим ремонту внутридомовым или внутриквартирным газовым оборудованием;
- е) несанкционированное подключение внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования к газораспределительной сети.

В соответствии с п. 78 Правил 410 Исполнитель имеет право приостановить подачу газа без предварительного уведомления заказчика в следующих случаях:

- а) самовольная газификация;
- б) невыполнение в установленные сроки вынесенных органами жилищного надзора (контроля) письменных предписаний об устранении нарушений содержания ВДГО и ВКГО;
- в) проведенное с нарушением законодательства переустройство ВДГО и ВКГО.

При наличии факторов, предусмотренных пунктом 77 настоящих Правил, и выявлении случаев, предусмотренных подпунктами "а" и "в" пункта 78 Правил 410 Исполнитель направляет органу жилищного надзора (контроля) уведомление, которое является основанием для вынесения владельцу газового оборудования предписания об устранении выявленных нарушений с указанием сроков, в которые эти нарушения должны быть устранены.

До вынесения указанного предписания орган жилищного надзора (контроля) вправе провести проверку фактов, указанных исполнителем в уведомлении.

Основные нормативные документы в области контроля за качеством выполнения работ по капитальному ремонту внутридомового газового оборудования и системы вентиляции

1. Постановление Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 года № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства».
2. ВСН 41-85(р). Инструкция по разработке проектов организации и проектов производства работ по капитальному ремонту жилых зданий.
3. МДС 13-1.99. Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий.
4. ВСН 61-89(р). Реконструкция и капитальный ремонт жилых домов. Нормы проектирования.
5. СП 48.13330.2011. Свод правил. Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004.
6. ВСН 58-88(р). Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения.
7. Порядок ведения общего и (или) специального журнала учета выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства.
8. ВСН 42-85(р). Правила приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий.
9. ГОСТ Р 54961—2012 «Сети газопотребления».