



06 СЕН 2021

№ 33856

На № _____ от _____

Руководителям управляющих организаций

Главам муниципальных районов
и городских округов
(для сведения)

ПРЕДОСТЕРЕЖЕНИЕ № П-21-427-34
о недопустимости нарушения обязательных требований

г.Уфа
(место вынесения)

«06» сентября 2021 г.
(дата вынесения)

В Государственный комитет Республики Башкортостан по жилищному и строительному надзору (далее – Госкомитет РБ по жилищному и строительному надзору) поступают обращения от жителей многоквартирных жилых домов, в которых установлены газоиспользующие оборудования, по вопросам несоответствующего технического состояния вентиляционных и дымовых каналов.

"Жилищным кодексом Российской Федерации" от 29.12.2004 г. №. 188-ФЗ (далее – ЖКРФ) определено:

- ч. 1 ст. 161 ЖКРФ, управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами;

- пп. 1.1. ч. 1 ст. 161 ЖКРФ, надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать:

1) соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;

2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;

Согласно Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность" (далее Правила №491):

- пп. а), б), п. 10 Правил №491, общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем:

а) соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;

б) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества;

- пп. а) п. 11 Правил №491, содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и указанными в пункте 13 настоящих Правил ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;

- пп. в) п. 11 Правил №491, поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях;

- п. 11(1) Правил №491, минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и Правила оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Согласно Постановления Правительства РФ от 15.05.2013 г. № 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами" (далее Правила №416):

- ст. 2 Правил №416, под деятельностью по управлению многоквартирным домом (далее - управление многоквартирным домом) понимается выполнение стандартов, направленных на достижение целей, установленных статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также определенных решением собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. №290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" (далее – Перечень №290):

- п. 15 Перечня №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;

- контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;

- проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;

- устранение неплотностей 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;

- проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения;

- контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;

- сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;

- контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;

- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

- п. 21 Перечня №290, 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.

Согласно Постановления Правительства РФ от 14.05.2013 г. №410 "О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования" (далее «Правила №410»):

- п. 4 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.

- п. 5 Правил №410, обязательным условием безопасного использования внутридомового и внутриквартирного газового оборудования является надлежащее содержание дымовых и вентиляционных каналов жилых помещений и многоквартирных домов;

- пп. «а» п. 11 Правил №410, надлежащее содержание дымовых и вентиляционных каналов обеспечивается путем проверки состояния и функционирования дымовых и вентиляционных каналов, при необходимости их очистки и (или) ремонта лицами, ответственными за содержание общего имущества в многоквартирном доме, либо путем заключения договора об их проверке, а также при необходимости об очистке и (или) о ремонте с организацией, осуществляющей указанные работы;

- пп. «г» п. 12 Правил №410, проверка состояния дымовых и вентиляционных каналов и при необходимости их очистка производится при отсутствии тяги, выявленной в процессе эксплуатации, при техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, диагностировании внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования и аварийно-диспетчерском обеспечении.

Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 10.06.2010 г. №64 "Об утверждении СанПиН 2.1.2.2645-10" (вместе с "СанПиН 2.1.2.2645-10. Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы") (далее – СанПиН 2.1.2.2645-10):

- п. 4.7 СанПиН 2.1.2.2645-10, естественная вентиляция жилых помещений должна осуществляться путем притока воздуха через форточки, фрамуги, либо через специальные отверстия в оконных створках и вентиляционные каналы. Вытяжные отверстия каналов должны предусматриваться на кухнях, в ванных комнатах, туалетах и сушильных шкафах.

Устройство вентиляционной системы должно исключать поступление воздуха из одной квартиры в другую.

Не допускается объединение вентиляционных каналов кухонь и санитарных узлов с жилыми комнатами.

Кроме того, в соответствии с п. «а, б» п. 77 Правил №410, в случае поступления исполнителю информации о наличии угрозы возникновения аварии, утечек газа или несчастного случая, в том числе получения такой информации в ходе выполнения работ (оказания услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, исполнитель обязан незамедлительно осуществить приостановление подачи газа без предварительного уведомления об этом заказчика. О наличии указанной угрозы свидетельствуют следующие факторы:

- отсутствие тяги в дымоходах и вентиляционных каналах;
- отсутствие притока воздуха в количестве, необходимом для полного сжигания газа при использовании газоиспользующего оборудования.

Соответственно, специализированной организацией, осуществляющей техническое обслуживание ВДГО (ВКГО) будет приостанавливаться газоснабжение в многоквартирных жилых домах с неудовлетворительным состоянием вентиляционных и дымовых каналов.

Более того, неудовлетворительная работа вентиляционных и дымовых каналов угрожает жизни и здоровью граждан, условиям безопасного проживания в таких многоквартирных домах.

На основании вышеизложенного и в соответствии с п.5 ч.2, ч.5, ч.6, ч.7 ст.8.2 Федерального закона от 26.12.2008 г. N294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля

(надзора) и муниципального контроля» и Правилами составления и направления предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, подачи юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем возражений на такое предостережение и их рассмотрения, уведомления об исполнении такого предостережения, утв. Постановлением Правительства РФ N166 от 10.02.2017 г.

ПРЕДОСТЕРЕГАЮ:

Управляющие организации о недопустимости нарушения обязательных требований нормативно-правовых актов: ч. 1 ст. 161, пп. 1.1. ч. 1 ст. 161 ЖКРФ; пп. а), б), п. 10 пп. а) п. 11, пп. в) п. 11, пп.(1), п. 11 Правил №491; п. 15, п. 21 Перечня №290; ст. 2 Правил №416, п.4.7 СанПиН., п.11 Правил №410 при осуществлении деятельности по управлению многоквартирными жилыми домами.

ПРЕДЛАГАЮ:

1. Принять необходимые меры по обеспечению соблюдения обязательных требований действующего законодательства Российской Федерации, а именно: периодически производить проверку состояния вентиляционных и дымовых каналов многоквартирных жилых домов, расположенных на территории Республики Башкортостан для определения работоспособности оборудования и элементов систем вентиляции и дымо-удаления, а также не допустить неисправности в работе естественно-вытяжной вентиляции и дымо-удаления.

2. В течение 30 дней со дня направления настоящего Предостережения уведомить Госкомитет РБ по жилищному и строительному надзору об исполнении Предостережения почтовой связью по адресу: г.Уфа, ул. Степана Халтурина, д.28; либо по электронной почте: gkzsn@bashkortostan.ru.

Председатель



(подпись)

А.В. Агапов
(Ф.И.О.)

