

Избежать несчастного случая: кто и как должен обслуживать газовое оборудование?



Кем и как проводится обслуживание ВДГО и ВКГО

Использование газовых коммуникаций в жилых домах несет потенциальную опасность. Аварии со значительными разрушениями из-за взрывов бытового газа, к сожалению, не редкость. Для их избежания необходимо грамотно проводить техническое обслуживание газового оборудования в квартире. В статье мы расскажем о том, что нужно знать и делать специалистам управляющих организаций для обеспечения безопасной эксплуатации ГО в многоэтажках.

Особенности системы ГО в МКД

Подведенное к многоэтажному дому газовое оборудование делится на внутриквартирное и внутридомовое (соответственно, ВКГО и ВДГО). Это разделение закреплено в правилах, установленных ПП № 410 от 14 мая 2013 года. ВДГО относится к общедомовому имуществу. В его состав входят трубопроводы, устройства, арматура и счетчики до запорного крана на ответвлении, идущем к оборудованию внутри квартиры.

Важно знать

Устранением утечек, локализацией аварий и прочими работами на газовых коммуникациях в круглосуточном режиме занимаются специальные службы поставщика газа. По Правилам № 410 плата за такое обслуживание включена в тариф на газовое топливо.

К ВКГО относится часть газопровода в квартире потребителя, его бытовое оборудование, сжигающее газовое топливо, и индивидуальные счетчики газа. Границей здесь является запорный кран.

Организации, занимающиеся ГО, диагностикой и ремонтом ВДГО и ВКГО обязуются уведомить о начале своей работы Госжилинспекцию. Информация о таких лицах собирается в специальные региональные реестры и остается доступной для всех желающих.

Кто обслуживает ГО в многоэтажке

За состояние ВДГО и ВКГО отвечают его непосредственные владельцы, а также организации, привлеченные для содержания общедомового имущества, то есть УК и ТСЖ.

Внутри квартиры за все отвечает ее собственник. Правила № 410 говорят о необходимости заключения владельцами жилья договоров на обслуживание газового оборудования в квартире. Однако пока такие соглашения есть далеко не у всех собственников.

•

С кем должна заключить договор УО

Для заключения договора необходимо выбирать специализированную организацию по обслуживанию газового оборудования. Это условие закреплено в пункте 2 Правил № 410. Такие организации не лицензируются и не вступают в СРО, но, как уже говорилось выше, работают под контролем ГЖИ с внесением в открытые списки.

Санкции при отсутствии заключенного договора

Подписание соглашения на обслуживание газового оборудования в многоквартирном доме – обязанность его владельца. При ее невыполнении назначается штраф:

- обычному жильцу – 1 000-2 000 р.;
- должностному лицу – 5 000-20 000 р.;

- организации – 40 000-100 000 р.

Эти санкции прописаны в части 2 статьи 9.23 КоАП РФ.

Как заключается договор на ТО и ремонт ГО

Соглашение на проверку, обслуживание и ремонт газового оборудования заключает тот, кто является исполнителем услуг по снабжению газом, то есть УК, ТСЖ или кооперативное объединение жильцов. Это закреплено в пункте 17 Правил № 410.

Чтобы заключить договор, нужно отправить выбранному подрядчику заявку с указанием следующей информации:

- название организации-заказчика и ее местонахождение;
- адрес дома, в котором находится требующее обслуживания ВДГО;
- список оборудования, составляющего ВДГО.

К заявлению в организацию, обслуживающую газовое оборудование, нужно приложить:

- заверенные ксерокопии учредительной документации;
- документ, которым подтверждается право подателя заявления выступать от имени заключающей договор организации;
- бумагу с подтверждением права заявителя заключать соглашения на ТО ВДГО в многоэтажке,
- бумагу с подтверждением права заявителя заключать соглашения на ТО ВДГО от имени владельцев помещений в доме.

Помимо указанных выше обязательных документов также можно приложить следующее:

- техпаспорта, сертификаты и прочие бумаги, позволяющие ознакомиться с характеристиками оборудования;
- бумаги на приборы учета газа с указанием даты установки пломбы и следующей поверки;
- документы с указанием места подключения относящегося к многоэтажке трубопровода с газом к общегородской сети. Речь идет об акте, в котором определяются границы собственности на газовых коммуникациях.

Специализированная организация по обслуживанию газового оборудования обязана заключить с вами соглашение. При отказе ее можно принудить к исполнению заявленных обязанностей в судебном порядке.

Эта организация может направить УО собственную оферту – примерное соглашение на обслуживание газового оборудования в многоквартирном доме с указанием перечня работ, порядка и периодичности их проведения, а также цены услуг.

Заключение договора может происходить двумя способами:

- подписание необходимых бумаг обеими сторонами;
- выполнение заказчиком (УК, ТСЖ) конклюдентных действий, прописанных в оферте и расценивающихся как согласие с ее условиями. Обычно речь идет о том, что управляющая организация полностью или частично оплачивает указанную в договоре сумму.

Разграничение имущественной ответственности управляющей компании в данном случае рекомендуется произвести так:

- кран на вводе вместе с изолирующим фланцем остается в ведении сетей газораспределения;
- кран на отпуске входит в состав общего имущества дома.

Соглашение с организацией, выполняющей обслуживание газового оборудования, заключается минимум на трехлетний срок. В обязанности исполнителя входит проведение определенных работ, для которых предусмотрен минимальный перечень. Он записан в приложении к Правилам № 410.

В каких случаях прекращается подача газа и обслуживание ГО

Среди обязанностей сторон по соглашению, в том числе, устанавливается порядок доступа к оборудованию и список действий при выполнении ТО и ремонта. Приостановка подачи газа возможна по нескольким причинам:

- исполнителя не допускают к месту проведения работ 2 раза и более;
- УК не заключила договор на ТО и ремонт ГО;
- закончился нормативный срок службы оборудования, или его диагностика показала невозможность дальнейшего использования из-за неудовлетворительного технического состояния.

Перед отключением газа заказчику направляется уведомление.

Без уведомления исполнитель прекращает подачу газового топлива в случаях, когда есть угроза безопасности. Это возможно в следующих ситуациях:

- отсутствует тяга в каналах вентиляции и дымоходах;
- нет достаточного для полного сгорания газового топлива притока воздуха;
- появились неисправности в автоматике безопасности, и их нельзя устранить на месте;
- обнаружена утечка газа, и она не подлежит устранению в процессе ТО;
- обнаружены неисправности газового оборудования, его разукomплектованность и непригодность к ремонту;
- обнаружено несанкционированное подключение ГО к сети подачи газа.

Чаще всего обнаруживаются нарушения, связанные именно с работой каналов вентиляции и дымоходов, которые не относятся к газовому оборудованию. Они представляют собой общие элементы конструкции дома, за состояние которых несет ответственность управляющая компания. Если обслуживающая ГО организация обнаружит нарушения в работе каналов вентиляции и дымоходов, то она сообщит об этом в Госжилинспекцию, и УК получит предписания об устранении недостатков.

Управляющей компании следует пропагандировать среди потребителей правила безопасного пользования бытовым газом. Законодательные акты не охватывают всех моментов и не всегда выполняются, поэтому дополнительные знания и навыки гражданам не помешают.

•

Источник: <https://www.gkh.ru/article/102230-gazovoe-oborudovanie-v-mkd>