

С газом шутки плохи

Любой многоквартирный дом - сложный и единый организм с разветвленными инженерными коммуникациями, и, если за ним не следить должным образом, могут произойти серьезные аварии. Один из самых опасных участков - газовое оборудование. Каждый месяц в новостях мелькают сюжеты о взрывах газа в жилых домах в городах России, есть и печальная статистика. Причина большинства аварий - устаревшее оборудование.

Со временем газовые трубы изнашиваются, их разъедают кислые цементы, металл «устает», и все это может привести к утечкам газа и взрывам. Это очень серьезная проблема, напрямую влияющая на безопасность жильцов и сохранность их имущества.

ПРЕДУСМОТРЕНО ДОКУМЕНТАМИ

Газовое оборудование в любом многоквартирном доме разделяют на два вида: внутриквартирное и внутридомовое.

Внутриквартирное газовое оборудование (ВКГО) - имущество, расположенное в квартире (плита, колонка, водонагреватель или отопительный котел, первый кран в квартире, которым регулируется подача газа к плите или другому газовому оборудованию, а также подводка от него ко всем приборам). Согласно постановлению правительства РФ №410 от 14.05.2013 года «О мерах по обеспечению безопасности при пользовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования», каждый собственник обязан заключить договор на обслуживание ВКГО.

Одним из важных изменений в Правилах № 410 является изменение периодичности технического обслуживания внутридомового и внутриквартирного газового оборудования. С 20.09.2017 года техническое обслуживание внутридомового и внутриквартирного газового оборудования должно осуществляться не реже одного раза в год, с учетом минимального перечня выполняемых работ (оказываемых услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, предусмотренного приложением к Правилам № 410.

Кроме этого, необходимо проводить еще и техническое диагностирование внутридомового газового оборудования общего пользования. Это проверка состояния общего имущества собственников помещений до запорного крана к внутриквартирному газовому оборудованию: стояки в доме, краны, расположенные в подвале.

Обязательность такой проверки четко прописана в специальных документах. Так, в связи с создавшейся проблемной ситуацией в 2013 году вышло Постановление Правительства РФ от 14 мая 2013 года № 410 «Правила пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению». Приказ Ростехнадзора от 17 декабря 2013 года № 613 «Об утверждении «Правил проведения технического диагностирования внутридомового и внутриквартирного газового оборудования» определил порядок проведения технического диагностирования ВДГО и ВКГО. Имеется и Положение о диагностировании технического состояния внутренних газопроводов жилых домов, находящихся в эксплуатации более 30 лет.

ДИАГНОСТИКА - НЕ ПРИХОТЬ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

Нормативные документы предписывают: жильцам (а именно они яв-

ляются собственниками внутриквартирного и внутридомового газового оборудования) необходимо провести техническое диагностирование систем газоснабжения с целью определения их остаточного ресурса и потребности в ремонте.

На вопрос о том, кто должен платить за диагностирование внутридомового газового оборудования, ответило российское законодательство. В правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме прописано, что внутриквартирное газовое оборудование является неотъемлемой частью квартиры, а внутридомовое газовое оборудование входит в состав общего имущества многоквартирного дома и на правах общей долевой собственности принадлежит всем жильцам.

«Содержание общего имущества многоквартирного дома, которое жители домов оплачивают в соответствии с первой строкой квитанции за услуги ЖКХ, не включает техническое диагностирование внутридомового газового оборудования. Затраты на выполнение данной услуги не включены в размер платы за содержание и ремонт помещений, в том числе и потому, что диагностирование внутридомового газового оборудования подлежит выполнению 1 раз в 5 лет и выполняется на основании договора со специализированной организацией. Соответственно, диагностирование оборудования великолукчане не оплачивают, - пояснила директор управляющей организации «Радист» Л.Е. Аввакумова. - Использовать деньги, собранные по первой строке, на оплату техдиагностирования ВДГО управляющая организация не может. Это будет считаться нецелевым расходованием средств. Поэтому жители многоквартирных домов, заботясь о собственной безопасности, должны сами принять решение о проверке газового оборудования, стоящего в их доме. А для этого необходимо провести общедомовое собрание».

«Мы готовы помочь организовать общие собрания жильцов для принятия коллективного решения о проведении диагностики, - добавила Любовь Евгеньевна. - При этом просим понять, что эти работы - не наша прихоть, а требование закона и жизненная необходимость, ведь на кону безопасность людей, большинство из которых понимает, что с газом шутки плохи».

На общедомовом собрании жильцы дома должны принять решение о том, кто будет выбирать подрядчика, который будет проводить техническое диагностирование, а главное - согласовать стоимость услуги.

Для принятия решения о проведении технической диагностики газового оборудования необходимо положительное решение 51% жильцов многоквартирного дома. Это решение является обязательным для всех остальных их соседей.

ТРЕБУЕТСЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

Выбор фирмы для проведения диагностики - очень ответственный момент. Такие работы могут быть выполнены специализированной лицензированной организацией, имеющей квалифицированный аттестован-

СОБЛЮДАЙТЕ ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ГАЗОМ В БЫТУ

НЕ ДОПУСКАЙ ДЕТЕЙ!



ПРИ ЗАПАХЕ ГАЗА

04

104

104

ЗВОНИТЕ

ПРОВЕРЬ ТЯГУ!



НЕ ОСТАВЛЯЙ БЕЗ ПРИСМОТРА!



ОТКРОЙ ШИБЕР!



НЕ УСТАНАВЛИВАЙ, НЕ РЕМОНТИРУЙ САМОСТОЯТЕЛЬНО!



ПРОВЕТРИВАЙ ПОМЕЩЕНИЕ!



НЕ ПОЛЬЗУЙСЯ НЕИСПРАВНЫМ ОБОРУДОВАНИЕМ!



ЗАКЛЮЧИ ДОГОВОР НА ОБСЛУЖИВАНИЕ!



СЛЕДИ ЗА ГАЗОМ - ПОКА ГАЗ НЕ НАСЛЕДИЛ

ный персонал и лабораторию неразрушающего контроля.

Директор управляющей компании «Радист» Л.Е. Аввакумова пояснила, что забота о диагностике ВДГО и ВДКО по закону является прерогативой собственников, но организацию по диагностике ВДГО можно нанять через управляющую компанию, поскольку именно УК занимается управлением домом. «Мы располагаем перечнем таких организаций и заключим с ней договор на проведение диагностики, если жильцы дома на своем общем собрании решат поручить нам сделать это», - подчеркнула Любовь Евгеньевна.

Проведение технического диагностирования позволяет определить наличие неисправностей и остаточный ресурс эксплуатации внутридомовых газопроводов, выявить зоны агрессивного воздействия на газопроводы и предотвратить аварийные ситуации, сопряженные с высоким риском нанесения ущерба жизни, здоровью и имуществу граждан в многоквартирных домах.

Следует учесть, что большая часть газопровода скрыта в перекрытиях, и оценить его состояние без специальной проверки невозможно. Работа по диагностике газового оборудования сложные и трудоемкие, требующие привлечения высококвалифицированных специалистов и оборудования. Во время такого обследования определяется техническое состояние газового оборудования, его исправность, и в итоге делается вывод о возможности его дальнейшего использования или необходимости проведения ремонтных работ. Для того, чтобы поставить точный «диагноз», газовую трубу исследуют на коррозию, проверяют спрятанные в перекрытиях участки сетей и даже проводят их ультразвуковое исследование.

Проверку проводят на основании приказа Ростехнадзора №613 по нескольким разделам.

В первую очередь, это оформление и

анализ документации: анализ технической документации, фотофиксация и эскизирование газопроводов, составление заключения по результатам работ.

Затем следует проверка газопровода: определение герметичности газопроводов и технических устройств, установленных на газопроводах, поиск утечек газа; анализ состояния защитного покрытия, определение состояния поверхности и геометрических размеров трубы, сварных стыков, защитных футляров газопровода, креплений и опор, электроизолирующих соединений.

Также определяется загазованность помещений, наличие тяги в вентиляционных каналах.

После того, как диагностика проведена и получено заключение, жильцы вправе требовать замены газового оборудования, например, в рамках проведения капитального ремонта. При этом законодательство позволяет при наличии оснований (в нашем случае - заключения о проведении диагностики) перенести срок капитального ремонта на более ранний.

Согласно МДС 42-1.2000 (Положение о диагностировании технического состояния внутренних газопроводов жилых и общественных зданий), утвержденный Приказом Госстроя России от 3 мая 2000 г. № 101, нормативный срок службы внутридомовых систем газоснабжения составляет 30 лет.

В российском законодательстве закреплено право ресурсоснабжающей организации приостановить подачу голубого топлива, если газовое оборудование отработало свой нормативный срок. Этот вопрос также на контроле у прокуратуры РФ. Однако бояться по большому счету надо не этого. Жить заложником устаревшего оборудования намного опаснее - за собственную безопасность и жизнь своих близких нужно отвечать самим, а не вручать свою судьбу глупому случаю.

Мария ОЗЕРОВА