Источник: РосКвартал® — интернет-служба №1 для управляющих организаций
https://roskvartal.ru//wiki/standarty-upravleniya-mnogokvartirnym-domom

Системы вентиляции и дымоудаления

Необходимо осуществлять техническое обслуживание оборудования систем вентиляции и дымоудаления, проверять, все ли элементы систем работают в нужном режиме (абз. 2 п. 15 ПП РФ от 03.04.2013 № 290).

Если у УО есть лицензия, выданная в порядке, предусмотренном «Положением о лицензировании деятельности по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений», утверждённым ПП РФ от 30.12.2011 № 1225, она может выполнять эти работы самостоятельно. Если такой лицензии нет, то необходимо заключить соответствующий договор со специализированной организацией о проверке, очистке и о ремонте дымовых и вентиляционных каналов (п.п. «а» п. 11, п. 14 ПП РФ от 03.04.2013 № 290).

Нужно следить за уровнем шума и вибраций при работе оборудования. При возникновении лишних шумов и недопустимых вибраций – устранить неисправности (абз. 3 п. 15 ПП РФ от 03.04.2013 № 290).
Если в вентиляционных каналах или шахтах возникают неплотности, их необходимо устранять, так же как и засоры. Вытяжные решётки и крепления с дефектами подлежат замене (абз. 4 п. 15 ПП РФ от 03.04.2013 № 290).
Нужно проверять, исправна ли система холодоснабжения, вовремя осуществлять техническое обслуживание и ремонт (абз. 6 п. 15 ПП РФ от 03.04.2013 № 290).
Калорифер должен быть закрыт или открыт со стороны подвода воздуха в соответствии с сезоном (абз. 8 п. 15 ПП РФ от 03.04.2013 № 290).
Металлические вытяжные каналы, трубы, поддоны и дефлекторы должны быть покрыты антикоррозионной краской (абз. 9 п. 15 ПП РФ от 03.04.2013 № 290).
Необходимо контролировать исправность состояния систем автоматического дымоудаления (абз. 7 п. 15 ПП РФ от 03.04.2013 № 290).

Согласно рекомендациям, данным в п. 5.7 Постановления Госстроя от 27.09.2003 № 170, убирать пыль и проводить дезинфекцию вентиляционных каналов нужно минимум один раз в три года. Нельзя допускать, чтобы вентиляционные решётки были заклеены или закрыты чем-либо. Минимум один раз в год необходимо красить антикоррозионными составами вытяжные шахты, трубы, поддон и дефлекторы.
Перечень недочётов в вентиляционной системе составляют по результатам весеннего осмотра.

Если при осмотре выявлены повреждения, необходимо разработать план восстановительных работ (абз. 10 п. 15 ПП РФ от 03.04.2013 № 290), а затем реализовать их (абз. 10 п. 15 ПП РФ от 03.04.2013 № 290).

Необходимо обеспечить проверку состояния дымовых и вентиляционных каналов и их очистку (п.п. «б», «в», «г» п. 12 ПП РФ от 03.04.2013 № 290):

- при переустройстве таких каналов;
- в процессе их эксплуатации 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);
- при отсутствии тяги, выявленном в процессе эксплуатации, при техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования, диагностировании оборудования и аварийно-диспетчерском обеспечении.

Результаты осмотра оформляются в акте осмотра системы холодоснабжения, системы автоматического дымоудаления, в акте технического состояния или общего осмотра МКД.

Результаты исправления недостатков оформляются актом выполненных работ по техническому обслуживанию и ремонту оборудования системы холодоснабжения МКД, системы автоматического дымоудаления МКД.

Источник: РосКвартал® — интернет-служба №1 для управляющих организаций
https://roskvartal.ru//wiki/standarty-upravleniya-mnogokvartirnym-domom