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

Внутридомовое газовое оборудование

Для надлежащего содержания внутридомового газового оборудования необходимо обеспечить его безопасное использование, а также организовать проверку его состояния системы, включая отдельные элементы (абз. 2 п. 21 ПП РФ от 03.04.2013 № 290).

Для этого специализированная организация на основании договора, заключённого с УО, должна выполнять определёный комплекс работ по техническому обслуживанию и ремонту такого оборудования (п. 4 «Правил пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению», утверждённых ПП РФ от 14.05.2013 № 410, далее –Правила).
УО должна организовать:

- техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования;
- аварийно-диспетчерское обеспечение;
- техническое диагностирование оборудования – определение технического состояния оборудования либо их составных частей, поиск и определение неисправностей указанного оборудования, а также определение возможности его дальнейшего использования, и замена оборудования;
- контроль за тем, как специализированная организация выполняет необходимые работы (п. 6, 16, 17 Правил);
- УО должна организовать техническое обслуживание и ремонт систем контроля загазованности помещений (абз. 3 п. 21 ПП РФ от 03.04.2013 № 290).

Аварийно-диспетчерское обеспечение выполняется круглосуточно аварийно-диспетчерской службой газораспределительной организации. Если поступает информация об аварии или угрозе её возникновения, не нужно соблюдать требования о предварительном согласовании с заказчиком даты и времени обеспечения допуска сотрудников исполнителя к внутридомовому и внутриквартирному газовому оборудованию. Также не требуется сообщать о предстоящем приостановлении подачи газа и его причинах.
Приостановление подачи газа оформляется соответствующим актом (ПП РФ от 14.05.2013 № 410).

Если какое-то оборудование отработало нормативные сроки эксплуатации, установленные изготовителем, или проектной документацией, утвержденной в отношении газопроводов, то УО должна обеспечить выполнение работ по техническому диагностированию оборудования. Такие работы также выполняет специализированная организация на основании договора (п. 8 Правил).

Если нормативные сроки эксплуатации оборудования, которые установлены изготовителем или проектной документацией, истекли и не были продлены по результатам технического диагностирования или если оборудование не подлежит ремонту, УО обязана обеспечить его замену (п. 10 Правил). Замена выполняется на основании договора на выполнение работ и принимается по акту выполненных работ.

Если выявлены нарушения или неисправности внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, которые могут привести к скоплению в помещениях газа, необходимо организовать проведение работ по их устранению, результаты работ оформляются актами выполненных работ по ремонту (абз. 4 п. 21 ПП РФ от 03.04.2013 № 290).

УО организует контроль за выполнением специализированной организацией обязательств по договору о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования, включая выполнение следующих работ:

- техническое обслуживание наружных газопроводов, входящих в состав внутридомового газового оборудования, и выполнение обхода трасс газопроводов – не реже 1 раза в год, приборное обследование технического состояния газопроводов – не реже 1 раза в 3 года (п.п. «а» п. 43 Правил);
- техническое обслуживание внутренних газопроводов, входящих в состав внутридомового газового оборудования, – не реже 1 раза в 3 года (п.п. «б» п. 43 Правил);
- техническое обслуживание резервуарной или групповой баллонной установки сжиженных углеводородных газов при очередном техническом обслуживании газового оборудования (п.п. «д» п. 43 Правил);
- техническое обслуживание групповой баллонной установки сжиженных углеводородных газов, входящей в состав ВДГО, не реже 1 раза в 3 месяца (п.п. «е» п. 43 Правил);
- обеспечение возможности ознакомления УО с нормативно-технической документацией, регламентирующей проведение технологических операций, входящих в состав работ (услуг) по техническому обслуживанию и ремонту газового оборудования (п.п. «з» п. 43 Правил).

УО подаёт заявки на проведение работ по ремонту газового оборудования по телефону, в электронной или письменной форме в диспетчерскую службу исполнителя (п. 45 Правил).

УО должна обеспечить начало выполнения исполнителем работ по ремонту газового оборудования в течение суток с момента поступления соответствующей заявки, если нормативными правовыми актами не установлены требования по незамедлительному проведению ремонтных работ. Заявка должна быть зарегистрирована сотрудником исполнителя (п. 45 Правил).

УО должна контролировать, что работы по техническому обслуживанию и ремонту газового оборудования выполняются в сроки и с периодичностью, которые предусмотрены договором обслуживания и ремонта, согласно годовым, квартальным и месячным графикам выполнения таких работ (п. 46 Приложения к Правилам).

Факт выполнения работ подтверждается подписанными актами приёмки-передачи (п. 55 Правил). Если УО отказывается принимать работы и подписывать акт, то она обязана указать причины такого отказа в акте (п. 56 Правил).

Если работы выполнены не в полном объёме или нарушено качество выполнения работ, УО имеет право направить исполнителю обращение о снижении платы на основании претензии (п.п. «в» п. 41, 67 Правил).

Если в результате действий или бездействия исполнителя был причинён ущерб общему имуществу собственников помещений в МКД, то на основании акта о причинении ущерба УО обязана организовать возмещение такого ущерба (п.п. «г» п. 41 Правил).

В случае обнаружения неисправностей приборов, аварий или пожаров немедленно сообщать в РСО.

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