



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

Большая Пироговская ул., д. 23,
Москва, 119435
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.gov.ru

**АПС ЖКХ «Объединенный
жилищно-коммунальный
совет»**

info@sovetgkh.ru

№ _____
На № _____ от _____

Департамент развития жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел обращение АПС ЖКХ «Объединенный жилищно-коммунальный совет» от 20.05.2026 № 108 и в пределах компетенции сообщает следующее.

По вопросу 1.

Согласно пункту 12(1) Правил пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 14.05.2013 № 410 (далее – Правила № 410) результаты проверки состояния и функционирования дымовых и вентиляционных каналов, указанной в пункте 11 Правил № 410, фиксируются организацией, осуществляющей такую проверку, в акте обследования дымовых и вентиляционных каналов, содержащем сведения о величине воздухообмена и величине разрежения в дымовом и вентиляционном каналах помещения многоквартирного дома или в жилом доме (домовладении), в котором размещено газоиспользующее оборудование, и в заключении о наличии (отсутствии) факторов, предусмотренных подпунктами «а» и (или) «б» пункта 77 Правил № 410. Указанный акт обследования дымовых и вентиляционных каналов в течение 10 дней с даты его составления подлежит направлению составившей его организацией в адрес заказчика и специализированной организации, а также по запросу органа жилищного надзора (контроля) в его адрес.

Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов составляется в соответствии с требованиями пункта 12(1) Правил № 410 (подпункт «м» пункта 19 Правил № 410).

Вместе с тем согласно подпунктам «а» и «б» пункта 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 (специализированная организация) обязан незамедлительно осуществить приостановление подачи газа без предварительного уведомления об этом заказчика. О наличии указанной угрозы свидетельствуют следующие факторы:

а) величина разрежения в дымовом канале, присоединенном к газоиспользующему оборудованию, менее нормативной, что подтверждается актом обследования, указанным в пункте 12(1) Правил № 410, и (или) неоднократное прекращение подачи газа на газоиспользующее оборудование по причине срабатывания автоматических устройств, контролирующих состояние отсутствия (обратной тяги);

б) величина воздухообмена в помещении с установленным газоиспользующим оборудованием при закрытых окнах и дверях менее нормативной (проектной) величины, приведенной к погодным условиям на момент определения, что подтверждается актом обследования, указанным в пункте 12(1) Правил № 410.

Таким образом, акт обследования дымовых и вентиляционных каналов составляется в свободной форме с учетом требований, установленных в пункте 12(1) Правил № 410.

По вопросу 2.

В соответствии с пунктом 12 Правил № 410 надлежащее содержание дымовых и вентиляционных каналов обеспечивается:

а) в многоквартирных домах 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;

б) в жилом доме (домовладении) путем проверки состояния и функционирования дымовых и вентиляционных каналов, при необходимости их очистки и (или) ремонта организацией, осуществляющей указанные работы по договору с собственником жилого дома (домовладения).

В силу абзаца второго пункта 13 Правил № 410 организация, указанная в пункте 11 Правил № 410, должна иметь штат квалифицированных сотрудников в количестве, обеспечивающем надлежащее выполнение соответствующих работ (оказание соответствующих услуг), имеющих профильное образование.

Сообщается, что приказами Минтруда России от 05.10.2021 № 675н и 27.04.2023 № 405н утверждены профессиональные стандарты «Специалист по системам вентиляции и удаления продуктов сгорания для теплогенерирующих агрегатов, аппаратов и устройств, работающих на различных видах топлива»

и «Монтажник систем вентиляции, кондиционирования воздуха, пневмотранспорта и аспирации».

Для разъяснения положений указанных приказов рекомендуется обращаться в адрес Минтруда России.

По вопросу 3.

В соответствии с пунктом 1 Положения о Федеральном агентстве по техническому регулированию и метрологии, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 17.06.2004 № 294, Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии (Росстандарт) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг, управлению государственным имуществом в сфере технического регулирования, стандартизации и обеспечения единства измерений.

Вместе с тем частью 3 статьи 9 Федерального закона от 26.06.2008 № 102-ФЗ «Об обеспечении единства измерений» (далее – Федеральный закон № 102-ФЗ) установлено, что решение об отнесении технических средств к средствам измерений принимает федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в области обеспечения единства измерений. Порядок отнесения технических средств к средствам измерений, включающий в себя в том числе критерии отнесения технических средств к средствам измерений, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в области обеспечения единства измерений.

Таким образом, по вопросу определения перечня средств контроля и измерений, а равно контрольно-измерительного оборудования, наличие которого необходимо для организации, осуществляющей проверку дымовых и вентиляционных каналов, реумендуется обращаться в Росстандарт.

По вопросу 4.

Абзац третий пункта 13 Правил № 410 определяет, что проверка функционирования дымовых и вентиляционных каналов должна производиться в соответствии с методикой (методом) измерений (далее – Методика проверки), аттестованной в установленном порядке.

В настоящее время Методика проверки дымовых и вентиляционных каналов находится на стадии разработки.

При этом, в силу части 3 статьи 5 Федерального закона № 102-ФЗ аттестацию первичных референтных методик (методов) измерений и референтных методик (методов) измерений проводят государственные научные метрологические институты, аттестацию других методик (методов) измерений, применяемых в сфере государственного регулирования обеспечения единства измерений, проводят

юридические лица и индивидуальные предприниматели, аккредитованные в соответствии с законодательством Российской Федерации об аккредитации в национальной системе аккредитации на проведение аттестации методик (методов) измерений.

Вместе с тем сообщается, что в соответствии с частью 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), пунктом 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила № 491), вентиляционные каналы и шахты многоквартирного дома относятся к общему имуществу многоквартирного дома.

Порядок надлежащего содержания дымовых и вентиляционных каналов определен следующими нормативными правовыми актами:

- «СП 60.13330.2020. СНиП 41-01-2003 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха» (утвержден и введен в действие Приказом Минстроя России от 30.12.2020 № 921/пр);

- «СП 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. СНиП 31-01-2003» (утвержден и введен в действие Приказом Минстроя России от 13.05.2022 № 361/пр).

- «СП 372.1325800.2018. Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации» (утвержден и введен в действие Приказом Минстроя России от 18.01.2018 № 27/пр).

Согласно пункту 2.3.5. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила № 170), текущий ремонт инженерного оборудования жилых зданий (системы отопления и вентиляции, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения, газоснабжения), находящегося на техническом обслуживании специализированных эксплуатационных предприятий коммунального хозяйства, осуществляется силами этих предприятий.

Абзац 2 пункта 3.3.6. Правил № 170 определяет, что в теплых чердаках следует проводить уборку помещений от мусора не реже одного раза в год с очисткой стальных сеток на оголовках вентиляционных каналов и на входе вытяжной шахты.

В соответствии с абзацами 2 и 4 пункта 5.5.6. Правил № 170 организация по обслуживанию жилищного фонда должна:

- содержать в технически исправном состоянии вентиляционные каналы и дымоходы;

- обеспечить исправное состояние оголовков дымовых и вентиляционных каналов и отсутствие деревьев, создающих зону ветрового подпора.

Согласно пункту 15 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации

от 03.04.2013 № 290 (далее – Минимальный перечень), 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.

Пункт 6 части 1 статьи 20 ЖК РФ определяет, что предметом государственного жилищного надзора является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных жилищным законодательством, в том числе правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Таким образом, надлежащее содержание вентиляционных каналов и шахт многоквартирного дома осуществляется с учетом положений, установленных в ЖК РФ, Правилах № 491, Правилах № 170, Минимальном перечне, своде правил и Методике проверки.

По вопросу 5.

В соответствии с пунктом 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 (специализированная организация) обязан незамедлительно осуществить приостановление подачи газа без предварительного уведомления об этом заказчика.

О наличии указанной угрозы свидетельствует, в том числе, следующий фактор: величина разрежения в дымовом канале, присоединенном к газоиспользующему оборудованию, менее нормативной, что подтверждается актом обследования, указанным в пункте 12(1) Правил № 410, и (или) неоднократное прекращение подачи газа на газоиспользующее оборудование по причине срабатывания автоматических устройств, контролирующих состояние отсутствия (обратной тяги) (подпункт «а» пункта 77 Правил № 410).

При этом, согласно пункту 82 Правил № 410 приостановление подачи газа при наличии факторов (оснований), предусмотренных пунктом 77 Правил № 410, осуществляется исходя из принципа приоритета безопасности жизни и здоровья собственников (пользователей) жилых и нежилых помещений многоквартирного дома и домовладения и минимизации ущерба жизни, здоровью и имуществу физических и юридических лиц.

При отсутствии технической возможности приостановления подачи газа на внутридомовое и (или) внутриквартирное газовое оборудование, расположенное в помещениях многоквартирного дома, по основаниям, предусмотренным пунктом 77 Правил № 410, без одновременного приостановления подачи газа на внутридомовое и (или) внутриквартирное газовое оборудование, расположенное в других помещениях в таком доме и (или) иных многоквартирных домах, исполнитель осуществляет приостановление подачи газа на газовое оборудование, расположенное во всех указанных помещениях и (или) многоквартирных домах с соблюдением принципа, указанного в абзаце первом пункта 82 Правил № 410.

Дополнительно сообщаем, что в соответствии с пунктом 2 Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 1997 г. № 1009, письма федеральных органов исполнительной власти не являются нормативными правовыми актами.

Таким образом, письма Минстроя России и его структурных подразделений, в которых разъясняются вопросы применения нормативных правовых актов, не содержат правовых норм, являются позицией Минстроя России, не направлены на установление, изменение или отмену правовых норм, а содержащиеся в них разъяснения не могут рассматриваться в качестве общеобязательных государственных предписаний постоянного или временного характера.

Заместитель директора Департамента
развития жилищно-коммунального хозяйства

Д.Ю. Нифонтов