Минстрой России. Письмо от 30 сентября 2026 г. № 60885-ДН/04

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО от 30 сентября 2026 г. N 60885-ДН/04

Департамент развития жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел письмо и в пределах компетенции сообщает следующее.

По вопросу уровня и профиля образования специалистов, осуществляющих проверку дымовых и вентиляционных каналов в многоквартирном доме.

Абзац первый пункта 5 Правил пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 14.05.2013 N 410 (далее — Правила N 410), определяет, что обязательным условием безопасного использования внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования является надлежащее содержание дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов и домовладений.

Согласно подпунктам «а» и «б» пункта 11 Правил N 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 первого пункта 13 Правил N 410 проверка, очистка и ремонт дымовых и вентиляционных каналов выполняются в соответствии с настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами.

В соответствии с абзацем вторым пункта 13 Правил N 410 организация, указанная в пункте 11 Правил N 410, должна иметь штат квалифицированных сотрудников в количестве, обеспечивающем надлежащее выполнение соответствующих работ (оказание соответствующих услуг), имеющих профильное образование, должна быть оснащена средствами контроля и измерений, контрольно-измерительным оборудованием, прошедшим метрологический контроль.

Вместе с тем сообщается, что Приказом Минтруда России от 05.10.2021 N 675н утвержден профессиональный стандарт «Специалист по системам вентиляции и удаления продуктов сгорания для теплогенерирующих агрегатов, аппаратов и устройств, работающих на различных видах топлива».

Приказом Минтруда России от 27.04.2023 N 405н утвержден профессиональный стандарт «Монтажник систем вентиляции, кондиционирования воздуха, пневмотранспорта и аспирации».

В то же время Приказом Минпросвещения России от 12.12.2022 N 1094 утвержден федеральный государственный образовательный стандарт среднего профессионального образования по специальности 08.02.13 Монтаж и эксплуатация внутренних сантехнических устройств, кондиционирования воздуха и вентиляции.

Таким образом, организация, указанная в пункте 11 Правил N 410, должна иметь штат квалифицированных сотрудников, имеющих профильное образование.

В части вопросов по определению необходимых профильно-образовательных требований к сотрудникам организации, указанной в пункте 11 Правил N 410, рекомендуется обращаться в адрес Минтруда России и Минпросвещения России.

По вопросу перечня средств контроля и измерений для осуществления проверки дымовых и вентиляционных каналов.

На основании Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 N 1038, Минстрой России является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в установленной сфере деятельности.

Согласно пункту 1 Положения о Федеральном агентстве по техническому регулированию и метрологии, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 17.06.2004 N 294, Росстандарт является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг, управлению государственным имуществом в сфере технического регулирования, стандартизации и обеспечения единства измерений.

Так, по вопросам обеспечения единства измерений рекомендуется обращаться в адрес Росстандарта.

По вопросу методики (метода) измерений функционирования дымовых и вентиляционных каналов.

Абзац третий пункта 13 Правил N 410 определяет, что проверка функционирования дымовых и вентиляционных каналов должна производиться в соответствии с методикой (методом) измерений (далее — Методика проверки), аттестованной в установленном порядке.

Методика проверки дымовых и вентиляционных каналов в настоящий момент находится в разработке Минстроем России.

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 N 491 (далее — Правила N 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 N 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 N 361/пр);

— «СП 372.1325800.2018. Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации» (утвержден и введен в действие Приказом Минстроя России от 18.01.2018 N 27/пр).

Согласно пункту 2.3.5 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 N 170 (далее — Правила N 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 N 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 N 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 N 290 (далее — Минимальный перечь), 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 N 491, Правилах N 170, Минимальном перечне, своде правил и Методике проверки.

Дополнительно отмечается, что Минстроем России ведется работа по внесению изменений в Правила N 410 в целях усовершенствования порядка проверки дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов и домовладений.

Обращаем внимание, 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 13.08.1997 N 1009, письма федеральных органов исполнительной власти не являются нормативными правовыми актами.

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

Текст воспроизведён по справочно-правовой системе КонсультантПлюс (https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_546062/). Официальные документы органов власти не являются объектами авторских прав (подп. 1 п. 6 ст. 1259 ГК РФ). Публикация: cpz21.ru, статья «Обслуживание систем дымоудаления». При цитировании просим ссылаться на первоисточник.