

# РАССМОТРЕНИЕ СИСТЕМ ВКГО многоквартирных домов

## Информация:

Требования к обслуживанию прибора указаны в паспорте, как и периодичность и виды требуемых работ – определяется производителем.

Как правило у газ.счетчиков в паспорте указано “не требует обслуживания”

Плиты, водонагреватели, котлы – как правило указаны типы и виды работ, в том числе требования о проверке режимов горения и предохранительных устройств.

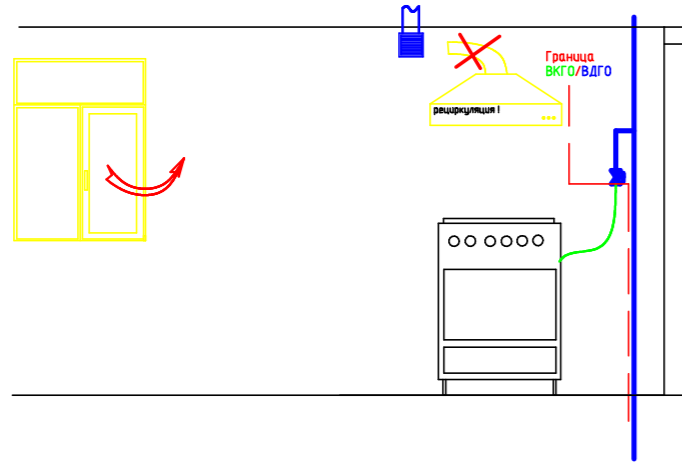
Периодичность – 1 р./год

Чуть сложнее, если дополнительно в системе установлен клапан-отсекатель и сигнализатор загазованности. Он требует наличия отдельного договора обслуживания с лицензированной организацией (МЧС), и периодической поверки, замены датчика.

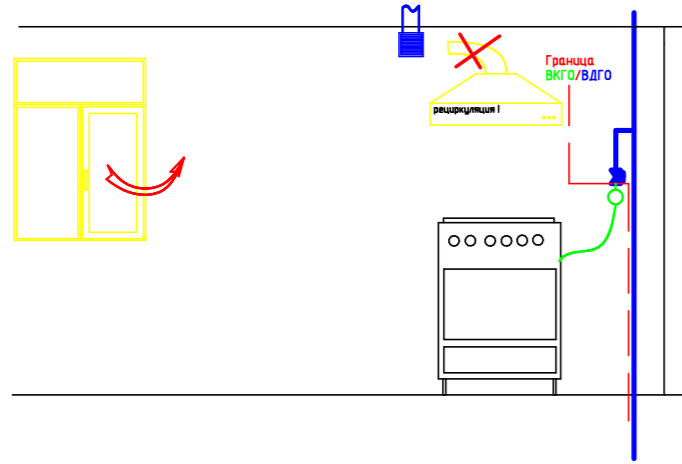
На сегодняшний момент в МКД уже есть требования и ответственность УК/ТСЖ за обслуживание ВДГО. ВКГО – ответственность владельца квартиры.

Дымовые и вент.каналы – ответственность УК и ТСЖ, кроме случаев заблокированной застройки, где дымоходы и вент.каналы также на владельце таунхауса.

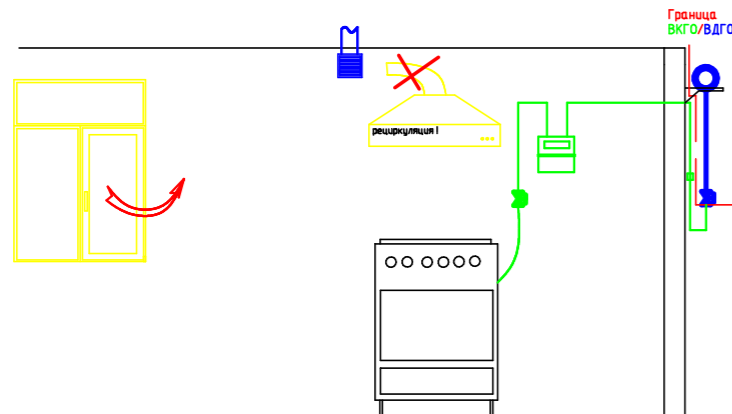
На товарном рынке представлено оборудование более чем 50 торговых марок. Допускать к работам на данном оборудовании специалистов не имеющих допусков производителей, не имеющих необходимых запасных частей – уже само по себе повышение рисков ЧС.



ТИП 1:  
основной –  
наибольшее  
количество квартир  
в составе ВКГО –  
плита,  
шланг-подводка к  
плите.



ТИП 1.1:  
разновидность –  
добавлен узел учета  
(счетчик)  
в составе ВКГО –  
плита,  
шланг-подводка к  
плите, счетчик.



ТИП 1.2:  
Плита, счетчик. Общий  
газопровод размещен  
на фасаде здания.  
в составе ВКГО –  
плита, газовые  
трубопроводы,  
шланги-подводка к  
плите, газ.счетчик

## РИСКИ:

- утечка газа на резьбовых соединениях
- утечка газа или неисправность запорной арматуры
- порыв/повреждение подводки к плите/прибору
- утечки газа внутри газового прибора
- затухание пламени в плите
- засоренный канал вытяжной вентиляции
- отсутствие притока воздуха в помещение для работы вытяжного канала
- обратная тяга вследствие использования вентиляторов в санузлах, или кухонной вытяжки подключенной к каналу
- замуровка газовых труб, подпорок, кранов, соединений в недоступные ниши, строительные конструкции, кухонную мебель
- утечка газа на сварных соединениях
- утечка газа из-за коррозии стальных трубопроводов, особенно в местах прохода через перекрытия, стены

## СОСТАВ ВКГО:

- подводка газопровода к плите (сильфонная или резиновая)
- резьбовое соединение на кране
- соединение с накидной гайкой у плиты
- диэлектрическая вставка (ОПЦИОНАЛЬНО)
- клапан-отсекатель и сигнализатор загазованности (ОПЦИОНАЛЬНО)
- соединения на газ.счетчике (ОПЦИОНАЛЬНО)
- газ.счетчик – по паспорту не требует обслуживания
- соединения на газ.фильтре/ газ.фильтр – в зависимости от схемы монтажа счетчика (ОПЦИОНАЛЬНО)
- в случае встроенной кухонной техники – дополнительные скрытые резьбовые соединения между духовым шкафом и варочной поверхностью

## ТИПОВЫЕ ПРОБЛЕМЫ:

- во многих квартирах приборы подключены резиновыми шлангами !!! нормативно это сегодня запрещено, но в старом фонде и не меняется с тех пор. Также следует возобновить нормативно замену подводок безусловно через строго определенное время – для современных сильфонных допустим 5-7 лет.
- во многих квартирах установлены запорные краны старого образца (клиновые), которые последние десятилетия не обслуживались, не менялись – необходимо произвести замену на современные шаровые образцы, для которых проверки 1р./год будет достаточно. Также нормативно предусмотреть замену через определенное количество лет безусловно (по аналогии с подводками 5-7 или более лет).
- в старом жилом фонде установлены плиты без систем газ.контроля – это означает что даже при отсутствии пламени газ будет продолжать поступать в помещение. Запретить нормативно установку приборов без газ-контроля в многоквартирных домах.
- оборудование во многих квартирах установлено с давно истекшими сроками эксплуатации, не оборудованное современными системами контроля и безопасности.
- в случаях, когда абонент устанавливает встроенную технику (плита и духовка) в нишах кухонной мебели в скрытых полостях расположены резьбовые соединения которые не представляется возможным проверить без частичной разборки мебели.
- в подавляющем большинстве квартир собственниками произведена замена проектных оконных конструкций, обеспечивающих приток воздуха в помещение на современные пластиковые. Что автоматически приводит к прекращению воздухообмена в помещении, образованию обратной тяги, накоплению угарного газа – т.к. при отсутствии притока даже при чистом канале – ест.вытяжка работать не будет. Поскольку контролировать каждый раз открытие окна не представляется возможным – необходимо в этих квартирах установка отдельных приточных клапанов с улицы.
- во многих газифицированных квартирах установлены вытяжные вентиляторы/кухонные вытяжки (принудительные устройства), подключенные к вентиляционным каналам предназначенным для естественной вентиляции, что приводит к ненормативным режимам воздухообмена, обратной тяге, накоплению продуктов сгорания или газа (при наличии утечек) в помещениях, либо их попадание в соседние квартиры
- более чем в 70% случаев, при обследовании ВКГО приборным методом поиска утечек газа (электронными течеискателями) присутствуют малые утечки газа на резьбовых соединениях, в иных местах. Необходимо подобную проверку электронными течеискателями сделать обязательными при каждом введении работ. При этом характерного контрольного запаха одоранта в помещении не чувствуется.
- в части случаев наблюдаются нарушения одоризации газа – недостаточная одоризация приводит к накоплению газа в помещениях, без должной реакции владельцев/пользователей квартир
- в части случаев нарушается состав и параметры давления в сети газопотребления – газ при горении изменяет цвет (от ярко желтого до ярко-красного), из-за перепадов давления нарушаются режимы горения. От состава газа зависят режимы горения, тепловые режимы, расход. – все то что предусмотрено настройками и техническими параметрами производителей оборудования. При подобных перепадах современные модели оборудования требуют проведения доп.наладочных пусковых работ.
- из-за неисполнения рекомендаций и требований производителей газового оборудования при проведении пуска оборудования риски возникновения аварий существенно возрастают. Подобные случаи также имеют место быть, когда прибор не настраивается должным образом при подключении.
- из-за несоблюдением собственником/владельцем квартиры требований производителей газового оборудования по периодичности и составу проведения регламентных работ наблюдаются различные серьезные недостатки, которые приводят к выходу из строя приборов, различным прогнозируемым авариям.