

Чек-лист проверки вентиляции в многоквартирном доме

Для жильца, управляющей организации или ТСЖ. Заполняется до осмотра, во время проверки и после получения акта. Документ не заменяет обследование специалиста и не дает права самостоятельно вмешиваться в общедомовые каналы.

1. Исходные данные

Поле	Что заполнить	Отметка
Адрес, квартира, помещение	Дом, подъезд, этаж, кухня/санузел/ванная/другая зона	■
Симптомы	Запах, обратная тяга, сырость, плесень, запотевание окон, шум, отсутствие тяги	■
Дата и условия	Дата, время, температура, открыты ли окна/клапаны, работает ли вытяжка	■
Фото и видео	Решетка, следы влаги, плесень, обратный поток, заявка в УК	■

2. Безопасная первичная проверка

- ☐ Проверьте, не закрыта ли вентиляционная решетка мебелью, пленкой, пылью или декоративной накладкой.
- ☐ Откройте окно или приточный клапан и оцените, меняется ли тяга. Для естественной вентиляции приток воздуха критичен.
- ☐ Используйте лист бумаги у решетки. Не применяйте открытый огонь, дымовые шашки и разбор канала.
- ☐ Не подключайте кухонную вытяжку к каналу без понимания схемы вентиляции дома.
- ☐ Если есть газовое оборудование, обратная тяга или запах газа - прекращайте проверку и вызывайте аварийную службу.

3. Заявка в управляющую организацию

Что указать	Зачем это нужно
Адрес, контакты, помещение и признаки неисправности	Чтобы заявку можно было зарегистрировать и передать исполнителю
Просьба провести осмотр вентиляции и составить акт	Без акта сложнее доказывать факт обращения и результат проверки
Фото/видео и даты проявления проблемы	Помогает отличить постоянную неисправность от погодного или ремонтного фактора
Желаемые интервалы доступа в квартиру	Исполнителю нужен доступ к решеткам и помещениям, где проявляется проблема

4. Что запросить по результатам осмотра

- ☐ Акт осмотра с датой, адресом, составом комиссии и описанием выявленных признаков.
- ☐ Вывод: есть ли нарушение тяги, засор, обратный поток, недостаточный приток или признаки вмешательства в систему.
- ☐ Перечень работ: очистка, дополнительное обследование, восстановление канала, проверка смежных квартир или кровельного выхода.
- ☐ Срок выполнения и ответственный исполнитель.
- ☐ Порядок повторной проверки после устранения причины.

5. Если проблему не устранили

- ☐ Сохраните копию заявки, номер обращения, ответ УК/ТСЖ/ЖСК и акт осмотра.
- ☐ Подготовьте фото, видео, переписку и описание повторных проявлений проблемы.
- ☐ Подайте обращение в государственную жилищную инспекцию субъекта РФ.
- ☐ При споре о технической причине закажите обследование у профильной организации.
- ☐ При риске по газовому оборудованию действуйте через аварийную службу, а не через обычную переписку.

Нормативные ориентиры

- Постановление Правительства РФ N 491 - правила содержания общего имущества в МКД.
- Постановление Правительства РФ N 290 - минимальный перечень работ по содержанию общего имущества.
- Постановление Госстроя РФ N 170 - правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда.
- СанПиН 1.2.3685-21 - гигиенические нормативы микроклимата помещений.

Реестр Гарант. Справочный чек-лист для фиксации проблемы. Перед применением проверяйте актуальную редакцию нормативных актов и условия конкретного дома.