

## **Требования безопасности по содержанию и эксплуатации детских игровых площадок на территории многоквартирных домов**

Вопрос содержания детских площадок, а также их благоустройства становится одним из самых актуальных на сегодняшний день. С каждым годом все большее количество детских площадок требует соответствующего восстановительного ремонта.

Однако проводить ремонтно-восстановительные работы и замену игровых конструкций зачастую никто не торопится, и все чаще имеют место быть случаи получения детьми травм различной тяжести.

Возникает вопрос: «Кто обязан содержать детские площадки на придомовой территории и нести ответственность за их ненадлежащее состояние?».

Согласно п. 4 ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности принадлежит, в том числе, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

Надлежащее содержание общего имущества обеспечивается собственниками помещений путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией в соответствии со статьей 162 ЖК РФ.

Управляющая организация в соответствии с условиями договора управления принимает, в том числе обязательства оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Отметим, что отсутствие услуги по содержанию и ремонту оборудования детских игровых и спортивных площадок в договоре управления не снимает обязанности с управляющей организации производить работы по очистке и ремонту детских игровых площадок.

Договором управления устанавливается ответственность за ненадлежащее исполнение сторонами своих обязательств.

Эту позицию подтверждает постановление ВАС РФ от 29.09.2010 № 6464/10, в котором суд указывает на то, что все текущие, неотложные, обязательные сезонные работы и услуги считаются

предусмотренными в договоре в силу норм содержания дома как объекта и должны осуществляться управляющими компаниями независимо от того, упоминаются ли в договоре соответствующие конкретные действия и имеется ли по вопросу необходимости их выполнения особое решение общего собрания собственников помещений в доме.

Следовательно, управляющая компания обязана содержать детскую площадку, если последняя расположена в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определенных в соответствии с кадастровым или градостроительным планом, и входит в состав общего имущества многоквартирного дома, указанного в договоре управления таким домом.

В соответствии п. 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила), содержание общего имущества, в том числе включает в себя:

- уборку и санитарно-гигиеническую очистку земельного участка, входящего в состав общего имущества;
- содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества.

Правилами и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 27.09.2003 № 170, установлено, что элементы внешнего благоустройства должны осматриваться при проведении общих осмотров не реже двух раз в год.

Кроме того, Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 52301-2013 «Оборудование детских игровых площадок. Безопасность при эксплуатации. Общие требования» установлено 4 вида осмотров:

- осмотр и проверку оборудования перед вводом в эксплуатацию;
- регулярный визуальный осмотр;
- функциональный осмотр;
- ежегодный основной осмотр.

Регулярный визуальный осмотр позволяет обнаружить очевидные

неисправности и посторонние предметы, представляющие опасности, вызванные использованием оборудованием, климатическими условиями, актами вандализма (например, разбитые бутылки, консервные банки, пластиковые пакеты, поврежденные элементы оборудования) (п. 6.4.2. Стандарта).

Периодичность регулярного визуального осмотра устанавливает владелец оборудования на основе учета условий эксплуатации.

Функциональный осмотр представляет собой детальный осмотр с целью проверки исправности и устойчивости оборудования, выявления износа элементов конструкции оборудования (п. 6.4.3. Стандарта).

Осмотр проводят с периодичностью один раз в 1 - 3 месяца в соответствии с инструкцией изготовителя. Особое внимание уделяют скрытым, труднодоступным элементам оборудования.

Ежегодный основной осмотр для целей оценки соответствия технического состояния оборудования требованиям безопасности проводят с периодичностью не более одного раза в 12 месяцев (п. 6.4.5. Стандарта).

Ремонт игрового оборудования должен производиться в рабочем порядке по мере выявления неисправностей, а окраска элементов детских игровых площадок выполняется, как правило, в весенне-летний период.

В случае невыполнения управляющей организацией обязанности по содержанию и ремонту общего имущества, последняя несет, в том числе административную ответственность, как за нарушение жилищного законодательства, так и лицензионных требований.

Кроме того, один из методов контроля за содержанием УО детских площадок установлен распоряжением Первого заместителя Главы города от 09.06.2015 № 54-гх «О проверке малых архитектурных форм на дворовых территориях многоквартирных домов города Красноярск».

В соответствии с указанным распоряжением администрации районов в городе Красноярске осуществляют контроль за проведением управляющими организациями обследований малых архитектурных форм, расположенных на дворовых территориях многоквартирных домов.

Управляющие организации ежегодно в срок до 1 мая и 1 октября

должны направлять в департамент городского хозяйства администрации города информацию о результатах обследований малых архитектурных форм.

### **«ТРЕБОВАНИЯ ПО БЕЗОПАСНОМУ ПРИМЕНЕНИЮ И ЭКСПЛУАТАЦИИ ДЕТСКИХ ПЛОЩАДОК В СООТВЕТСТВИИ С ГОСУДАРСТВЕННЫМИ СТАНДАРТАМИ»**

Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 52301-2013 «Оборудование детских игровых площадок. Безопасность при эксплуатации. Общие требования» (далее – Стандарт) определены требования к монтажу и установке, безопасности при эксплуатации детского игрового оборудования, прописаны основные пункты, связанные с контролем и техническим обслуживанием данного оборудования. Следовательно, монтаж и установку детского игрового оборудования необходимо выполнять в соответствии с проектом, паспортом изготовителя, нормативными документами, предоставляемыми изготовителем.

Изготовитель (поставщик) предоставляет паспорт на оборудование по ГОСТ 2.601 на русском языке, а также, при необходимости, на государственных языках субъектов Российской Федерации и родных языках народов Российской Федерации.

Паспорт предоставляют на комплекс оборудования или на оборудование, которое может быть установлено отдельно и использовано как самостоятельная единица (детский игровой комплекс либо отдельно стоящие горка, качели, карусели, качалка и т.п.).

На оборудование, которое не может быть установлено отдельно и использовано как самостоятельная единица (пристраиваемые горки, лестницы и т.п.), паспорт не предоставляют.

Паспорт должен содержать:

- основные сведения об оборудовании;
- основные технические данные;
- комплектность;
- свидетельство о приемке;
- свидетельство о консервации;

- свидетельство об упаковке;
- гарантийные обязательства;
- рекламации;
- сведения о хранении;
- сведения о консервации и расконсервации оборудования при эксплуатации;
- учет неисправностей при эксплуатации;
- учет технического обслуживания;
- сведения о ремонте;
- инструкцию по монтажу;
- правила безопасной эксплуатации;
- инструкцию по осмотру и проверке оборудования перед началом эксплуатации;
- инструкцию по осмотрам, обслуживанию и ремонтам оборудования;
- особые отметки;
- размеры зоны приземления.

Инструкция по монтажу должна содержать:

- размеры минимального пространства для размещения оборудования и безопасные расстояния от оборудования до поверхности игровой площадки;
- порядок монтажа (подробную инструкцию по монтажу и установке);
- необходимые обозначения, облегчающие сборку (например, метки на сборочных частях оборудования и подробные инструкции);
- перечень необходимых специальных приспособлений и инструментов для монтажа (подъемных устройств, шаблонов, калибров, лекал и т.п.), мер предосторожности при монтаже и установке;
- значения крутящего момента (при необходимости);
- размеры участка для установки оборудования каждого вида;
- ориентацию оборудования и его элементов в целях защиты его от влияния климатических условий (солнца, ветра);
- требования к фундаменту, описание конструкции и размещения фундамента, требования к анкерному креплению;
- описание особенностей ландшафта для обеспечения безопасной эксплуатации;
- высоту свободного падения (для выбора ударопоглощающего покрытия);
- требование окраски или специальной пропитки оборудования или его элементов;
- требование удаления монтажного инструмента и приспособлений перед вводом оборудования в эксплуатацию.

#### Требования к безопасности конструкций оборудования детских игровых площадок

Травмы и повреждения на игровых площадках происходят по разным причинам. Считается, что к наиболее тяжелым последствиям приводят травмы при падении. Покрытия игровых площадок должны уменьшить степень риска каких-либо повреждений. К материалам, обеспечивающим смягчение удара при падении относят: резиновые политы, мягкие плиточные материалы, сплошное синтетическое покрытие, сыпучие материалы.

ГОСТом Р 52169-2012 установлены требования безопасности оборудования детских площадок и покрытия детских игровых площадок.

Игровое оборудование детских площадок должно быть сертифицировано, соответствовать требованиям санитарно-гигиенических норм, охраны жизни и здоровья ребенка, быть удобным в технической эксплуатации.

Безопасность детского игрового оборудования обеспечивается следующими нормативными документами: ГОСТ Р 52167 – 2012 (качели), ГОСТ Р 52299 – 2013, ГОСТ Р 52168 – 2012 (горки), ГОСТ Р 52300 – 2013 (карусели диаметром более 500 мм), ГОСТ Р 54847 – 2011 (канатные дороги). Рекомендуются применение модульного оборудования, обеспечивающего вариантность сочетаний элементов.

Письмом Министерства регионального развития Российской Федерации от 14.12.2010 № 42053-ИБ/14 «Об утверждении Предложений по благоустройству придомовой территории в части детской спортивно-игровой инфраструктуры» (далее – Письмо) предусмотрены следующие требования к материалу игрового оборудования и условиям его обработки:

- деревянное оборудование должно быть выполнено из твердых пород дерева со специальной обработкой, имеющей экологический сертификат качества и предотвращающей гниение, усыхание, возгорание, сколы; должно быть отполировано, острые углы закруглены;
- металл должен применяться преимущественно для несущих конструкций оборудования, иметь надежные соединения и соответствующую обработку (влагостойкая покраска, антикоррозийное покрытие); рекомендуется применять металлопластик, который не травмирует, не ржавеет, морозостойчив;
- бетонные и железобетонные элементы оборудования должны быть выполнены из бетона марки не ниже 300, морозостойкостью не менее 150, иметь гладкие поверхности;
- оборудование из пластика и полимеров должно иметь гладкую поверхность и яркую, чистую цветовую гамму окраски, не выцветающую от воздействия климатических факторов.

Конструкции игрового оборудования должны исключать острые углы. Поручни оборудования должны полностью охватываться рукой ребенка; для оказания экстренной помощи детям в комплексы игрового оборудования при глубине внутреннего пространства более 2 м необходимо предусматривать возможность доступа внутрь в виде отверстий (не менее двух) диаметром не менее 500 мм.

## Требования безопасности при эксплуатации оборудования детских площадок

При организации и оснащении детских площадок (чаще всего дворовых и внутриквартальных) должна соблюдаться возможность предоставления детям с самого раннего возраста условий по этапному наращиванию физических нагрузок, достигаемых в процессе игр, разминок на снарядах и пр.

При этом необходимо разделять площадь участка детских физкультурно – игровых сооружений на зоны по возрастным категориям.

Согласно письму Министерства регионального развития Российской Федерации от 14.12.2010 № 42053-ИБ/14 «Об утверждении Предложений по благоустройству придомовой территории в части детской спортивно-игровой инфраструктуры», в том числе управляющим организациям, ТСЖ и ЖКС рекомендовано применять предложения по благоустройству территории в части детской спортивно – игровой инфраструктуры в практической деятельности.

Так, на придомовых территориях рекомендуется размещать площадки для игр детей, отдыха взрослых, занятий спортом. Детские площадки предназначены для игр и активного отдыха детей разных возрастов: дошкольного (до 3 лет), дошкольного (до 7 лет), младшего и среднего школьного возраста (7 - 12 лет). Они могут быть организованы в виде отдельных площадок для разных возрастных групп или как комплексные игровые площадки с зонированием по возрастным интересам. Для детей и подростков (12 - 16 лет) рекомендуется организация спортивно-игровых комплексов (хоккейные коробки, площадки для активных игр и т.п.) и оборудование специальных мест для катания на самокатах, роликовых досках и коньках.

### Требования по безопасной установке оборудования

Игровое оборудование	Требования
Качели	Высота от уровня земли до сиденья качелей в состоянии покоя должна быть не менее 350 мм и не более 635 мм. Допускается не более двух сидений в одной рамке качелей. В двойных качелях не должны использоваться вместе сиденье для маленьких детей (колыбель) и плоское сиденье для более старших детей
Качалки	Высота от земли до сиденья в состоянии равновесия должна быть 550 - 750 мм. Максимальный наклон сиденья при движении назад и вперед - не более 20°. Конструкция качалки не должна допускать попадания ног сидящего в ней ребенка под опорные части качалки, не должна иметь острых углов, радиус их закругления должен составлять не менее 20 мм
Карусели	Минимальное расстояние от уровня земли до нижней вращающейся конструкции карусели должно быть не менее 60 мм и не более 110 мм. Нижняя поверхность вращающейся платформы должна быть гладкой. Максимальная высота от нижнего уровня карусели до ее верхней точки

	составляет 1 м
Горки	Доступ к горке осуществляется через лестницу, лазательную секцию или другие приспособления. Высота ската отдельно стоящей горки не должна превышать 2,5 м вне зависимости от вида доступа. Ширина открытой и прямой горки не менее 700 мм и не более 950 мм. Стартовая площадка - не менее 300 мм длиной с уклоном до 5°, но, как правило, ширина площадки должна быть равна горизонтальной проекции участка скольжения. На отдельно стоящей горке высота бокового ограждения на стартовой площадке должна быть не менее 0,75 м. Угол наклона участка скольжения не должен превышать 60° в любой точке. На конечном участке ската средний наклон не должен превышать 10°. Край ската горки должен подгибаться по направлению к земле с радиусом не менее 50 мм и углом загиба не менее 100°. Расстояние от края ската горки до земли должно быть не более 100 мм. Высота ограждающего бортика на конечном участке при длине участка скольжения менее 1,5 м - не более 200 мм, при длине участка скольжения более 1,5 м - не более 350 мм. Горка-тоннель должна иметь минимальную высоту и ширину 750 мм

При размещении игрового оборудования на детских игровых площадках необходимо соблюдать минимальные расстояния безопасности.

Игровое оборудование	Минимальные расстояния
Качели	Не менее 1,5 м в стороны от боковых конструкций и не менее 2 м вперед (назад) от крайних точек качелей в состоянии наклона
Качалки	Не менее 1,0 м в стороны от боковых конструкций и не менее 1,5 м вперед от крайних точек качалки в состоянии наклона
Карусели	Не менее 2 м в стороны от боковых конструкций и не менее 3 м вверх от нижней вращающейся поверхности карусели
Горки	Не менее 1 м от боковых сторон и 2 м вперед от нижнего края ската горки

В пределах указанных расстояний на участках территории площадки не допускается размещение других видов игрового оборудования, скамей, урн, бортовых камней и твердых видов покрытия, а также веток, стволов, корней деревьев.

На территории детской игровой площадки должны быть установлены информационные таблички или доски, содержащие:

- правила и возрастные требования при пользовании оборудованием;
- номера телефонов службы спасения, скорой помощи;
- номер телефона для сообщения службе эксплуатации при неисправности и поломке оборудования.

Входы, выходы, эвакуационные пути, проходы, предназначенные для работников службы спасения, скорой помощи, службы эксплуатации, должны быть всегда доступны, открыты и свободны от препятствий.

Неисправности оборудования, обнаруженные в процессе эксплуатации, снижающие безопасность, немедленно устраняют. Если это невозможно, то принимаются меры, обеспечивающие невозможность пользования оборудованием, либо оборудование демонтируют и удаляют с игровой



площадки.

Требования по техническому состоянию, техническому обслуживанию  
Стандарты ГОСТ 18322-78 (СТ СЭВ 5151-85), ГОСТ Р 52301 – 2013 оговаривают требования к техническому обслуживанию оборудования детских площадок.

Оборудование и его элементы осматривают и обслуживают в соответствии с инструкцией изготовителя с периодичностью, установленной изготовителем. Контроль за техническим состоянием оборудования и контроль соответствия требованиям безопасности, техническое обслуживание и ремонт осуществляет владелец оборудования. Результаты контроля за техническим состоянием оборудования и контроля соответствия требованиям безопасности, технического обслуживания и ремонта регистрируют в журнале, который храниться у владельца оборудования.

Контроль технического состояния оборудования включает:

- осмотр и проверку оборудования перед вводом в эксплуатацию;
- регулярный визуальный осмотр;
- функциональный осмотр;
- ежегодный основной осмотр.

Регулярный визуальный осмотр позволяет обнаружить очевидные неисправности и посторонние предметы, представляющие опасности, вызванные использованием оборудованием, климатическими условиями, актами вандализма (например, разбитые бутылки, консервные банки, пластиковые пакеты, поврежденные элементы оборудования) (п. 6.4.2. Стандарта).

Периодичность регулярного визуального осмотра устанавливает владелец оборудования на основе учета условий эксплуатации.

Оборудование детских игровых площадок, подвергающееся интенсивному использованию или актам вандализма, требует ежедневного визуального осмотра.

Функциональный осмотр представляет собой детальный осмотр с целью проверки исправности и устойчивости оборудования, выявления износа элементов конструкции оборудования (п. 6.4.3. Стандарта).

Осмотр проводят с периодичностью один раз в 1 - 3 месяца в соответствии с инструкцией изготовителя. Особое внимание уделяют скрытым, труднодоступным элементам оборудования.

В процессе визуального и функционального осмотров определяют:

- чистоту и внешний вид поверхности игровой площадки и оборудования;
- соблюдение расстояний от частей оборудования до поверхности игровой площадки;
- наличие выступающих частей фундаментов;
- наличие дефектов/неисправностей элементов оборудования;

- отсутствие деталей оборудования;
- чрезмерный износ подвижных частей оборудования;
- структурную целостность оборудования.

Ежегодный основной осмотр для целей оценки соответствия технического состояния оборудования требованиям безопасности проводят с периодичностью не более одного раза в 12 месяцев (п. 6.4.5. Стандарта).

В ходе ежегодного основного осмотра определяют:

- наличие гниения деревянных элементов;
- наличие коррозии металлических элементов;
- влияние выполненных ремонтных работ на безопасность оборудования.

Особое внимание уделяют скрытым, труднодоступным элементам оборудования.

Ежегодный основной осмотр проводит компетентный персонал в строгом соответствии с инструкцией изготовителя.

В целях контроля периодичности, полноты и правильности выполняемых работ при осмотрах различного вида владелец оборудования разрабатывает графики проведения осмотров.

В графике перечисляют оборудование и элементы оборудования, подлежащие проверке при различных видах осмотров

При обнаружении в процессе осмотра оборудования дефектов, влияющих на безопасность оборудования, дефекты немедленно устраняют. Если это невозможно, то принимают меры, обеспечивающие невозможность пользоваться оборудованием, либо оборудование демонтируют и удаляют с игровой площадки.

После удаления оборудования оставшийся в земле фундамент также удаляют или огораживают и закрывают сверху так, чтобы участок игровой площадки был безопасным.

В целях избежания несчастных случаев и получения травм ребёнком необходимо проводить регулярное обслуживание детских игровых площадок, которое включает в себя мероприятия по поддержанию безопасности и качества функционирования оборудования и покрытий детской игровой площадки.

Мероприятия по регулярному обслуживанию оборудования включают (п. 7.8. Стандарта):

- проверку и подтягивание узлов крепления;
- обновление окраски оборудования;
- обслуживание ударопоглощающих покрытий;
- смазку подшипников;
- нанесение на оборудование маркировок, обозначающих требуемый уровень ударопоглощающих покрытий из сыпучих материалов;
- обеспечение чистоты оборудования и покрытий (удаление битого стекла, обломков и загрязнителей);

- восстановление ударопоглощающих покрытий из сыпучих материалов и корректировка их уровня;

- обслуживание пространства зон безопасности.

Кроме того в процессе эксплуатации детского игрового оборудования со временем возникает потребность в проведении ремонтных работ, а именно:

- замену крепежных деталей;

- сварку;

- замену частей оборудования (например, изношенных желобов горок);

- замену структурных элементов оборудования.

Для обеспечения безопасности оборудования внесение изменений в конструкцию оборудования или его элементов допускается только после консультаций и письменного согласования с изготовителем оборудования (п. 7.11 Стандарта).