

С 1 сентября вступили в силу новые правила технического обслуживания и ремонта газового оборудования

С 1 сентября 2023 года вступили в силу изменения в статьи 2 и 3 Федерального закона «О газоснабжении в Российской Федерации» и Жилищный кодекс Российской Федерации» Федеральным законом от 18 марта 2023г. №71-ФЗ в отношении условий предоставления коммунальной услуги - газоснабжения.

Цель изменений - создание безопасных условий эксплуатации газового оборудования в многоквартирных и жилых домах.

С 1 сентября 2023 года функции по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и внутриквартирного газового оборудования переданы газораспределительным организациям.

В соответствии с Федеральным законом от 31 марта 1999 г. №69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» с 1 сентября 2023 года:

«газораспределительная организация - специализированная организация, которая владеет на праве собственности или ином законном основании газораспределительной сетью и осуществляет регулируемый вид деятельности по оказанию услуг по транспортировке газа по газораспределительным сетям и по технологическому присоединению газоиспользующего оборудования к газораспределительным сетям, обеспечивает подачу газа его потребителям, осуществляет деятельность по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, а также эксплуатацию и развитие газораспределительной системы».

Для обслуживания внутридомового газового оборудования с 1 сентября 2023 года законом предусмотрена обязанность для всех (в зависимости от формы правления) УК,ТСЖ,ЖСК (управляющих компаний, товариществ собственников жилья, жилищно-строительных кооперативов) заключить договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового оборудования со специализированной газораспределительной организацией, которая будет наделена исключительным правом на осуществление деятельности по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового газового оборудования.

Изменения, предусматривающие обязанность заключить договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования со специализированной организацией, должны быть внесены в договор управлением домом - если дом обслуживает управляющей компанией, в уставы, если дом обслуживает ТСЖ ЖСК, изменения необходимо внести до 30 ноября 2023 года.

Все договоры о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, заключенные ранее 1 сентября 2023 года, в срок до 1 января 2024 года должны быть приведены в соответствие с положениями Жилищного кодекса РФ в редакции нового Федерального закона.

Приказом Минстроя России от 29.05.2023 №388/пр утверждены типовые формы договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, договора о техническом обслуживании внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме, договора о техническом обслуживании внутридомового газового оборудования в жилом доме.

Орган муниципального жилищного контроля с 01 сентября 2023 года наделен правом проверять соблюдение законодательства о газоснабжении, соблюдение требований к безопасной эксплуатации и техобслуживанию ВДГО/ВКГО, а также требований к содержанию общедомовых вентиляционных и дымовых каналов.

[\(в редакции Федерального закона от 18.03.2023 № 71-ФЗ\)](#)

Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290, дополнен п.15(1) «Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания дымовых и вентиляционных каналов в многоквартирных домах:

- проверка состояния и функционирования (наличия тяги) дымовых и вентиляционных каналов при приемке дымовых и вентиляционных каналов в эксплуатацию при газификации здания, при подключении нового газоиспользующего оборудования, при переустройстве и ремонте дымовых и вентиляционных каналов;
- проверка состояния и функционирования (наличия тяги) дымовых и вентиляционных каналов в процессе эксплуатации дымовых и вентиляционных каналов (периодическая проверка) - не реже 3 раз в год (в период с августа по сентябрь, с декабря по февраль, с апреля по июнь), при этом очередная проверка дымовых и вентиляционных каналов должна быть проведена не ранее чем в третьем месяце и не позднее чем в четвертом месяце после месяца проведения предыдущей проверки;
- очистка и (или) ремонт дымовых и вентиляционных каналов при отсутствии тяги, выявленном в процессе эксплуатации, при техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, техническом диагностировании газопроводов, входящих в состав внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, и аварийно-диспетчерском обеспечении внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования.

(п. 15(1) введен Постановлением Правительства РФ от 29.05.2023 №859)

При этом внесены изменения в Положение о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами: проверка состояния дымовых и вентиляционных каналов стала лицензионным требованием к управляющим организациям.

Нарушение данного требования теперь относится к грубым нарушениям лицензионных требований (Федеральный закон от 18 марта 2023 г. № 71-ФЗ, Постановление Правительства РФ от 29 мая 2023 г. № 859, Письмо Минстроя России от 31 июля 2023 г. № 20395-ОГ/00).

Обязанность по заключению договоров в отношении внутриквартирного оборудования, предусмотрена для потребителей-собственников/нанимателей.

Граждане могут заключать договоры каждый самостоятельно в индивидуальном порядке или могут определить на общем собрании собственников лицо, которое заключит один договор на техническое обслуживание и ремонт внутриквартирного газового оборудования от имени всех собственников и нанимателей в доме.

Договоры на техническое обслуживание и ремонт внутриквартирного оборудования, заключенные до 01.09.2023, будут действовать до их прекращения или расторжения, но не позднее 1 января 2024 года.

Размер платы за техническое обслуживание и ремонт будет рассчитываться самой специализированной организацией, на основании методических указаний, разработанных Минстроем Российской Федерации.