

По вопросу №2: «Об опубликовании постановления Правительства РФ от 29.05.2023 № 859 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства РФ и признании утратившим силу подпункта «ж» пункта 4 изменений, которые вносятся в акты Правительства РФ по вопросам обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, утвержденных постановлением Правительства РФ от 9 сентября 2017 г. № 1091».

Государственная жилищная инспекция Новосибирской области информирует управляющие организации, что 30.05.2023 опубликовано постановление Правительства РФ от 29.05.2023 № 859 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства РФ и признании утратившим силу подпункта «ж» пункта 4 изменений, которые вносятся в акты Правительства РФ по вопросам обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, утвержденных постановлением Правительства РФ от 9 сентября 2017 г. № 1091».

Указанное постановление издано во исполнение норм Федерального закона от 18.03.2023 № 71-ФЗ, согласно которому техническое обслуживание (ТО) и ремонт внутридомового газового оборудования (ВДГО) и внутриквартирного газового оборудования (ВКГО) в многоквартирном доме осуществляются **одной организацией** по договорам с управляющими организациями и собственниками (ч. ч. 2, 3 ст. 157.3 ЖК РФ в редакции № 71-ФЗ).

**Так, изменения внесены в Правила поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан, утвержденных постановлением Правительства РФ от 21.07.2008 № 549:**

- уточнено понятие «специализированная организация»;
- к оферте заявитель теперь должен прилагать копию договора о ТО и ремонте ВДГО в многоквартирном доме, договора о ТО ВКГО в многоквартирном доме или договора о ТО ВДГО в жилом доме (домовладении);
- прописано право у поставщика газа запрашивать у абонента копию действующего договора о ТО ВКГО;
- демонтаж приборов учета газа для проведения поверки или ремонта осуществляется специализированной организацией по договору о ТО и ремонте ВДГО;
- поставщик газа вправе в одностороннем порядке приостановить исполнение обязательств по поставке газа с предварительным письменным уведомлением абонента среди прочего в случаях: поступления уведомления от специализированной организации, заключившей с абонентом договор о ТО и ремонте, об использовании абонентом газоиспользующего оборудования, не соответствующего предъявляемым к этому оборудованию нормативным требованиям; отсутствия у абонента договора о ТО и ремонте газового оборудования.

**Изменения в Правила пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденные постановлением Правительства РФ от 14.05.2013 № 410 (далее - Правила № 410):**

- появилось понятие «газоиспользующее оборудование» (это оборудование, в котором газ используется в качестве топлива);
- конкретизированы понятия заказчика, исполнителя, специализированной организации;

- предусмотрено, что информация о проведении работ по проверке ТО, очистке и ремонту дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов должна размещаться на официальных сайтах лиц, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, а при непосредственном способе управления – на информационных стендах в местах общего пользования в многоквартирном доме лицом, определенным решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и выступающим от их имени при заключении и выполнении условий договора со специализированной организацией;

- конкретизировано, что работы по техническому диагностированию газопроводов, входящих в состав газового оборудования, осуществляются в отношении газопроводов, отработавших сроки эксплуатации, установленные проектной документацией, а при их отсутствии – 30 лет со дня ввода газопровода в эксплуатацию;

- скорректированы сроки работ в отношении дымовых и вентиляционных каналов (в процессе эксплуатации дымовых и вентиляционных каналов периодическая проверка проводится 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 с обязательным уведомлением специализированной организации и заказчика либо его уполномоченных представителей);

- дополнены: порядок и условия заключения договора о ТО ВКГО; порядок и условия исполнения этих договоров; порядок расчетов; порядок и условия изменений и расторжения договоров; правила приостановления подачи газа; минимальный перечень работ по ТО и ремонту газового оборудования.

**Изменения в Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354:**

- закреплено, что ТО ВКГО в многоквартирном доме осуществляется специализированной организацией на основании договора о ТО ВКГО в многоквартирном доме, заключенного с каждым собственником помещения и нанимателем жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования в многоквартирном доме, если общим собранием собственников не принято решение об определении лица, которое от имени собственников и нанимателей уполномочено на заключение договора о ТО ВКГО;

- отключать газ при наличии оснований будет именно специализированная организация, которая занимается ремонтом и ТО ВДГО и ВКГО.

**Изменения в Положение о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и об осуществлении регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденное постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110:**

- к лицензионным требованиям отнесено соблюдение требований, предусмотренных подпунктом «а» пункта 11 и пунктом 12 Правил № 410. Нарушение этого требования будет считаться грубым.

**Изменения в постановлении Правительства РФ от 30.09.2021 № 1670 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора)»:**

- к контролируемым лицам в рамках государственного жилищного надзора отнесены организации, которые осуществляют деятельность по проверке состояния и функционирования дымовых и вентиляционных каналов, их очистке и ремонту;

- предметом государственного жилищного надзора является соблюдение контролируемыми лицами обязательных требований, в том числе и к безопасной эксплуатации и ТО ВДГО и (или) ВКГО, а также требований к содержанию относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме вентиляционных и дымовых каналов.

**Изменения в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290:**

- перечень дополнен пунктом 15(1) «Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания дымовых и вентиляционных каналов в многоквартирных домах»:

1) 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;

2) 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;

3) 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.

Таким образом, организациям, осуществляющим управление многоквартирными домами, необходимо учитывать вышеизложенные изменения.

Постановление Правительства РФ от 29.05.2023 № 859 вступает в силу с 1 сентября 2023 г.

Заместитель начальника инспекции



Н.И. Чернышова