

Об изменениях, касающихся предоставления коммунальной услуги по газоснабжению и обслуживанию газового оборудования

[Федеральным законом](#) от 18 марта 2023 г. N 71-ФЗ в [Жилищный кодекс](#) РФ и ФЗ от 31.03.99 г. № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации», а также в ряд подзаконных актов внесены изменения, касающиеся предоставления коммунальной услуги по газоснабжению и обслуживанию внутридомового и внутриквартирного газового оборудования (ВДГО и ВКГО). Так, с 1 сентября 2023 г. функции по техобслуживанию и ремонту ВДГО и ВКГО переданы газораспределительным организациям (ГРО). [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 Российской Федерации от 14 мая 2013 г. N 410 не устанавливают исключительного права ГРО осуществлять техническое обслуживание и ремонт внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования. Работы по техническому диагностированию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования вправе осуществлять любая организация, соответствующая требованиям, установленным [разделом IX](#) Правил N 410, и направившая в уполномоченный орган государственного контроля (надзора) уведомление о начале осуществления деятельности.

С 1 сентября 2023 внесены изменения в [Правила](#) поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан в части определения понятия специализированной организации. Согласно [поправкам](#), это ГРО, осуществляющая транспортировку газа до места соединения сети газораспределения с газопроводом, входящим в состав ВДГО, а также осуществляющая деятельность по техобслуживанию и ремонту ВДГО/ ВКГО.

Также установлено, что коммунальная услуга газоснабжения собственникам помещений и нанимателям жилых помещений в МКД предоставляется газоснабжающей организацией. Исходя из этого, все МКД, в которые поставляется газ, должны перейти на прямой договор с РСО, притом без решения общего собрания собственников. При этом согласно Правилам поставки газа поставщик газа будет вправе запрашивать у абонента копию действующего договора о техобслуживании и ремонте ВДГО/ВКГО, а при отсутствии у абонента такого договора поставщик газа будет вправе приостановить подачу газа.

С 1 сентября 2023 года для всех [УК](#), [ТСЖ](#), [ЖСК](#) и других жилищных кооперативов появляется обязанность заключить договор о техобслуживании и ремонте ВДГО со специализированной организацией, определенной Законом о газоснабжении и наделенной исключительным правом на осуществление деятельности по техобслуживанию и ремонту ВДГО, при наличии газового оборудования в доме. Соответствующая обязанность должна быть также закреплена в договоре управления домом (для УК) и в уставе ТСЖ, кооператива (изменения в договор управления /устав [необходимо](#) внести до 30 ноября 2023 года). Договоры на ТО и ремонт ВДГО, заключенные до 1 сентября 2023 года, [должны](#) быть приведены в соответствие с новыми положениями ЖК РФ до 1 января 2024 года.

Аналогичная обязанность, только в отношении ВКГО, [предусматривается](#) для потребителей-граждан, которые могут заключать договоры как самостоятельно, так и могут определить на общем собрании собственников лицо, которое заключит один договор на техобслуживание и ремонт ВКГО от имени всех собственников и нанимателей в доме. Договоры на ТО и ремонт ВКГО, заключенные до 01.09.2023, [будут действовать](#) до их прекращения или расторжения, но не позднее 1 января 2024 года.

Размер платы за техобслуживание и ремонт будет [рассчитываться](#) специализированной организацией на основании [методики](#) Минстроя России.

[Минимальный перечень](#) услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, [дополнен](#) позицией "Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания дымовых и вентиляционных каналов" (это проверка состояния и функционирования (наличия тяги) дымовых и вентиляционных каналов - периодическая, не реже 3 раз в год, и при приемке каналов в эксплуатацию, а также прочистка и ремонт каналов при отсутствии тяги). При этом внесены изменения в [Положение](#) о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению МКД: проверка состояния дымовых и вентиляционных каналов стала лицензионным требованием к УК. Нарушение данного требования теперь [относится](#) к грубым нарушениям лицензионных требований.

Внимание. 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 наделены органы государственного жилищного надзора (п. 1 ч. 1 ст. 20 ЖК РФ).