

ДОКЛАД

Об исполнении Федерального закона от 18.03.2023 №71-ФЗ «О внесении изменений в статьи 2 и 3 Федерального закона «О газоснабжении в Российской Федерации» и Жилищный кодекс Российской Федерации» в части соблюдения требований к безопасной эксплуатации и техническому обслуживанию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, а также требований к содержанию относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме вентиляционных и дымовых каналов.

В соответствии со статьёй 20 ЖК РФ к предмету государственного жилищного надзора отнесено соблюдение требований к безопасной эксплуатации и техническому обслуживанию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, а также требований к содержанию относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме вентиляционных и дымовых каналов.

Основными нормативно-правовыми актами регламентирующими сферу потребления газом являются следующие документы:

Постановление Правительства Российской Федерации от 14.05.2013 № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования» (далее – Правила пользования газом);

Постановление Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (далее Минимальный перечень);

Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила № 491);

Постановление Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 05.12.2017 № 1614/пр «Об утверждении Инструкции по безопасному использованию газа при удовлетворении коммунально-бытовых нужд» (далее - Инструкция);

Приказ Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 02.12.2009 № 1001 «Об утверждении Методических рекомендаций по контролю за техническим обслуживанием и состоянием внутридомового газового оборудования».

С 1 января 2024 на территории Костромской области специализированной организацией, которая является газораспределительной по централизованной поставке природного газа в многоквартирные и жилые дома является ООО «Газпром газораспределений Кострома». В силу действующего законодательства с данной организацией необходимо заключить договора на техническое обслуживание внутридомового (далее - ВДГО) и (или) внутриквартирного газового оборудования (далее - ВКГО).

Обслуживание внутридомового газового оборудования многоквартирного дома (далее – МКД) является зоной ответственности управляющих организаций, которые обеспечивают выполнение следующих мероприятий:

- заключение договора на техническое обслуживание ВДГО. Напоминаем, что не заключение управляющей компанией в течение 30 календарных дней со дня начала управления многоквартирным домом договоров о выполнении работ в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования является грубым нарушением лицензионных требований.

- заключение договора на техническое диагностировании ВДГО. Работы по техническому диагностированию осуществляются в отношении газопроводов, отработавших сроки эксплуатации, установленные проектной документацией, а при их отсутствии - 30 лет со дня ввода газопровода в эксплуатацию.

- проведение проверки состояния и функционирования дымовых и вентиляционных каналов, при необходимости их очистку и (или) ремонт. Данные работы выполняются управляющими организациями самостоятельно, либо с привлечением подрядной организации 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;

Кроме того проверки исправности указанных каналов выполняются в следующих случаях:

- при их приемке в эксплуатацию при газификации здания;
- при подключении нового газоиспользующего оборудования,
- при их переустройстве и ремонте;
- в случае отсутствия тяги, выявленной в процессе эксплуатации, при техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, диагностировании внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования и аварийно-диспетчерском обеспечении.

При этом управляющая организация обязана незамедлительно сообщить в аварийно-диспетчерскую газовую службу (п. 3.1.8 Инструкции по безопасному использованию газа):

- о наличии утечки газа и (или) срабатывании сигнализаторов или систем контроля загазованности помещений;
- отсутствии или нарушении тяги в дымовых и вентиляционных каналах;
- отклонении величины давления газа от нормативных значений;
- приостановлении подачи газа без предварительного уведомления со стороны специализированной организации или поставщика газа;

или иному источнику газа, а также по подключению газоиспользующего оборудования к газопроводу или резервуарной, групповой или индивидуальной баллонной установке сжиженных углеводородных газов без соблюдения требований, установленных законодательством Российской Федерации (самовольная газификация);

б) невыполнение в установленные сроки вынесенных органами жилищного надзора (контроля) письменных предписаний об устранении нарушений содержания внутридомового или внутриквартирного газового оборудования;

в) проведенное с нарушением законодательства Российской Федерации переустройство внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, ведущее к нарушению безопасной работы этого оборудования, дымовых и вентиляционных каналов многоквартирного дома или домовладения.

Согласно пункту 80 Правил N 410 специализированная организация, вправе приостановить подачу газа с **предварительным письменным уведомлением** заказчика в следующих случаях:

а) отказ заказчика 2 и более раза в допуске специализированной организации для проведения работ по техническому обслуживанию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;

б) отсутствие договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;

в) истечение у внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования (отдельного оборудования, входящего в состав внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования) нормативного срока службы, установленного изготовителем, и отсутствие положительного заключения по результатам технического диагностирования указанного оборудования, а в случае продления этого срока по результатам диагностирования - истечение продленного срока службы указанного оборудования.

В настоящее время острой проблемой является не исполнение требований со стороны собственников помещений по заключению договора на ВКГО, по своевременному обеспечению доступа к газовому оборудованию для проверки его технического состояния, что приводит к приостановлению подачи газа у добросовестных потребителей.

Административным кодексом за неисполнение выше указанных требований предусмотрена следующая ответственность:

– за не заключение управляющей компанией в течение 30 календарных дней со дня начала управления многоквартирным домом договоров о выполнении работ в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования предусмотрена административная ответственность по ч. 3 ст. 14.1.3 КоАП. в виде штрафа на должностных лиц в размере от 100 тыс. до 250 тыс. руб. или дисквалификацию на срок до 3 лет; на юридических лиц- от 300 тыс. до 350 тыс. руб. ;

– ч. 2. ст. 9.23 КоАП РФ уклонение от заключения договора о техническом обслуживании и ремонте ВДГО, или договора о техническом диагностировании газопроводов, влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от пяти тысяч до десяти тысяч рублей; на должностных

- несанкционированном перекрытии запорной арматуры (кранов), установленной на газопроводах, входящих в состав ВДГО;
- повреждении ВДГО и (или) ВКГО;
- аварии либо иной чрезвычайной ситуации, возникшей при пользовании газом.

По результатам проводимых проверок Инспекцией установлено, что типичными нарушениями при проверках являются:

- 1) нарушение периодичности и сроков проверки состояния и функционирования вентиляционных и дымовых каналов;
- 2) отсутствие тяги и непредставление информации о данных фактах в аварийно-диспетчерскую службу газораспределительной организации;
- 3) отсутствие внутридомовых схем вентиляции;
- 4) несвоевременное проведение диагностики ВДГО.

ООО «Газпром газораспределений Кострома» на основании поступившей информации производит приостановку газоснабжения в жилом помещении потребителя, на территории области от газоснабжения отключается более 1000 квартир.

Порядок и условия приостановления подачи газа установлены в главе VIII Правил N 410.

В соответствии с пунктом 77 Правил N 410 в случае поступления исполнителю информации о наличии угрозы возникновения аварии, утечек газа или несчастного случая, в том числе получения такой информации в ходе выполнения работ (оказания услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, исполнитель обязан незамедлительно осуществить **приостановление подачи газа без предварительного уведомления об этом заказчика**. О наличии указанной угрозы свидетельствуют следующие факторы:

- а) отсутствие тяги в дымоходах и вентиляционных каналах;
- б) отсутствие притока воздуха в количестве, необходимом для полного сжигания газа при использовании газоиспользующего оборудования;
- в) неисправность или вмешательство в работу предусмотренных изготовителем в конструкции газоиспользующего оборудования устройств, позволяющих автоматически отключить подачу газа при отклонении контролируемых параметров за допустимые пределы (если такое вмешательство повлекло нарушение функционирования указанных устройств) при невозможности незамедлительного устранения такой неисправности;
- г) использование внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования при наличии неустранимой в процессе технического обслуживания утечки газа;
- д) пользование неисправным, разукomплектованным и не подлежащим ремонту внутридомовым или внутриквартирным газовым оборудованием;
- е) несанкционированное подключение внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования к газораспределительной сети.

В соответствии с пунктом 78 Правил N 410 исполнитель имеет право приостановить подачу газа без предварительного уведомления заказчика в следующих случаях:

- а) совершение действий по монтажу газопроводов сетей газопотребления и их технологическому присоединению к газопроводу сети газораспределения

лиц - от двадцати пяти тысяч до ста тысяч рублей; на юридических лиц - от двухсот тысяч до пятисот тысяч рублей.

- за нарушение требований по договору управления в МКД предусмотрена административная ответственность по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП. в виде штрафа на должностных лиц в размере от 50 тыс. до 100 тыс. руб. или дисквалификацию на срок до 3-х лет; на индивидуальных предпринимателей - от 150 тыс. до 250 тыс. руб. или дисквалификацию на срок до 3-х лет; на юридических лиц - от 150 тыс. до 250 тыс. руб.

- за нарушения требований по договору выполнения услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД предусмотрена административная ответственность по ст. 7.22 КоАП РФ в виде штрафа на должностных лиц в размере от 4 тыс. до 5 тыс. рублей; на юридических лиц - от 40 тыс. до 50 тыс. рублей.

