



Муниципальное бюджетное учреждение
«Центр управления городом»



Техническое обслуживание газового оборудования в МКД

г. Ульяновск,
2020

Введение



Газоснабжение является коммунальной услугой, без которой в настоящее время трудно представить свою жизнь. Однако важно помнить о том, что газ является источником повышенной опасности и неправильное содержание газового оборудования в доме может привести к серьезным

аварийным ситуациям, в том числе повлекшим угрозу жизни и здоровью людей. Поэтому вопрос безопасной эксплуатации газового оборудования строго регламентируется законодательством Российской Федерации.

В настоящей брошюре представлены методические рекомендации, которые призваны помочь гражданам в организации безопасного использования и содержания внутридомового и внутриквартирного газового оборудования.

Границы эксплуатационной ответственности по газовому оборудованию в МКД

Согласно пункта 4 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354, одним из видов коммунальных услуг, предоставляемых потребителю, является газоснабжение, то есть снабжение газом, подаваемым по централизованным сетям газоснабжения и внутридомовым инженерным системам в жилой дом (домовладение), в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, а также продажа бытового газа в баллонах.

Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью (п. 9 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491).

Газовое оборудование в МКД

(п. 2 Постановления Правительства РФ от 14.05.2013 № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования»)

Внутридомовое газовое оборудование (ВДГО):

- участки газопровода от места присоединения к сети газораспределения до запорной арматуры (крана) включительно, расположенной на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию;
- газоиспользующее оборудование (за исключением бытового газоиспользующего оборудования, входящего в состав внутриквартирного газового оборудования);
- технические устройства на газопроводах, в т. ч. регулирующая и предохранительная арматура, системы контроля загазованности помещений;
- коллективные (общедомовые) приборы учета газа;
- приборы учета газа, фиксирующие объем газа, используемого при производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению.

Внутриквартирное газовое оборудование (ВКГО):

- участки газопровода МКД после запорной арматуры (крана), расположенной на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, до бытового газоиспользующего оборудования внутри помещения,
- бытовое газоиспользующее оборудование и технические устройства на газопроводах, в т. ч. регулирующая и предохранительная арматура, системы контроля загазованности помещений;
- индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета газа.

Границей разграничения между ВДГО и ВКГО является запорный кран (отключающее устройство) на сетях газоснабжения в многоквартирном доме.

Безопасное использование и содержание внутридомового и внутриквартирного газового оборудования обеспечиваются путем осуществления следующего комплекса работ (услуг):

- а) техническое обслуживание и ремонт внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;
- б) аварийно-диспетчерское обеспечение;
- в) техническое диагностирование внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;
- г) замена оборудования.

Что такое техническое обслуживание газового оборудования

Техническое обслуживание внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования – это работы и услуги по поддержанию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования в техническом состоянии, соответствующем предъявляемым к нему нормативным требованиям.

Ответственное лицо за техническое обслуживание газового оборудования в МКД

Надлежащее техническое состояние ВДГО/ВКГО обеспечивает:

- в отношении внутриквартирного газового оборудования - собственник (пользователь) расположенного в многоквартирном доме помещения, в котором размещено такое оборудование.
- в отношении внутридомового газового оборудования многоквартирного дома - управляющая организация, товарищество или кооператив, индивидуальный предприниматель, являющиеся исполнителями коммунальной услуги по газоснабжению, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в многоквартирном доме - собственники таких помещений.

Кто вправе осуществлять техническое обслуживание газового оборудования

В соответствии с п. 6 Правил пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 14.05.2013 N 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования», работы по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования выполняются специализированной организацией.

Специализированная организация – это организация, осуществляющая деятельность по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, в том числе газораспределительная организация, имеющая в своем составе:

1) штат квалифицированных сотрудников, имеющих профильное образование, прошедших необходимое для проведения газоопасных работ обучение и аттестацию по итогам обучения

2) аварийно-диспетчерскую службу, а в случае отсутствия заключенный договор об оказании услуг аварийно-диспетчерской службы.

Кроме того, в соответствии с пунктом 40 части 2 статьи 8 Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» специализированная организация в обязательном порядке должна направить в уполномоченный орган государственного контроля (надзора) уведомление о начале осуществления деятельности по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования.

Пошаговая инструкция о порядке заключения договора о техническом обслуживании ВДГО и ВКГО

Порядок и условия заключения договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования закреплен в разделе III Правил пользования газом.

1. Направление письменной заявки в специализированную организацию.

Для заключения договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования заявителю необходимо направить в специализированную организацию заявку (оферту) в письменной форме, которая должна содержать следующие сведения:

а) информация о заявителе (для гражданина - фамилия, имя, отчество, место жительства и реквизиты основного документа, удостоверяющего личность, для юридического лица - наименование (фирменное наименование), его местонахождение (место государственной регистрации));

б) адрес многоквартирного дома, в котором размещено внутридомовое газовое оборудование, квартиры (если договор о техническом обслуживании и ремонте заключается в отношении внутриквартирного газового оборудования) в многоквартирном доме, техническое обслуживание и ремонт которого необходимо осуществлять;

в) перечень оборудования, входящего в состав внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования.

Для заключения договора о техническом обслуживании и ремонте ВКГО собственник должен приложить к заявке:

- копию основного документа, удостоверяющего личность;
- свидетельство о праве собственности, договор социального найма, ордер на помещение, в котором расположено внутриквартирное газовое оборудование;
- технические паспорта, сертификаты соответствия и другие документы, подтверждающие состав ВКГО и соответствие входящего в него оборудования нормативным техническим требованиям (предоставляются при наличии);
- документы, содержащие дату опломбирования прибора учета газа изготовителем или организацией, осуществлявшей его последнюю поверку, а также

установленный срок проведения очередной поверки (паспорт на счетчик)(предоставляются при наличии).

К заявке для заключения договора о техническом обслуживании и ремонте ВДГО прикладываются следующие документы:

- копии учредительных документов, заверенные государственным органом, осуществляющим ведение Единого государственного реестра юридических лиц, или нотариусом;

- документ, подтверждающий правомочие представителя заявителя выступать от имени этого юридического лица;

- документы, подтверждающие право лица действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме, - при непосредственном способе управления таким домом собственниками помещений:

- а) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение о предоставлении указанному лицу права действовать от имени собственников помещений в таком доме в отношениях со специализированной организацией, - для лица, являющегося одним из собственников помещений в многоквартирном доме;

- б) доверенность, удостоверяющая полномочия действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме в отношениях со специализированной организацией, выданная указанному в ней лицу в письменной форме всеми или большинством собственников помещений в таком доме, - для лица, не являющегося собственником помещения в многоквартирном доме.

- документы, подтверждающие право заявителя- юридического лица на заключение договора о техническом обслуживании и ремонте ВДГО, расположенного в МКД:

- а) для управляющей организации:

- договор оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, заключенный с этой управляющей организацией, и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение о заключении указанного договора с управляющей организацией, - если собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве способа управления выбрано непосредственное управление многоквартирным домом, количество квартир в котором составляет более чем 12;

- протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором принято решение о выборе в качестве способа управления многоквартирным домом управление управляющей организацией, и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором принято решение о выборе управляющей организации в лице той управляющей организации, которая обращается с заявкой (офертой), а также договор управления многоквартирным домом, заключенный между управляющей организацией и собственниками помещений в многоквартирном доме или между управляющей организацией и товариществом или кооперативом, - если собственниками помещений в многоквартирном доме, в том числе в котором создано товарищество или кооператив, в качестве способа управления выбрано управление управляющей организацией;

- протокол открытого конкурса по выбору управляющей организации и (или) договор управления многоквартирным домом, - если управляющая организация выбрана по конкурсу органом местного самоуправления в случаях, предусмотренных жилищным законодательством Российской Федерации;

- б) для товарищества или кооператива - протокол общего собрания членов товарищества или кооператива, в котором зафиксировано (отражено) решение о

выборе в качестве способа управления многоквартирным домом управление товариществом или кооперативом (п. 22).

• документы, подтверждающие право заявителя, в качестве которого выступают управляющая организация, товарищество или кооператив, на заключение договора о техническом обслуживании и ремонте ВДГО от имени собственников помещений в таком доме:

а) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в котором отражено решение о том, что договор о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования, расположенного в помещениях, находящихся в таком доме, будет подписываться от имени заявителей управляющей организацией (товариществом или кооперативом), - в случае подписания договора о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования от имени каждого из собственников помещений в многоквартирном доме, проголосовавших за такое решение;

б) агентский договор, содержащий поручение собственников помещений в многоквартирном доме (принципалов) в адрес управляющей организации, товарищества или кооператива (агента) совершать от имени собственников и за их счет действия, направленные на заключение договора о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования в интересах собственников помещений в многоквартирном доме (п. 23).

2. Регистрация заявки.

Направляемая заявителем заявка оформляется в 2 экземплярах и регистрируется специализированной организацией в день поступления. Один экземпляр заявки остается у специализированной организации, а другой возвращается заявителю с отметкой о дате принятия заявки и представленных документов к рассмотрению.

3. Проверка заявки и документов.

Специализированная организация в течении 10 рабочих дней со дня регистрации заявки осуществляет проверку комплектности и правильности оформления представленных документов, в том числе на предмет полноты и достоверности содержащихся в них сведений.

Если информация предоставлена заявителем не в полном объеме, специализированная организация сообщает заявителю о допущенных несоответствиях в письменной форме в течение 5 рабочих дней со дня получения документов, после чего приостанавливает рассмотрение представленных документов без их возврата заявителю вплоть до получения от него недостающих (правильно оформленных) документов или недостающей информации.

Если нарушения не устранены в течении 30 дней со дня приостановления рассмотрения представленных документов, специализированная организация вправе прекратить рассмотрение заявки и вернуть документы заявителю.

Заявитель вправе направить повторную заявку этой же специализированной организации после устранения недостатков, послуживших основанием для прекращения ее рассмотрения.

4. Подписание договора на техническое обслуживание ВДГО и ВКГО.

При отсутствии замечаний к приложенным к заявке документам специализированная организация составляет и подписывает со своей стороны договор о техническом обслуживании и ремонте ВДГО и ВКГО в 2 экземплярах, которые вручаются заявителю под роспись или направляются почтовым отправлением с уведомлением.

Оба экземпляра договора о техническом обслуживании и ремонте ВДГО и ВКГО, полученные от специализированной организации, подписываются заявителем, при этом один возвращается заявителем специализированной организации.

В договоре о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования указываются:

- а) дата и место заключения договора;
- б) наименование (фирменное наименование) специализированной организации - исполнителя;
- в) реквизиты расчетного счета исполнителя;
- г) сведения о заказчике (для гражданина - фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, место жительства и реквизиты основного документа, удостоверяющего личность, для юридического лица - наименование (фирменное наименование), его место нахождения (место государственной регистрации));
- д) адрес многоквартирного дома, адрес квартиры в многоквартирном доме, в котором расположено внутридомовое или внутриквартирное газовое оборудование, техническое обслуживание и ремонт которого будут осуществляться по договору;
- е) реквизиты акта об определении границы раздела собственности на газораспределительные сети (при наличии такого акта);
- ж) количество и типы газоиспользующего оборудования, входящего в состав соответственно внутридомового или внутриквартирного газового оборудования;
- з) тип установленного прибора учета газа (при наличии) и место его присоединения к газопроводу;
- и) перечень выполняемых работ (оказываемых услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, включающий в себя минимальный перечень выполняемых работ (оказываемых услуг) по техническому обслуживанию и ремонту ВДГО и ВКГО, а также сроки начала и окончания выполнения работ (оказания услуг), включая периодичность выполнения отдельных работ (услуг);
- к) цена договора о техническом обслуживании и ремонте ВДГО и ВКГО;
- л) порядок и сроки оплаты выполненных работ (оказанных услуг) по договору;
- м) права, обязанности и ответственность сторон;
- н) срок действия договора;
- о) иные условия и положения, которые стороны договора о техническом обслуживании и ремонте ВДГО и ВКГО сочтут необходимыми.

Периодичность технического обслуживания газового оборудования

В соответствии с п. 43 Правил пользования газом исполнитель обязан:

- а) осуществлять техническое обслуживание наружных газопроводов, входящих в состав внутридомового газового оборудования, и производить следующие операции:
 - обход трасс надземных и (или) подземных газопроводов - не реже 1 раза в год;
 - приборное обследование технического состояния газопроводов - не реже 1 раза в 3 года;
- б) осуществлять техническое обслуживание внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования не реже 1 раза в год с учетом минимального перечня выполняемых работ (оказываемых услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования.

Минимальный перечень выполняемых работ (оказываемых услуг) по техническому обслуживанию и ремонту ВДГО и ВКГО

Наименование работы	Наименование обслуживаемого объекта
1. Визуальная проверка целостности и соответствия нормативным требованиям (осмотр) внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования	внутридомовое и (или) внутриквартирное газовое оборудование
2. Визуальная проверка наличия свободного доступа (осмотр) к внутридомовому и (или) внутриквартирному газовому оборудованию	внутридомовое и (или) внутриквартирное газовое оборудование
3. Визуальная проверка состояния окраски и креплений газопровода (осмотр)	газопроводы
4. Визуальная проверка наличия и целостности футляров в местах прокладки через наружные и внутренние конструкции многоквартирных домов и домовладений (осмотр)	газопроводы
5. Проверка герметичности соединений и отключающих устройств (приборный метод, обмыливание)	внутридомовое и (или) внутриквартирное газовое оборудование
6. Проверка работоспособности и смазка отключающих устройств	отключающие устройства, установленные на газопроводах
7. Разборка и смазка кранов	бытовое газоиспользующее оборудование
8. Проверка работоспособности устройств, позволяющих автоматически отключить подачу газа при отклонении контролируемых параметров за допустимые пределы, ее наладка и регулировка	предохранительная арматура, системы контроля загазованности
9. Регулировка процесса сжигания газа на всех режимах работы, очистка горелок от загрязнений	бытовое газоиспользующее оборудование
10. Проверка давления газа перед газоиспользующим оборудованием при всех работающих горелках и после прекращения подачи газа	индивидуальная баллонная установка сжиженных углеводородных газов
11. Замена баллонов для сжиженных углеводородных газов	групповые и индивидуальные баллонные установки сжиженных углеводородных газов
12. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах, состояния соединительных труб с дымовым каналом	дымовые и вентиляционные каналы
13. Инструктаж потребителей газа по безопасному использованию газа при удовлетворении коммунально-бытовых нужд	бытовое газоиспользующее оборудование

Оплата работ (услуг) по техническому обслуживанию ВДГО и ВКГО

Техническое обслуживание и ремонт внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования осуществляется на основании договора о

техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, заключаемого между заказчиком и исполнителем.

Согласно п. 2 Правил пользования газом «заказчик» - юридическое лицо (в том числе управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищно-строительный, жилищный и иной специализированный потребительский кооператив (далее - товарищество или кооператив), индивидуальный предприниматель, являющиеся исполнителями коммунальной услуги по газоснабжению, и физическое лицо (гражданин), являющееся собственником (пользователем) помещения в многоквартирном доме или домовладения, выступающие стороной договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, заказывающей выполнение работ (оказание услуг) по такому договору, обязанной принять и оплатить выполненные работы (оказанные услуги).

Таким образом, из указанных положений следует, что договор о техническом обслуживании и ремонте ВДГО и ВКГО является возмездным.

Расходы по оплате работ и услуг по договору о техническом обслуживании и ремонте ВДГО и ВКГО несет собственник данного оборудования.

В соответствии с п.40 Правил пользования газом цена договора определяется на основании тарифов на выполнение работ, рассчитываемых в соответствии с методическими рекомендациями о правилах расчета стоимости технического обслуживания и ремонта внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, утверждаемыми Федеральной антимонопольной службой.

Оплата выполненных работ (оказанных услуг) по техническому обслуживанию ВДГО и ВКГО осуществляется заказчиком, в том числе в виде абонентской платы в срок, предусмотренный договором о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, а если такой срок указанным договором не установлен, не позднее 10-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором были выполнены работы (оказаны услуги).

Ответственность за нарушение Правил пользования газом

На основании ч. 2 ст. 9.23 Кодекса РФ об административных правонарушениях:

а) за уклонение от заключения договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, если заключение такого договора является обязательным;

б) за отказ в допуске представителя специализированной организации для выполнения работ по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования в случае уведомления о выполнении таких работ в установленном порядке;

в) за уклонение от замены оборудования, входящего в состав внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, в случаях, если такая замена является обязательной в соответствии с правилами обеспечения безопасного использования и содержания внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, либо уклонение от заключения договора о техническом диагностировании внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, если заключение такого договора является обязательным, - влечет наложение административного штрафа:

- на граждан в размере от 1 000 до 2 000 рублей;
- на должностных лиц - от 5 000 до 20 000 рублей;
- на юридических лиц - от 40 000 до 100 000 рублей.

Приостановление подачи газа

В соответствии с п. 80 Правил пользования газом исполнитель 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 ВДГО и ВКГО;
- б) отсутствие договора о техническом обслуживании и ремонте ВДГО и ВКГО;
- 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.

До приостановления подачи газа исполнитель обязан направить заказчику 2 уведомления о предстоящем приостановлении подачи газа и его причинах. Приостановление подачи газа осуществляется не ранее чем через 40 дней после направления 1-го уведомления и не ранее чем через 20 дней после направления 2-го уведомления.

Приостановление и возобновление подачи газа оформляются соответствующим актом, который составляется в 2 экземплярах (по одному для заказчика и исполнителя) и подписывается сотрудниками исполнителя, непосредственно проводившими работы, и заказчиком (его уполномоченным представителем).

Акт должен содержать следующую информацию:

- а) дата, время и место составления акта;
- б) наименование исполнителя;
- в) наименование заказчика - юридического лица (фамилия, имя, отчество заказчика - физического лица);
- г) основания приостановления (возобновления) подачи газа;
- д) перечень выполненных работ соответственно по приостановлению или возобновлению подачи газа;
- е) дата и время выполнения работ соответственно по приостановлению или возобновлению подачи газа.

Если заказчик отказывается от подписания акта, то об этом делается отметка в акте с указанием причины отказа (если таковые были заявлены).

Заказчик вправе изложить в акте особое мнение, касающееся наличия (отсутствия) оснований приостановления (возобновления) подачи газа, или приобщить к акту свои возражения в письменной форме, о чем делается запись в акте.

Второй экземпляр акта вручается заказчику (его представителю), в случае его отказа принять акт - направляется по почте с уведомлением о вручении и описью вложения (п.88 Правил пользования газом).

Пунктом 85 Правил пользования газом предусмотрено, что все расходы исполнителя, понесенные им в связи с проведением работ по приостановлению и возобновлению подачи газа, **оплачиваются заказчиком.**

Возобновление подачи газа осуществляется только после устранения причин, по которым подача газа была приостановлена!

НЕСКОЛЬКО СЛОВ О НАС

Полное наименование: Муниципальное бюджетное учреждение
«Центр управления городом»

Адрес: г. Ульяновск, ул. Карла Маркса, д.15

Почтовый адрес: 432071, Ульяновск, ул. Карла Маркса, д.15

Телефон горячей линии по вопросам ЖКХ: 73-79-11, 05

Телефон: (8422) 27-17-83

Факс: (8422) 58-50-97

Электронная почта: kc73ul@mail.ru

Консультация на личном приеме: телефон (8422) 27-41-05

Отдел по взаимодействию с ТОС: телефон (8422) 27-06-32

Электронная почта: ultos2012@yandex.ru

Целями создания учреждения является оказание услуг (выполнение работ) в целях обеспечения реализации предусмотренных законодательством Российской Федерации полномочий администрации города Ульяновска по организации в границах городского округа электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, создания условий для становления и развития территориального общественного самоуправления, просвещения граждан в вопросах, возникающих в сфере управления многоквартирными домами, содержания, текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, предоставления коммунальных услуг.

СХЕМА ПРОЕЗДА

