

**Техническое обслуживание и ремонт внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования**

**Внутридомовое газовое оборудование (ВДГО)** - в многоквартирном доме - это газопроводы, проложенные от источника газа или места их присоединения к газораспределительной сети до запорного крана, расположенного на ответвлениях к внутриквартирному газовому оборудованию, технические устройства на газопроводах, в том числе регулирующая и предохранительная арматура, системы контроля загазованности помещений, коллективные (общедомовые) приборы учета газа, а также приборы учета газа, фиксирующие объем газа;

в домовладениях - это газопроводы, находящиеся в пределах земельного участка, на котором расположено домовладение, проложенные от места их присоединения к газораспределительной сети до газоиспользующего оборудования, предназначенные для подачи газа в одно домовладение, газоиспользующее оборудование, технические устройства на газопроводах, в том числе регулирующая и предохранительная арматура, системы контроля загазованности помещений и приборы учета газа.

**Внутриквартирное газовое оборудование (ВКГО)** - газопроводы многоквартирного дома, проложенные от запорного крана, расположенного на ответвлениях к внутриквартирному газовому оборудованию, до бытового газоиспользующего оборудования, размещенного внутри помещения, бытовое газоиспользующее оборудование и технические устройства на газопроводах, в том числе регулирующая и предохранительная арматура, системы контроля загазованности помещений, индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета газа.

После выхода «Правил безопасности систем газораспределения и газопотребления» утвержденных Постановлением Госгортехнадзора РФ от 18.03.2003 № 9, надзор за техническим обслуживанием ВДГО вышел из-под контроля Ростехнадзора и не был вменен ни одному федеральному органу исполнительной власти.

В соответствии с Федеральным законом № 128-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», деятельность по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового газового оборудования не подлежала лицензированию. Работы по техническому обслуживанию ВДГО выполняли любые организации, имеющие нормативно-техническую базу, необходимое количество обученного и аттестованного персонала.

В связи с физическим старением газового оборудования в домовладениях жителей страны в последние годы участились случаи взрывов бытового газа в жилых домах россиян.

Достаточно высокий уровень аварийности в газифицированных жилых зданиях и тенденция его дальнейшего повышения, привели к тому, что Правительством РФ были приняты нормативные акты, реализация которых должна способствовать обеспечению безопасной эксплуатации ВДГО (ВКГО).

С выходом Постановления Правительства РФ №549 от 21.07.2008 (в ред. от 15.04.2014) утверждающего «Правила поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан» и Приказа Министерства регионального развития РФ №239 от 26.06.2009 о «Порядке содержания ремонта внутридомового газового оборудования», ответственность за состояние газоиспользующего оборудования возлагается на граждан и обязывает их своевременно заключать договоры о техобслуживании и ремонте ВДГО (ВКГО) со специализированной организацией. А специализированная организация обязана проводить его обслуживание.

Постановлением Правительства РФ №410 от 14 мая 2013 ( в ред. от 04.09.2015) утверждены «Правила пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению».

Согласно Правилам безопасное использование и содержание ВДГО (ВКГО) обеспечиваются путем осуществления следующего комплекса работ (услуг):

- техническое обслуживание и ремонт ВДГО (ВКГО);

- варийно-диспетчерское обеспечение;

- техническое диагностирование ВДГО (ВКГО);

- замена оборудования.

Теперь только специализированная организация может заниматься техобслуживанием ВДГО и ВКГО.

В Правилах дано четкое определение специализированной организации:

Специализированная организация - газораспределительная организация, осуществляющая транспортировку газа до места соединения сети газораспределения с газопроводом, являющимся элементом ВДГО, получившая в установленном порядке допуск к выполнению работ по техобслуживанию и ремонту ВДГО и ВКГО и имеющая в своем составе аварийно-диспетчерскую службу.

Техническое обслуживание ВДГО (ВКГО) - работы и услуги по поддержанию ВДГО (ВКГО) в техническом состоянии, соответствующем предъявляемым к нему нормативным требованиям.

Правилами также закреплены такие основные моменты как:

- порядок организации безопасного использования и содержания газового оборудования;

- порядок, срок и условия заключения договоров о техобслуживании и ремонте ВДГО или ВКГО;

- ответственность потребителя и исполнителя по договору;

- порядок и условия приостановления подачи газа;

- установлен минимальный перечень выполняемых работ по техобслуживанию и ремонту.

Работы по техническому обслуживанию и ремонту ВДГО (ВКГО) выполняются специализированной организацией в порядке, предусмотренном настоящими Правилами, на основании договора о техническом обслуживании и ремонте ВДГО (ВКГО).

Аварийно-диспетчерское обеспечение, в том числе устранение утечек газа и локализация аварий, выполняется круглосуточно аварийно-диспетчерской службой специализированной организации незамедлительно по поступлении информации об аварии или о ее угрозе, а так же без заключения отдельного договора.

Порядок и условия заключения договора о техобслуживании и ремонте ВДГО (ВКГО).

Техническое обслуживание и ремонт ВДГО (ВКГО) осуществляется на основании договора о техобслуживании и ремонте ВДГО (ВКГО), заключаемого между заказчиком и исполнителем.

Заказчик – гражданин, являющийся собственником помещения или юридическое лицо (управляющая компания, ТСЖ, ЖСК, индивидуальный предприниматель).

Исполнитель – специализированная (газораспределительная) организация, осуществляющая транспортировку газа до оборудования Заказчика, которая приняла на себя обязательства по выполнению работ, предусмотренных договором о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования.

Инициативу по заключению договора о заключении договора о техническом обслуживании и ремонте ВДГО (ВКГО) может проявить как Исполнитель, так и Заказчик.

Инициатор вправе направить заявку о заключении договора о техническом обслуживании и ремонте ВДГО (ВКГО). Условия договора о техническом обслуживании и ремонте ВДГО (ВКГО) определяются в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и «Правилами пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению».

Основаниями для отказа специализированной организации (Исполнителя) от заключения договора о техническом обслуживании и ремонте ВДГО (ВКГО) являются:

а) отсутствие технологического присоединения (подключения) многоквартирного дома (домовладения) к газораспределительной сети;

б) отсутствие у Исполнителя обязанности по транспортировке газа до многоквартирного дома (домовладения), в котором расположено ВДГО (ВКГО).

Договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования заключается в письменной форме на срок не менее 3 лет и вступает в силу со дня его подписания последней из сторон этого договора.

«Порядком содержания и ремонта внутридомового газового оборудования в РФ», утвержденным приказом Министерства регионального развития РФ № 239 от 26.06.2009 г. (далее – Порядок), определен комплекс работ по техническому обслуживанию ВДГО (ВКГО). Данные виды работ включаются в договор.

**Cодержание дымовых и вентиляционных каналов**

Обязательным условием безопасного использования внутридомового и внутриквартирного газового оборудования является надлежащее содержание дымовых и вентиляционных каналов жилых помещений и многоквартирных домов.

Проверка, очистка и ремонт дымовых и вентиляционных каналов может выполняться только лицами, ответственными за содержание общего имущества в многоквартирном доме (при наличии у них лицензии, предусмотренной п.14 Правил, либо путем заключения договора с организацией, допущенной к выполнению соответствующих работ на основании лицензии, выданной в порядке, предусмотренном Положением о лицензировании деятельности по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений, утвержденным постановлением Правительства РФ от 30 декабря 2011 г. N1225, и исполняется в порядке, предусмотренном статьями 730 - 739 Гражданского кодекса РФ.

Проверка состояния дымовых и вентиляционных каналов и при необходимости их очистка производится:

а) при приемке дымовых и вентиляционных каналов в эксплуатацию при газификации здания и (или) подключении нового газоиспользующего оборудования;

б) при переустройстве и ремонте дымовых и вентиляционных каналов;

в) в процессе эксплуатации дымовых и вентиляционных каналов (периодическая проверка) - не реже 3 раз в год (не позднее чем за 7 календарных дней до начала отопительного сезона, в середине отопительного сезона и не позднее чем через 7 дней после окончания отопительного сезона);

г) при отсутствии тяги, выявленной в процессе эксплуатации, при техобслуживании и ремонте ВДГО (ВКГО), диагностировании ВДГО (ВКГО) и аварийно-диспетчерском обеспечении.

Проверка, очистка и ремонт дымовых и вентиляционных каналов выполняется в соответствии с настоящими Правилами, иными нормативными правовыми и нормативными техническими актами.

Организации, допущенные к выполнению соответствующих работ на основании лицензии (п.14 Правил), не вправе отказаться от заключения договора о проверке, а также при необходимости об очистке и (или) о ремонте дымовых и вентиляционных каналов.

Возможностью выполнения указанных работ считается наличие условия, при котором указанная организация осуществляет лицензируемый вид деятельности в границах населенного пункта, на территории которого расположены домовладение или многоквартирный дом, оборудованные дымовыми и вентиляционными каналами, проверку, очистку и ремонт которых необходимо произвести.

В случае если такая организация в пределах населенного пункта отсутствует, то обязанность по заключению договора о проверке, а также при необходимости об очистке и (или) о ремонте дымовых и вентиляционных каналов (по обращению лиц, ответственных за содержание общего имущества в многоквартирном доме или собственников домовладений) несет обладающая соответствующей лицензией организация, местонахождение которой является наиболее приближенным (по расстоянию) к указанному населенному пункту.

**Надлежащее содержание дымовых и вентиляционных каналов обеспечивается:**

- В домовладении собственником домовладения путем проверки состояния и функционирования дымовых и вентиляционных каналов и (или) заключения договора об их проверке, а также при необходимости об очистке и (или) о ремонте с организацией, допущенной в установленном законом порядке.