Новые нормативные акты:

ФЗ №71-ФЗ от 18.04.2023 г.

Постановление Правительства №859 от 29.05.2023 действует до 2029 года

Приказ №387/пр от 29.05.2023 г. Министерства строительства и ЖКХ РФ

Приказ №388/пр от 29.05.2023 г.

Этими нормативными актами с 01.09.2023 г. вносятся изменения в ряд нормативных актов:

В Закон о газоснабжении №69-ФЗ от 31.03.1999 г.

Жилищный кодекс РФ

Постановление Правительства РФ от 21.07.2008 г. №549 «О поставке газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд»

Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г.

Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 г. №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»

Постановление Правительства РФ от 14.05.2013 г. №410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования»

Изменения:

Изменен термин «**специализированная организация**» теперь это газораспределительная организация, осуществляющая транспортировку газа, до места сети газораспределения с газопроводом, входящим в состав ВДГО, а также осуществляющая деятельность по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, техническому обслуживанию внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме и техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования в жилом доме (домовладении) с соблюдением требований, установленных законодательством о газоснабжении в Российской Федерации;

До этих изменений специализированные организации, не являющиеся ГРО имели право осуществлять ТО ВДГО и ВКГО в многоквартирных домах, теперь нет, только ГРО.

ТО ВДГО и ТО ВКГО в многоквартирном доме осуществляется этой же специализированной организацией.

Договор о ТО ВДГО в многоквартирном доме, договор о ТО ВКГО в многоквартирном доме являются публичными договорами.

Приказом Минстроя РФ №388/пр утверждены формы этих договоров.

Договор на **ТО ВКГО** в МКД может заключить от имени всех собственников жилых помещений и нанимателей лицо, определенное решением общего собрания собственников помещений в МКД.

Для заключения договора необходимо заполнить заявку и предоставить документы (копии и подлинники для сверки), указанные в п.19 Правил №410.

Пункт 5. Правил №410 Обязательным условием безопасного использования внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования является надлежащее содержание дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов и домовладений.

Информация о проведении работ по проверке технического состояния, 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 многоквартирным домом - 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 о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме и договора о техническом обслуживании внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме.

Вышеуказанные лица, обязаны в течение 10 дней представлять информацию о проведении работ по проверке технического состояния, очистке и ремонту дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов по запросу исполнителя, исполнительного органа субъекта Российской Федерации, уполномоченного на осуществление регионального государственного жилищного контроля (надзора), или органа местного самоуправления, уполномоченного на осуществление муниципального жилищного контроля (далее - органы жилищного надзора (контроля).

Перечень слуг, осуществляющихся при ТО ВДГО и ВКГО, не может быть менее минимального, установленного законодательством.

Размер платы за ТО ВДГО в МКД и домовладении – рассчитывается специализированной организацией на основании Методических указаний, утв. Приказом №387 Минстроя.

Техническое диагностирование:

Подлежат газопроводы и газовое оборудование, отработавшие сроки эксплуатации по тех. Документации, при отсутствии документации – 30 лет со дня ввода в эксплуатацию.

Ответственные:

за ВДГО в МКД - лица, ответственные за содержание общедомового газового оборудования в МКД, собственники помещений – при непосредственной форме управления.

за ВКГО в МКД – собственники или наниматели жилого помещения в МКД,

в домовладении – собственники.

УК, ТСЖ, ЖК, собственники жилья (при непосредственной форме управления) обязаны:

Предоставить в специализированную организацию документы для заключения договоров. Заключить договоры на ТО ВДГО со специализированной организацией.

УК, ТСЖ, ЖК обязаны:

Внести изменения в Уставы.

Привести в соответствие с изменениями в ЖК РФ (п.5 ч.3 ст. 162) договор управления МКД.

Вносится дополнительный п. 5 в ч.3 ст. 162 ЖК РФ "обязанность управляющей организации заключить со специализированной организацией договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (если такое оборудование установлено)".

Договор управления МКД должен быть изменен в течение 90 дней с момента вступления изменений в силу, т.е. с 01.09.2023 до конца ноября 2023 г.

Услуги по установке, замене, ремонту ВКГО, не входящие в перечень услуг ТО ВКГО – по отдельному договору.

Договоры, которые заключены до вступления этих изменений:

ТО ВДГО (сети) в МКД должны быть приведены в соответствие с положениями ЖК РФ до 1 января 2024 г.

Договоры ТО ВКГО в МКД – до их прекращения или расторжения, но не позднее 1 января 2024 г.

Договоры ТО ВДГО, собственниками жилых домов – до прекращения или расторжения.

Диагностика газопроводов – организации, которые осуществляют такую деятельность – УК,ТСЖ и др. заключают отдельный договор.

Специализированная организация обязана сообщать поставщику газа информацию о заключенных или прекративших действие договорах в течение 30 календарных дней со дня заключения или прекращения действия договора.

Поставщик газа и специализированная организация имеет право приостановить подачу газа в связи с отсутствием договора о ТО ВДГО и ТО ВКГО в МКД.

Штраф за отсутствие договора на ТО ВДГО и ВКГО и недопуск специализированной организации для обслуживания по КоАП РФ:

В соответствии с ч. 2, ч. 3 статьи 9.23. Кодекса РФ об административных правонарушениях

1. Нарушение требований к качеству (сроку, периодичности) выполнения работ (оказания услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования либо невыполнение работ (неоказание услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, включенных в [перечень](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=348335&dst=100278&field=134&date=31.07.2023), предусмотренный правилами обеспечения безопасного использования и содержания внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, -

влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до двух тысяч рублей; на должностных лиц - от пяти тысяч до двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от сорока тысяч до ста тысяч рублей.

2. Уклонение от заключения договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, если заключение такого [договора](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=348335&dst=100073&field=134&date=31.07.2023) является обязательным, -

влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до двух тысяч рублей; на должностных лиц - от пяти тысяч до двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от сорока тысяч до ста тысяч рублей.

3. Отказ в [допуске](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=348335&dst=100187&field=134&date=31.07.2023) 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 -

влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до двух тысяч рублей; на должностных лиц - от пяти тысяч до двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от сорока тысяч до ста тысяч рублей.

4. Уклонение от замены оборудования, входящего в состав внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, в случаях, если такая замена является обязательной в соответствии с [правилами](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=348335&dst=100054&field=134&date=31.07.2023) 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 одной тысячи до двух тысяч рублей; на должностных лиц - от пяти тысяч до двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от сорока тысяч до ста тысяч рублей.

5. Действия (бездействие), предусмотренные [частями 1](#p5#p5) - [4](#p11#p11) настоящей статьи, приведшие к аварии или возникновению непосредственной угрозы причинения вреда жизни или здоровью людей, -

влекут наложение административного штрафа на граждан в размере от десяти тысяч до тридцати тысяч рублей; на должностных лиц - от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до четырехсот тысяч рублей.

6. Повторное совершение административного правонарушения, предусмотренного [частями 1](#p5#p5) - [4](#p11#p11) настоящей статьи, -

влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от двух тысяч до пяти тысяч рублей; на должностных лиц - от десяти тысяч до сорока тысяч рублей или дисквалификацию на срок от одного года до трех лет; на юридических лиц - от восьмидесяти тысяч до двухсот тысяч рублей или административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток.