

**Изменения
в сфере технического обслуживания и ремонта
внутридомового и
внутриквартирного газового оборудования**

с 01.09.2023

ООО «УК «КА»

Нормативно-правовое регулирование

1 сентября 2023 года вступят в силу изменения в ФЗ № 69 о газоснабжении и ЖК РФ согласно № 71-ФЗ.

В ЖК РФ появится новая статья 157.3 «Условия предоставления коммунальной услуги газоснабжения».

Согласно ч. 4 этой статьи, техническое обслуживание и ремонт ВДГО и ВКГО в многоквартирном доме осуществляются одной организацией.

Договоры с ней подписывают УО – в части работ по содержанию и ремонту внутридомового оборудования, собственники – на ТО внутриквартирного (ч. ч. 2, 3 ст. 157.3 ЖК РФ в редакции № 71-ФЗ).

При этом оказывать такие услуги с 1 сентября 2023 года смогут только газораспределительные организации, которая владеют сетями и занимаются транспортировкой ресурса.

Как было раньше ?

УК в интересах собственников заключала договор с любой специализированной организацией договор на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования

Собственники самостоятельно заключали с любой специализированной организацией договор на техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования

Что изменилось?

Оказывать такие услуги с 1 сентября 2023 года смогут только газораспределительные организации (ГРО), которая владеют сетями и занимаются транспортировкой ресурса. УК и собственники заключает договор с одной организацией

Отсутствие договора на ТОиР ВДГО и ВКГО является основанием для приостановки обязательств по поставке газа в дом

Кампания по заключению договоров на ТОиР ВДГО / ВКГО с 01.09.2023

Согласно № 71-ФЗ, договоры на ТО ВДГО, заключённые до 1 сентября 2023 года, будут действовать до 1 января 2024 года.

При этом законодатели дали УО и собственникам всего 90 дней, чтобы внести изменения в договоры управления.

УК обязаны изменить договор управления и прописать в них обязанность заключить договор на обслуживание и ремонт ВДГО с газораспределительной компанией; внести в перечень работ и услуг новые требования Минимального перечня № 290 – о периодической проверке дымовых и вентиляционных каналов

Если собственники не проголосуют за изменение в Договор управления, УК не сможет заключить договор с ГРО, так как предоставление протокола и договора управления обязательно!

Газораспределительные организации (ГРО) Ростовской области

1. ПАО «Газпромгазораспределение Ростов-на-Дону»

2. Нами сделаны запросы о наличии иных ГРО в г. Ростове-на-Дону

Что должны сделать УК и собственники с 01.09.2023 по 31.11.2023?

Управляющая организация

1. Инициировать проведение ОСС по внесению изменений в договор управления в части заключения договора с ГРО

Собственники

2. Провести ОСС и проголосовать за изменение договора

Управляющая организация и собственники

3. УК заключить договор с ГРО на ВДГО
4. Собственники заключить договор на ВКГО

Изменения в Правилах предоставления коммунальных услуг № 354

Закреплено, что ТО ВКГО в многоквартирном доме осуществляется специализированной организацией на основании договора, заключенного с каждым собственником помещения, если общим собранием собственников не принято решение об определении лица, которое от имени собственников и нанимателей уполномочено на заключение договора о ТО ВКГО.

Отключать газ при наличии оснований будет именно специализированная организация, которая занимается ремонтом и ТО ВДГО и ВКГО.

Изменения в Правила поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан № 549

Поставщик газа вправе в одностороннем порядке приостановить исполнение обязательств по поставке газа с предварительным письменным уведомлением абонента среди прочего случаях:

поступление уведомления от специализированной организации, заключившей с абонентом договор о техническом обслуживании и ремонте, об использовании абонентом газоиспользующего оборудования, не соответствующего предъявляемым к этому оборудованию нормативным требованиям;

отсутствие у абонента договора о техническом обслуживании и ремонте газового оборудования.

Стоимость обслуживания ВДГО/ВКГО?

Размер платы за техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме, а так же за техническое обслуживание внутридомового газового оборудования в жилом доме рассчитывается **ГРО** в порядке, установленном методическими указаниями, утвержденными приказом Мин ЖКХ РФ от 29.05.2023 № 387/пр

Размер такой платы утверждается ГРО на **три календарных года, исходя из тарифов** на работы (услуги) по техническому обслуживанию ВКГО в многоквартирном доме, а также ВДГО в жилом доме, определяющих стоимость технического обслуживания единицы ВКГО в многоквартирном доме и единицы ВДГО в жилом доме.

При расчете тарифов учитываются:

- прогнозные рыночные цены (тарифы, стоимость услуг);
- количество запасных частей, узлов, деталей, комплектующих изделий и иных материалов, используемых при выполнении работ (оказании услуг);
- экономически обоснованная стоимость топливно-энергетических ресурсов, расходуемых при выполнении работ (оказании услуг).

Во исполнение № 71-ФЗ кабмин и Минстрой РФ
выпустили несколько подзаконных НПА:

- постановление Правительства РФ от 29.05.2023 № 859 с общими правилами обслуживания и ремонта ВДГО и ВКГО;
- приказ от 29.05.2023 № 388/пр с типовыми формами договоров;
- приказ от 29.05.2023 № 387/пр с методическими указаниями по расчёту платы за такие услуги.