

Редакция от 1 янв 2018

Как обеспечить содержание системы ВДГО и ВКГО

Д. Винокурова

Чтобы обеспечить надлежащее содержание системы внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, необходимо заключить договор на его обслуживание со специализированной организацией. В рекомендации мы рассказали, когда и как управляющая МКД организация должна заключить договор обслуживания, а когда собственники и как разграничить ответственность за содержание.

Где проходит граница разграничения ВДГО и ВКГО

Газопроводы МКД подразделяются на внутридомовую и внутриквартирную инженерную систему (далее – ВДГО и ВКГО). Разделение происходит в месте установки первого запорно-регулирующего крана на отводе внутриквартирной разводки от стояка согласно [пункту 5](#) Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных [постановлением Правительства от 13.08.2006 № 491](#) (далее – Правила № 491).

К общему имуществу относят стояки в доме, краны, расположенные в подъезде и первые в квартире, которыми регулируется подача газа к плите или колонке. К ВКГО – плита, колонка, водонагреватель или отопительный котел, а также подводка ко всем этим приборам от первого крана в квартире.

Какие организации вправе обслуживать газовое оборудование в МКД

Техническое, аварийно-диспетчерское обслуживание и ремонт общедомового и внутриквартирного газового оборудования вправе выполнять только специализированная организация. Требования к такой организации установлены [разделом IX](#) 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 от 14.05.2013 № 410](#) (далее – Правила № 410).

В своем штате специализированная организация должна иметь квалифицированных сотрудников с профильным образованием. Сотрудники должны пройти необходимое для проведения газоопасных работ обучение и аттестацию по итогам обучения (далее – аттестованные сотрудники). Переаттестация проходит не реже одного раза в пять лет.

Специализированная организация должна иметь программы технического обслуживания и проверки технического состояния используемого оборудования и средств испытаний. Также должен быть график поверки средств измерений, которые утверждаются техническим руководителем соответствующей организации.

Кто и какой договор заключает на содержание ВДГО и ВКГО

Работы по содержанию газового оборудования выполняют на основании договора о техническом обслуживании и ремонте ВДГО или ВКГО. По договору заказчик и исполнитель не могут быть одним и тем же лицом. Исполнителем всегда может быть только специализированная организация.

Заказчиком работ в отношении ВДГО выступает УО, ТСЖ, ЖСК, ЖСК – исполнитель коммунальной услуги по газоснабжению. В отношении ВКГО заказчик работ – собственник или иной законный пользователь помещения, в котором находится газовое оборудование. При этом от имени собственника договор может заключить:

- один из собственников помещений в МКД, которого уполномочили на подписание договора решением ОСС и доверенностью;
- УО на основании протокола ОСС, где принято решение, что указанный договор УО подписывает в интересах каждого из собственников помещений, проголосовавших за такое решение;
- товарищество или кооператив на основании протокола общего собрания членов ТСЖ, ЖК, ЖСК, на котором принято решение, что указанный договор подписывает товарищество или кооператив в интересах каждого из своих членов, проголосовавших за такое решение;
- УО, ТСЖ, ЖК, ЖСК, которые действуют в качестве агентов собственников помещений на основании агентского договора.

Лица, которые должны заключить договор о техническом обслуживании и ремонте ВДГО и ВКГО, закреплены [пунктом 17](#) Правил № 410.

Как заключить договор на техническое обслуживание ВДГО и ВКГО

Чтобы заключить договор о техническом обслуживании и ремонте ВДГО или ВКГО, заказчик направляет в специализированную организацию заявку (оферту) в письменной форме, которая должна содержать в том числе сведения о заявителе и газовом оборудовании:

- информацию о заявителе: для гражданина – Ф. И. О., место жительства и реквизиты основного документа, удостоверяющего личность; для юридического лица – фирменное наименование, его местонахождение (место государственной регистрации);
- адрес МКД или квартиры в зависимости от того, какое оборудование будет содержать специализированная организация;
- перечень оборудования, которое входит в состав ВДГО или ВКГО.

К заявке приложите [необходимые документы](#).

Права и обязанности сторон по договору обслуживания ВДГО и ВКГО предусмотрены [разделом IV](#) Правил № 410.

Ситуация: какие документы нужно приложить к заявке для заключения договора технического обслуживания ВДГО и ВКГО

К заявке нужно приложить девять видов документов:

- копию основного документа, удостоверяющего личность, – для заявителя-гражданина либо копии учредительных документов, заверенные налоговой или нотариусом, – для заявителя – юридического лица;
- документ, подтверждающий правомочие представителя юридического лица выступать от имени этого юридического лица, – для заявителя – юридического лица;
- документы, подтверждающие право лица действовать от имени собственников помещений, – при непосредственном способе управления домом;
- документы, подтверждающие право УО, ТСЖ, ЖСК заключить договор обслуживания ВДГО, которые предусмотрены пунктом 22 Правил № 410;
- документы, которые подтверждают право УО, ТСЖ, ЖСК заключить договор обслуживания ВКГО от имени собственников, которые предусмотрены [пунктом 23](#) Правил № 410;
- документы, подтверждающие право собственности на помещение или пользования помещением;
- документы, подтверждающие состав внутридомового или внутриквартирного газового оборудования и соответствие входящего в него оборудования нормативным техническим требованиям, предъявляемым к этому оборудованию (технические паспорта, сертификаты соответствия и др.);
- документы, содержащие дату опломбирования прибора учета газа изготовителем или организацией, которая проводила его последнюю поверку, а также установленный срок проведения очередной поверки;
- копию акта об определении границ раздела собственности на газораспределительной (присоединенной) сети (документ, фиксирующий место подключения газопроводов, входящих в состав общего имущества в МКД, к газораспределительной (присоединенной) сети), – если договор о техническом обслуживании и ремонте заключается в отношении ВДГО.

Какие работы выполняются для содержания ВДГО и ВКГО

Техническое обслуживание газового оборудования подразделяется на обслуживание наружных и внутренних газопроводов. Так, техническое обслуживание наружных газопроводов включает в себя:

- обход и осмотр трубопровода, который расположен на внешнем фасаде дома;
- проверку состояния окраски и крепления газопровода, наличия и целостности футляров в местах прокладки трубопроводов через наружные и внутренние конструкции зданий;

- проверку герметичности соединений трубопроводов и арматуры мыльной эмульсией.

Техническое обслуживание внутренних газопроводов и газоиспользующего оборудования включает в себя:

- визуальную проверку соответствия установки газоиспользующего оборудования и прокладки газопроводов в помещении нормативным требованиям;
- проверку герметичности соединений газопроводов, газового оборудования и арматуры мыльной эмульсией;
- проверку целостности и укомплектованности газоиспользующего оборудования;
- проверку работоспособности и смазку кранов (задвижек), установленных на газопроводах, перенабивку сальниковых уплотнений (при необходимости);
- проверку наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах, состояния соединительных труб газоиспользующего оборудования с дымовым каналом, наличие притока воздуха для горения.

[Минимальный перечень](#) выполняемых работ по техническому обслуживанию и ремонту ВДГО и ВКГО утвержден [приложением](#) к Правилам № 410.

Какой штраф грозит, если не заключить договор на обслуживание ВДГО или ВКГО

При отсутствии заключенного договора грозит штраф ([ч. 2 ст. 9.23 КоАП](#)):

- от 1000 до 2000 руб. – физическим лицам;
- от 5000 до 20 000 руб. – должностному лицу;
- от 40 000 до 100 000 руб. – юридическому лицу.

Также специализированные организации вправе прекратить подачу газа в случае, если собственник помещения, УО, ТСЖ, ЖСК не заключит договор на техническое обслуживание ВДГО или ВКГО ([подп. «б» п. 80 Правил № 410](#)).