



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

от 20.02.2024 № 1-3.26-134/24

г. Южно-Сахалинск

**Об утверждении методических рекомендаций по контролю за техническим обслуживанием и состоянием внутридомового и внутриквартирного газового оборудования на территории Сахалинской области**

Руководствуясь пунктом 2 Постановления Правительства Российской Федерации от 21.07.2008 № 549 «О порядке поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан», приказываю:

1. Утвердить методические рекомендации по контролю за техническим обслуживанием и состоянием внутридомового и внутриквартирного газового оборудования на территории Сахалинской области согласно приложению к настоящему приказу.

2. Настоящий приказ вступает в силу по истечении 10 дней после дня его официального опубликования.

3. Опубликовать настоящий приказ на «Официальном интернет-портале правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)) и разместить на официальном интернет-сайте государственной жилищной инспекции Сахалинской области.

Руководитель Инспекции

К.Н. Истомина

## ПРИЛОЖЕНИЕ

к приказу государственной жилищной  
инспекции Сахалинской области  
от 20.02.2024 № 1-3.26-134/24

### **МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ по контролю за техническим обслуживанием и состоянием внутридомового и внутриквартирного газового оборудования на территории Сахалинской области**

#### **1. Общие положения**

1.1. Методические рекомендации по контролю за техническим обслуживанием и состоянием внутридомового и внутриквартирного газового оборудования на территории Сахалинской области разработаны во исполнение положений постановления Правительства Российской Федерации от 21.07.2008 № 549 «О порядке поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан», носят рекомендательный характер и направлены на методологическое обеспечение деятельности по контролю за техническим обслуживанием и состоянием внутридомового и внутриквартирного газового оборудования на территории Сахалинской области.

1.2. Лицами, ответственными за безопасное использование и содержание внутридомового газового оборудования (далее - ВДГО) в многоквартирном доме, являются лица, осуществляющие управление многоквартирными домами, оказывающие услуги и (или) выполняющие работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах (в том числе управляющие организации, товарищества собственников жилья, жилищные 1-3.26-16/24(п)(4.0)

кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы), а при непосредственном управлении многоквартирным домом - собственники помещений в многоквартирном доме или один из собственников или иное лицо, имеющее полномочие, удостоверенное доверенностью, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме.

Лицами, ответственными за безопасное использование и содержание внутриквартирного газового оборудования (далее - ВКГО), являются собственники (пользователи) помещений, расположенных в многоквартирном доме, в которых размещено такое оборудование.

1.3. Лица, ответственные за безопасное использование и содержание ВДГО и ВКГО, обеспечивают заключение договоров технического обслуживания ВДГО и (или) ВКГО в порядке, установленном разделом III 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 Российской Федерации от 14.05.2013 № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования» (далее - Правила № 410). Отсутствие такого договора является основанием для приостановления газоснабжения.

## **2. Организация контроля за техническим обслуживанием и состоянием ВДГО и (или) ВКГО**

2.1. Безопасное использование и содержание ВДГО и ВКГО обеспечиваются путем осуществления следующего комплекса работ (услуг):

- а) техническое обслуживание и ремонт ВДГО и ВКГО;
- б) аварийно-диспетчерское обеспечение;
- в) техническое диагностирование газопроводов, входящих в состав

ВДГО и (или) ВКГО;

г) замена оборудования, входящего в состав ВДГО и (или) ВКГО;

д) содержание дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов.

2.2. Информация о проведении работ по проверке технического состояния, очистке и ремонту дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов размещается 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 ВДГО в многоквартирном доме и договора о техническом обслуживании ВКГО в многоквартирном доме.

2.3. Лица, указанные в пункте 2.2. настоящих методических рекомендаций, в течение 10 дней представляют информацию о проведении работ по проверке технического состояния, очистке и ремонту дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов по запросу специализированной организации, государственной жилищной инспекции Сахалинской области (далее - Инспекция) или органа местного самоуправления, уполномоченного на осуществление муниципального жилищного контроля.

2.4. Работы по техническому обслуживанию и ремонту ВДГО в многоквартирном доме, техническому обслуживанию ВКГО в многоквартирном доме, выполняются специализированной организацией в порядке, предусмотренном Правилами № 410, на основании договора о техническом обслуживании и ремонте ВДГО в многоквартирном доме, договора о техническом обслуживании ВКГО в многоквартирном доме, заключенных между заказчиком и исполнителем по типовым формам,

утвержденным Приказом Минстроя России от 29.05.2023 года № 388/пр «Об утверждении типовых форм договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, договора о техническом обслуживании внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме, договора о техническом обслуживании внутридомового газового оборудования в жилом доме».

Перечень работ, выполняемых по указанным договорам, должен предусматривать техническое обслуживание и ремонт (применительно к внутридомовому газовому оборудованию в многоквартирном доме) всего газового оборудования заказчика и не может быть менее следующего минимального перечня услуг (работ) по техническому обслуживанию и ремонту ВДГО в многоквартирном доме, ВКГО в многоквартирном доме:

- 1) визуальная проверка целостности ВДГО и (или) ВКГО и его соответствия нормативным требованиям;
- 2) визуальная проверка наличия свободного доступа к ВДГО и (или) ВКГО;
- 3) визуальная проверка состояния окраски и креплений газопроводов;
- 4) визуальная проверка наличия и целостности футляров, в том числе их уплотнений, в местах прокладки газопроводов через наружные и внутренние конструкции многоквартирных домов;
- 5) проверка герметичности соединений и отключающих устройств (опрессовка, приборный метод, мыльная эмульсия, пенообразующая смесь), принятие мер по устранению выявленного отсутствия герметичности;
- 6) проверка работоспособности и смазка отключающих устройств (если это предусмотрено документацией изготовителя), установленных на газопроводах;
- 7) разборка и смазка кранов бытового газоиспользующего оборудования (если это предусмотрено документацией изготовителя);
- 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 бытового газоиспользующего оборудования, очистка горелок от загрязнений;

10) проверка наличия тяги в дымовых (при наличии) и вентиляционных каналах помещений с установленным ВДГО и (или) ВКГО, состояния соединительных труб с дымовым каналом (при наличии);

11) выявление неисправностей бытового газоиспользующего оборудования и определение возможности его дальнейшей эксплуатации;

12) проверка технического состояния электроизолирующего соединения, установленного на газопроводе (при наличии);

13) проверка давления газа перед газоиспользующим оборудованием при всех работающих горелках и после прекращения подачи газа (при наличии в составе оборудования индивидуальной баллонной установки сжиженных углеводородных газов);

14) замена баллонов сжиженных углеводородных газов (при наличии в составе оборудования групповых и индивидуальных баллонных установок сжиженных углеводородных газов);

15) инструктаж потребителей газа по безопасному использованию газа при удовлетворении коммунально-бытовых нужд.

Техническое обслуживание и ремонт ВДГО в многоквартирном доме и техническое обслуживание ВКГО в этом же многоквартирном доме осуществляются одной специализированной организацией.

2.5. Аварийно-диспетчерское обеспечение, в том числе локализация аварийных участков сети газопотребления, устранение утечек газа, предупреждение аварий, выполняется круглосуточно аварийно-диспетчерской службой газораспределительной организации незамедлительно при поступлении информации об аварии или угрозе ее возникновения без соблюдения требования о предварительном согласовании с заказчиком даты (дат) и времени обеспечения допуска сотрудников

исполнителя к ВДГО и (или) ВКГО, предусмотренного пунктами 48 - 53 Правил № 410, и (или) требования об уведомлении заказчика о предстоящем приостановлении подачи газа и его причинах, предусмотренного пунктом 81 Правил № 410.

Для локализации аварий на ВДГО и (или) ВКГО при необходимости привлекаются сотрудники полиции и (или) сотрудники подразделений территориальных органов Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий.

2.6. Работы по техническому диагностированию газопроводов, входящих в состав ВДГО и (или) ВКГО, осуществляются в отношении газопроводов, отработавших сроки эксплуатации, установленные проектной документацией, а при их отсутствии - 30 лет со дня ввода газопровода в эксплуатацию.

Проведение технического диагностирования газопроводов, входящих в состав ВДГО и (или) ВКГО, осуществляется на основании возмездного договора о техническом диагностировании указанных газопроводов, заключаемого с организацией, отвечающей требованиям, установленным разделом IX Правил № 410:

- в многоквартирном доме в отношении ВДГО - лицами, ответственными за содержание общего имущества в многоквартирном доме (управляющая организация, товарищество или кооператив, собственники помещений в многоквартирном доме - при непосредственном способе управления многоквартирным домом);

- в многоквартирном доме в отношении ВКГО - собственниками помещений или нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в многоквартирном доме.

Техническое диагностирование газопроводов, входящих в состав ВДГО и (или) ВКГО, осуществляется в целях:

- 1) определения их фактического технического состояния;
- 2) поиска и определения их неисправности;
- 3) определения срока их возможного дальнейшего использования.

Работы по техническому диагностированию газопроводов, входящих в состав ВДГО и (или) ВКГО, осуществляются специализированной организацией или иной организацией, которые соответствуют требованиям, установленным разделом IX Правил № 410.

2.7. Замена оборудования, входящего в состав ВДГО и (или) ВКГО, осуществляется в следующих случаях:

- 1) истечение установленных изготовителем сроков эксплуатации оборудования или сроков, установленных проектной документацией, утвержденной в отношении газопроводов, если эти сроки не продлены по результатам технического диагностирования ВДГО и (или) ВКГО, а также истечение сроков эксплуатации этого оборудования, продленных по результатам его технического диагностирования;

- 2) признание газоиспользующего оборудования не подлежащим ремонту (непригодным для ремонта) в ходе технического обслуживания либо по результатам технического диагностирования ВДГО и (или) ВКГО;

- 3) заявка заказчика.

Замена оборудования, входящего в состав ВДГО и (или) ВКГО, осуществляется специализированной организацией в рамках исполнения договора о техническом обслуживании и ремонте ВДГО и (или) ВКГО. Самостоятельная замена указанного оборудования его владельцем без привлечения специализированной организации не допускается.

Оплата работ по замене (ремонту) оборудования, входящего в состав ВДГО и (или) ВКГО, осуществляется собственником этого оборудования.

2.8. Надлежащее содержание дымовых и вентиляционных каналов обеспечивается в многоквартирных домах путем проверки состояния и функционирования дымовых и вентиляционных каналов, при необходимости их очистки и (или) ремонта лицами, ответственными за содержание общего



имущества в многоквартирном доме, либо путем заключения договора об их проверке, а также при необходимости об очистке и (или) о ремонте с организацией, осуществляющей указанные работы.

Организация, указанная в абзаце первом настоящего пункта, на основании отдельного возмездного договора проводит названные выше работы в следующих случаях:

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

2) при переустройстве и ремонте дымовых и вентиляционных каналов;

3) в процессе эксплуатации дымовых и вентиляционных каналов (периодическая проверка) - не реже 3 раз в год (в период с августа по сентябрь, с декабря по февраль, с апреля по июнь), при этом очередная проверка дымовых и вентиляционных каналов должна быть проведена не ранее чем в третьем месяце и не позднее чем в четвертом месяце после месяца проведения предыдущей проверки с обязательным уведомлением специализированной организации и заказчика либо его уполномоченных представителей;

4) при отсутствии тяги, выявленной в процессе эксплуатации, при техническом обслуживании и ремонте ВДГО и (или) ВКГО в многоквартирном доме, техническом диагностировании газопроводов, входящих в состав ВДГО и (или) ВКГО, и аварийно-диспетчерском обеспечении ВДГО и (или) ВКГО.

Результаты проверки состояния и функционирования дымовых и вентиляционных каналов фиксируются организацией, осуществляющей такую проверку, в акте обследования дымовых и вентиляционных каналов, содержащем заключение об их работоспособности. Заказчик ежегодно при очередном техническом обслуживании ВДГО и (или) ВКГО представляет указанные акты исполнителю.

2.9. Для содержания газоиспользующего оборудования в надлежащем

состоянии специализированными организациями проводится мониторинг:

- газоиспользующего оборудования;
- мест установки газоиспользующего оборудования и возможности доступа к нему;
- герметичности дымоотводов газоиспользующего оборудования;
- организации притока воздуха для сжигания газа и тяги в дымоходах и вентиляционных каналах;
- исправность автоматики безопасности;
- характеристик процесса сжигания газа.

2.10. Для содержания наружных и внутренних газопроводов в надлежащем состоянии специализированными организациями проводится мониторинг:

- утечек газа из труб и разъемных соединений газопроводов;
- механических повреждений и деформации труб;
- коррозионных повреждений стальных газопроводов;
- работоспособности отключающих устройств, установленных на газопроводах;
- состояния окраски стальных газопроводов;
- состояния креплений газопроводов к строительным конструкциям дома;
- наличия доступа к газопроводам;
- наличия вентиляции каналов при скрытой прокладке газопроводов;
- наличия и состояния защитных устройств на участках прокладки газопроводов;
- наличия специальных табличек у газоиспользующего оборудования с отводом продуктов сгорания в дымоход, предупреждающих об обязательной проверке наличия тяги в дымоходе до и после розжига горелки.

2.11. Для содержания групповой баллонной установки в надлежащем состоянии специализированными организациями проводится мониторинг:

- утечек газа из баллонов, труб и резьбовых соединений газопроводов

установки;

- коррозионных и механических повреждений газопроводов установки;
- работоспособности отключающих устройств;
- параметров настройки регулятора давления и предохранительных клапанов;
- целостности, состояния окраски и крепления газопроводов, шкафов, ограждений.

2.12. Для содержания индивидуальной баллонной установки в надлежащем состоянии специализированными организациями проводится мониторинг:

- утечек газа из баллона, газопровода или гибкого рукава для присоединения установки к газоиспользующему оборудованию;
- размещения установки, способа ее присоединения к газоиспользующему оборудованию и утечек в месте присоединения;
- параметров давления газа перед газоиспользующим оборудованием при работающих и неработающих горелках газоиспользующего оборудования.

2.12. При осуществлении ремонтных работ ВДГО и (или) ВКГО проверяется устранение неисправностей, выявленных при его техническом обслуживании, а также при выполнении работ по техническому диагностированию стальных газопроводов и технической инвентаризации газоиспользующего оборудования.

2.13. При осуществлении ремонтных работ групповых баллонных установок проверяется устранение неисправностей, выявленных в процессе технического обслуживания, с разборкой регуляторов давления, предохранительных клапанов и отключающих устройств.

2.14. При контроле ремонтных работ по устранению неисправностей ВДГО и (или) ВКГО проверяется соблюдение сроков выполнения работ - не позднее дня, следующего за днем их выявления специализированной организацией или поступления заявки потребителя газа. Утечки газа и неисправности, которые могут повлечь за собой аварию, либо создать угрозу

жизни и безопасности людей, устраняются незамедлительно в аварийном порядке. Розжиг горелок после ремонта или замены газоиспользующего оборудования производится специализированной организацией.

2.15. При контроле за производством работ по технической эксплуатации объектов газораспределительных систем, предназначенных для обеспечения потребителей природными и сжиженными углеводородными газами и использования этих газов в качестве топлива, рекомендуется руководствоваться «ГОСТ Р 54982-2022. Национальный стандарт Российской Федерации. Системы газораспределительные. Объекты сжиженных углеводородных газов. Общие требования к эксплуатации» (утвержден и введен в действие Приказом Росстандарта от 04.02.2022 № 59-ст).

### **3. Организация контроля за обеспечением мер безопасности при использовании и содержании ВДГО и ВКГО**

3.1. При организации контроля за обеспечением мер безопасности при использовании ВДГО и (или) ВКГО проверяется проведение специализированными организациями инструктажа собственников (нанимателей, арендаторов) квартир, а также ответственных за безопасную эксплуатацию ВДГО до первичного пуска газа (природного и сжиженных углеводородных газов, в том числе от индивидуальных баллонных установок), а также перед заселением квартир с действующим ВДГО, о мерах по его безопасному использованию.

### **4. Полномочия Инспекции**

4.1. Инспекция оказывает организациям методологическую помощь по контролю за состоянием ВДГО и ВКГО.

4.2. Инспекция рассматривает обращения физических и юридических лиц, касающиеся эксплуатации ВДГО и ВКГО, и дает необходимые

разъяснения в пределах полномочий, определенных Жилищным кодексом Российской Федерации.

4.3. Инспекция осуществляет контроль за техническим обслуживанием и состоянием ВДГО и (или) ВКГО и своевременным выполнением работ по его содержанию и ремонту, в том числе путем проведения контрольных (надзорных) мероприятий.

4.4. Инспекция в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях осуществляет привлечение юридических, должностных лиц и граждан к административной ответственности за допущенные нарушения обязательных требований в сфере безопасного использования и содержания ВДГО и ВКГО.