

**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ» ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

11.03.2024

№ 1-нп

г. Тверь

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

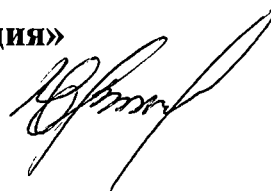
В соответствии с пунктом 2 постановления Правительства Российской Федерации от 21.07.2008 № 549 «О порядке поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан» приказываю:

1. Утвердить методические рекомендации по контролю за техническим обслуживанием и состоянием внутридомового и внутриквартирного газового оборудования на территории Тверской области.

2. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника Главного управления «Государственная жилищная инспекция» Тверской области, начальника отдела жилищного надзора и лицензионного контроля по городу Твери Иванова Олега Борисовича.

3. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования и подлежит размещению на сайте Главного управления «Государственная жилищная инспекция» Тверской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

**Начальник Главного управления
«Государственная жилищная инспекция»
Тверской области**



Д.О. Ефимов

Приложение
к приказу Главного управления
«Государственная жилищная инспекция»
Тверской области
от 11.03.2024 № 1-нп

Методические рекомендации
по контролю за техническим обслуживанием и состоянием внутридомового и
внутриквартирного газового оборудования на территории Тверской области

Раздел I.
Общие положения

1. Настоящие методические рекомендации направлены на методологическое обеспечение деятельности по контролю за техническим обслуживанием и состоянием внутридомового и внутриквартирного газового оборудования на территории Тверской области.

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 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.

3. Лица, ответственные за безопасное использование и содержание ВДГО и ВКГО, обязаны обеспечить 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 (далее - Правила). Отсутствие такого договора является основанием для приостановления газоснабжения.

Раздел II.

Организация контроля за безопасным использованием и содержанием ВДГО и (или) ВКГО

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

- 1) техническое обслуживание и ремонт ВДГО и ВКГО;
- 2) аварийно-диспетчерское обеспечение;
- 3) техническое диагностирование газопроводов, входящих в состав ВДГО и (или) ВКГО;
- 4) замена оборудования, входящего в состав ВДГО и (или) ВКГО;
- 5) содержание дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов.

5. Информация о проведении работ по проверке технического состояния, очистке и ремонту дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов должна размещаться на сайтах лиц, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, 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.

6. Лица, указанные в пункте 5 настоящего раздела, обязаны в течение 10 дней со дня получения запроса от должностного лица, Главного управления «Государственная жилищная инспекция» Тверской области (далее – Госжилинспекция Тверской области) или муниципального образования Тверской области, уполномоченного на осуществление муниципального жилищного контроля, представлять информацию о проведении работ по проверке технического состояния, очистке и ремонту дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов.

7. Работы по техническому обслуживанию и ремонту ВДГО в многоквартирном доме, техническому обслуживанию ВКГО в многоквартирном доме, выполняются организацией соответствующей требованиям, установленным Правилами, газораспределительной организацией, осуществляющей транспортировку газа до места соединения сети газораспределения с газопроводом, входящим в состав внутридомового газового оборудования, а также осуществляющей 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 (далее – специализированная организация) в порядке, предусмотренном Правилами, на основании договора о техническом обслуживании и ремонте ВДГО в многоквартирном доме, договора о техническом обслуживании ВКГО в многоквартирном доме, заключенных между лицами, указанными в пункте 5 настоящего раздела и специализированной организацией по типовым формам, утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно – коммунального хозяйства Российской Федерации от 29.05.2023 № 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».

8. Перечень работ, выполняемых по договорам, указанным в пункте 7 настоящего раздела, должен предусматривать техническое обслуживание и ремонт (применительно к ВДГО 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.

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

10. Комплекс мер по предупреждению и локализации аварий, возникающих в процессе использования ВДГО и ВКГО, направленных на устранение непосредственной угрозы жизни или здоровью граждан, причинения вреда имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений (далее - аварийно-диспетчерское обеспечение), в том числе локализация аварийных участков сети газопотребления, устранение утечек газа, предупреждение аварий, выполняется круглосуточно аварийно-диспетчерской службой специализированной 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 специализированной организации к ВДГО и (или) ВКГО, предусмотренного пунктами 48 - 53 Правил, и (или) требования об уведомлении заказчика о предстоящем приостановлении подачи газа и его причинах, предусмотренного пунктом 81 Правил.

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.

11. 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.

12. 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:

1) 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);

2) 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.

13. 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.

14. 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.

15. 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.

16. 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.

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

18. 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.

19. Организация, указанная в пункте 18 настоящего раздела, на основании отдельного возмездного договора проводит проверку состояния и функционирования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов, при необходимости их очистку и (или) ремонт, 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.

20. 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 специализированной организации.

21. При осуществлении специализированной организацией 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.

Раздел III.

Контроль за безопасным использованием и содержанием ВДГО и ВКГО

22. Контроль за соблюдением управляющими организациями (собственниками) требований к безопасному использованию и содержанию ВДГО и (или) ВКГО осуществляет Госжилинспекция Тверской области.

23. В процессе контроля за техническим состоянием ВДГО и (или) ВКГО и своевременным выполнением работ по его содержанию и ремонту управляющими организациями (собственниками), Госжилинспекция Тверской области проверяет:

1) наличие договоров на проведение специализированными организациями всего комплекса работ по техническому обслуживанию ВДГО и (или) ВКГО;

2) наличие договоров на проведение технического диагностирования ВДГО и (или) ВКГО, а также действующего заключения о возможности его дальнейшей эксплуатации;

3) наличие графиков выполнения указанных работ и их соблюдение;

4) наличие документов, подтверждающих проведение работ;

5) выполнение управляющими организациями (собственниками) организационно-технических мероприятий по обеспечению безопасной эксплуатации ВДГО;

6) состояние здания, газопроводов и газового оборудования;

7) отсутствие фактов проведенного с нарушением законодательства Российской Федерации переустройства ВДГО и (или) ВКГО;

8) отсутствие механических повреждений и деформаций газопроводов, их окраску и надежность крепления; наличие доступа к газопроводам;

9) отсутствие фактов самовольного подключения газоиспользующих приборов.