

Руководство
по соблюдению обязательных требований
при осуществлении деятельности по техническому обслуживанию и ремонту
внутридомового и внутриквартирного газового оборудования

Руководство разработано жилищной инспекцией Главного управления по государственному надзору Удмуртской Республики на основе анализа причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований, актуальных в 2021 году.

Рекомендованы должностным лицам управляющих организаций, ТСЖ, ЖСК, подрядных специализированных организаций по техническому обслуживанию внутридомового и внутриквартирного газового оборудования (ВДГО и ВКГО), ресурсоснабжающих организаций (РСО).

1. Уведомление органов государственного жилищного надзора о начале
(осуществлении) своей деятельности.

С 16.12.2016 года вступил в силу Федеральный закон от 05.12.2016 № 412-ФЗ «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 412-ФЗ).

В соответствии со ст. 3 и 4 Федерального закона № 412-ФЗ лица, начинающие (осуществляющие) деятельность по техническому обслуживанию, ремонту и техническому диагностированию внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, обязаны в течение шести месяцев после дня вступления в силу Федерального закона № 412-ФЗ уведомить органы государственного жилищного надзора о начале (осуществлении) своей деятельности в порядке, предусмотренном ст. 8 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», по форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 584 «Об уведомительном порядке начала осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности» (далее – Постановление № 584).

Непредставление юридическим лицом уведомления о начале (осуществлении) предпринимательской деятельности или представление уведомления, содержащего недостоверные сведения, влечет административную ответственность в соответствии со ст.19.7.5-1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В случае представления уведомления не по форме, утвержденной Постановлением № 584, уведомление считается не представленным.

В целях профилактики правонарушений подрядным организациям необходимо:

1) В случае осуществления деятельности по ТО, ремонту и (или) техническому диагностированию ВДГО и ВКГО направить уведомление о начале (осуществлении) предпринимательской деятельности по форме, утвержденной Постановлением № 584 в Главное управление по государственному надзору Удмуртской Республики по адресу: 426051, г. Ижевск, ул. М.Горького, 73.

2) Своевременно (в течение 7 рабочих дней) направлять информацию об изменениях данных о специализированной организации, осуществляющей предпринимательскую деятельность по техническому обслуживанию, ремонту и (или) техническому диагностированию внутридомового и внутриквартирного газового оборудования.

3) Своевременно (в течение 7 рабочих дней) направлять информацию об изменениях перечня зданий/помещений, в которых оказываются услуги по ТО, ремонту и (или) техническому диагностированию внутридомового и внутриквартирного газового оборудования.

2. Заключение и исполнение договоров на обслуживание и содержание газового оборудования.

В соответствии с частями 1-4 статьи 9.23 КоАП РФ «Нарушение правил обеспечения безопасного использования и содержания внутридомового и внутриквартирного газового оборудования» с 16.12.2016 предусмотрена административная ответственность в виде штрафа для юридических лиц, должностных лиц и граждан – потребителей коммунальной услуги по газоснабжению:

- за нарушение требований к качеству (сроку, периодичности) выполнения работ (оказания услуг) по ТО и ремонту ВДГО и ВКГО;
- за уклонение от заключения договора о ТО и ремонте ВДГО и ВКГО, если заключение такого договора является обязательным;
- за отказ в допуске представителя специализированной организации для выполнения работ по ТО и ремонту ВДГО и ВКГО;
- за уклонение от замены ВДГО и ВКГО в соответствии с правилами обеспечения безопасного использования и содержания газового оборудования, либо уклонение от заключения договора о техническом диагностировании газового оборудования, если заключение такого договора является обязательным.

Размеры штрафных санкций составляют:

- для граждан в размере от одной тысячи до двух тысяч рублей;
 - для должностных лиц - от пяти тысяч до двадцати тысяч рублей;
 - для юридических лиц - от сорока тысяч до ста тысяч рублей,
- а в случаях действий (бездействия), приведшие к аварии или возникновению непосредственной угрозы причинения вреда жизни или здоровью людей:
- для граждан в размере от десяти тысяч до тридцати тысяч рублей;
 - для должностных лиц - от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей;
 - для юридических лиц - от ста тысяч до четырехсот тысяч рублей.

Повторное совершение правонарушения, предусмотренного частями 1-4 указанной статьи, влечет наложение административного штрафа:

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

В целях профилактики правонарушений специализированным организациям необходимо:

1) Совместно с управляющей организацией размещать информацию на стендах, в местах общего доступа, в пределах домовой территории, на сайте организации в сети Интернет, а также в счете квитанции на оплату жилого помещения, коммунальных и прочих услуг о мероприятиях по ТО и ремонту ВДГО и ВКГО. Данная информация должна содержать в себе дату и время проведения мероприятия, а также контактные данные специализированной организации.

2) Доводить информацию о необходимости заключения договора на ТО и ремонт ВКГО до жителей при проведении обслуживания газового оборудования.

В целях профилактики правонарушений управляющим организациям и ТСЖ (ЖСК) необходимо:

1) Заключить договор со специализированной организацией, осуществляющей деятельность по ТО и ремонту ВДГО.

2) Доводить информацию о необходимости заключения договора на ТО и ремонт ВКГО до жителей при проведении обслуживания газового оборудования.

3) Заключить соглашение с собственником помещения о совместном доступе управляющей организации и специализированной организации в жилое помещение не менее 1 раза в год.

3. Техническое диагностирование внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования.

В соответствии с приказом Госкомархитектуры от 23.11.1988 №312 «Об утверждении ведомственных строительных норм Госкомархитектуры «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения» (ВСН 58-88(р)) продолжительность эксплуатации до капитального ремонта газовых трубопроводов составляет 20 лет, газовых плит – 20 лет, водогрейных колонок – 10 лет.

Согласно пункту 2.1.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170, особое внимание в процессе осмотров должно быть уделено тем зданиям и их конструкциям и оборудованию, которые имеют физический износ свыше 60%.

Обозначенные требования корреспондируются с требованиями ГОСТ Р 56194-2014 «Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги проведения технических осмотров многоквартирных домов и определение на их основе плана работ, перечня работ. Общие требования» и постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (вместе с «Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме».)

Так, пунктом 4.2 ГОСТ Р 56194-2014 определено, что Услуга проведения технических осмотров является системной и включает в себя следующие виды осмотров:

- визуальные осмотры;
- инструментальные осмотры;
- технические обследования;
- мониторинги технического состояния имущества.

Пунктом 4.2.3 установлено, что технические обследования (далее - обследования) проводятся с привлечением специализированных организаций (лабораторий). Обследования проводятся с использованием инструментов, приборов и оборудования, в том числе лабораторного и специального. Обследования проводятся с целью получения фактических значений контролируемых параметров, в том числе при восстановлении и (или) актуализации технической документации и параметров имущества. По итогам технических обследований также может определяться и корректироваться состав работ содержания имущества.

В целях профилактики правонарушений управляющим организациям необходимо:

1. Провести инвентаризацию внутридомовых инженерных систем газоснабжения с целью установления фактических сроков проведения работ по их капитальному ремонту.

2. В соответствии с пунктом 8 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 РФ от 14.05.2013 №410 от 14.05.2013, инициировать проведение работ по техническому диагностированию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования в отношении оборудования, отработавшего сроки эксплуатации.