



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ДЕПАРТАМЕНТ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО И  
СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПРИКАЗ

14.09.2023

№ 124-А

г. Екатеринбург

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

Руководствуясь пунктом 2 постановления Правительства Российской Федерации от 21.07.2008 № 549 «О порядке поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан», пунктом 2 Положения о региональном государственном жилищном надзоре, утвержденным постановлением Правительства Свердловской области,

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить методические рекомендации по контролю за техническим обслуживанием и состоянием внутридомового и внутриквартирного газового оборудования на территории Свердловской области (прилагаются).
2. Настоящий приказ вступает в силу с 1 сентября 2023 года и действует до 1 сентября 2029 года.
3. Настоящий приказ опубликовать на «Официальном интернет-портале правовой информации Свердловской области» ([www.pravo.gov66.ru](http://www.pravo.gov66.ru)).

Директор Департамента

А.П. Россолов

**УТВЕРЖДЕНЫ**

приказом Департамента государственного  
жилищного и строительного надзора  
Свердловской области

от 14.09.2023 № 124-А

«Об утверждении методических  
рекомендаций по контролю  
за техническим обслуживанием  
и состоянием внутридомового  
и внутриквартирного газового  
оборудования на территории  
Свердловской области»

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

**1. Общие положения**

1. Методические рекомендации по контролю за техническим обслуживанием и состоянием внутридомового и внутриквартирного газового оборудования 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 Свердловской 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 «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

4. 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.

5. Информация о проведении работ по проверке технического состояния, очистке и ремонту дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов должна размещаться 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.

6. Лица, указанные в пункте 5 настоящих методических рекомендаций, обязаны в течение 10 дней представлять информацию о проведении работ по проверке технического состояния, очистке и ремонту дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов по запросу исполнителя, Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области (далее – Департамент) или органа местного самоуправления, уполномоченного на осуществление муниципального жилищного контроля (далее – органы жилищного надзора (контроля)).

7. 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 № 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.

8. 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.

9. 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.

10. 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.

11. 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.

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.

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.

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.

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 ОСТ 153-39.3-051-2003 «Техническая эксплуатация газораспределительных систем. Основные положения. Газораспределительные сети и газовое оборудование зданий. Резервуарные и баллонные установка», утвержденным приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 27.06.2003 № 259.

16. 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.

### **3. Контроль Департамента за безопасным использованием и содержанием ВДГО и ВКГО**

17. В процессе контроля за техническим состоянием ВДГО и (или) ВКГО и своевременным выполнением работ по его содержанию и ремонту управляющими организациями (собственниками) Департамент проверяет:

- наличие договоров на проведение специализированными организациями всего комплекса работ по техническому обслуживанию ВДГО;
- наличие договоров на проведение технического диагностирования ВДГО и (или) ВКГО, а также действующего заключения о возможности его дальнейшей эксплуатации;
- назначение ответственного лица за безопасную эксплуатацию ВДГО;
- наличие графиков выполнения указанных работ и их соблюдение; наличие документов, подтверждающих проведение работ;
- выполнение управляющими организациями (собственниками) организационно-технических мероприятий по обеспечению безопасной эксплуатации ВДГО; состояние здания, газопроводов и газового оборудования; отсутствие утечек газа;
- отсутствие механических повреждений и деформаций газопроводов, их окраску и надежность крепления; наличие доступа к газопроводам;
- отсутствие фактов самовольного подключения газоиспользующих приборов; своевременность устранения неполадок и утечек газа.

18. За допущенные нарушения обязательных требований в сфере безопасного использования и содержания ВДГО и ВКГО юридические лица, а также граждане несут административную ответственность.

Незаклучение в течение 30 календарных дней со дня начала исполнения договора

управления многоквартирным домом договоров о выполнении работ в целях надлежащего содержания систем ВДГО является грубым нарушением лицензионных требований при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и влечет административную ответственность, предусмотренную частью 3 статьи 14.1.3 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации (далее – КоАП РФ).

В случае если многоквартирным домом управляет управляющая организация на основании выданной лицензии и в соответствии с заключенным договором управления, нарушение названных выше обязательных требований является нарушением лицензионных требований при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом, что влечет административную ответственность, предусмотренную частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ.

В случае если работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах осуществляются юридическими лицами (в том числе управляющими организациями, товариществами собственников жилья, жилищными кооперативами или иными специализированными потребительскими кооперативами) или индивидуальными предпринимателями на основании договора на выполнение услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах нарушение вышеуказанных требований будет являться нарушением правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений, что влечет административную ответственность, предусмотренную статьей 7.22 КоАП РФ.

Ответственность за нарушение правил обеспечения безопасного использования и содержания ВДГО и ВКГО также предусмотрена статьей 9.23 КоАП РФ.

Так, нарушение требований к качеству (сроку, периодичности) выполнения работ (оказания услуг) по техническому обслуживанию и ремонту ВДГО и (или) ВКГО либо невыполнение работ (неоказание услуг) по техническому обслуживанию и ремонту ВДГО и (или) ВКГО, включенных в перечень, предусмотренный правилами обеспечения безопасного использования и содержания ВДГО и ВКГО, влечет административную ответственность, предусмотренную частью 1 статьи 9.23 КоАП РФ.

Уклонение от заключения договора о техническом обслуживании и ремонте ВДГО и (или) ВКГО, если заключение такого договора является обязательным, влечет административную ответственность, предусмотренную частью 2 статьи 9.23 КоАП РФ.

Отказ в допуске представителя специализированной организации для выполнения работ по техническому обслуживанию и ремонту ВДГО и (или) ВКГО в случае уведомления о выполнении таких работ в установленном порядке влечет административную ответственность, предусмотренную частью 3 статьи 9.23 КоАП РФ.

Уклонение от замены оборудования, входящего в состав ВДГО и (или) ВКГО, в случаях если такая замена является обязательной в соответствии с правилами обеспечения безопасного использования и содержания ВДГО и ВКГО, либо уклонение от заключения договора о техническом диагностировании ВДГО и (или) ВКГО, если заключение такого договора является обязательным, влечет административную ответственность, предусмотренную частью 4 статьи 9.23 КоАП РФ.

Действия (бездействие), предусмотренные частями 1–4 статьи 9.23 КоАП РФ, приведшие к аварии или возникновению непосредственной угрозы причинения вреда жизни или здоровью людей, влекут административную ответственность, предусмотренную частью 5 статьи 9.23 КоАП РФ.

Повторное совершение административного правонарушения, предусмотренного частями 1–4 статьи 9.23 КоАП РФ влечет административную ответственность, предусмотренную частью 6 статьи 9.23 КоАП РФ.