**Алгоритм обследования внутриквартирного газового оборудования. Основные требования.**

**СОБСТВЕННИК ЗАКЛЮЧАЕТ ДОГОВОР НА ОБСЛУЖИВАНИЕ ВКГО**

**1. Собственник - осуществляет техническое обслуживание и ремонт внутриквартирного газового оборудования на основании договора о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования, заключаемого между заказчиком и исполнителем.**

*(п. 16 Постановление Правительства РФ от 14.05.2013 N 410 "О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования").*

"внутриквартирное газовое оборудование" - газопроводы многоквартирного дома, проложенные от запорного крана (отключающего устройства), расположенного на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, до бытового газоиспользующего оборудования, размещенного внутри помещения.

**ВДГО ВХОДИТ В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА**

**МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА**

**2. В состав общего имущества включаются внутридомовая инженерная система газоснабжения, состоящая из газопроводов, проложенных от источника газа** (при использовании сжиженного углеводородного газа) или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорного крана (отключающего устройства), расположенного на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, резервуарных и (или) групповых баллонных установок сжиженных углеводородных газов, предназначенных для подачи газа в один многоквартирный дом, газоиспользующего оборудования (за исключением газоиспользующего оборудования, входящего в состав внутриквартирного газового оборудования), технических устройств на газопроводах, в том числе регулирующей и предохранительной арматуры, системы контроля загазованности помещений, коллективных (общедомовых) приборов учета газа, а также приборов учета газа, фиксирующих объем газа, используемого при производстве коммунальной услуги

*(п. 5 Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность")*

**СОБСТВЕННИК ЗАКЛЮЧАЕТ ДОГОВОР С ОРГАНИЗАЦИЕЙ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩЕЙ УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

**3. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:**

1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать;

2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

3) управление управляющей организацией.

При осуществлении непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в данном доме лица, выполняющие работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечивающие газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах несут ответственность перед собственниками помещений в данном доме за выполнение своих обязательств в соответствии с заключенными договорами, а также в соответствии с установленными Правительством Российской Федерации правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

При управлении многоквартирным домом товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом указанные товарищество или кооператив несут ответственность за содержание общего имущества в данном доме в соответствии с требованиями технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах. Указанные товарищество или кооператив могут оказывать услуги и (или) выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме своими силами или привлекать на основании договоров лиц, осуществляющих соответствующие виды деятельности. При заключении договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией указанные товарищество или кооператив осуществляют контроль за выполнением управляющей организацией обязательств по такому договору, в том числе за оказанием всех услуг и (или) выполнением работ, обеспечивающих надлежащее содержание общего имущества в данном доме, за предоставлением коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

При управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

*(п. 2 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации)*

**УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ В СВОЮ ОЧЕРЕДЬ ЗАКЛЮЧАЕТ ДОГОВОР НА ОБСЛУЖИВАНИЕ ВДГО СО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ**

**4. Техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования** осуществляется на основании договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования, заключаемого между заказчиком и исполнителем.

Заказчиком по договору о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования является управляющая организация, товарищество или кооператив, индивидуальный предприниматель, являющиеся исполнителями коммунальной услуги по газоснабжению, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в многоквартирном доме - собственники таких помещений;

*(п. 16, 17 Постановление Правительства РФ от 14.05.2013 N 410 "О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования").*

**В СВОЮ ОЧЕРЕДЬ В УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ,**

**ОСУЩЕСТВЛЯЮЩЕЙ УПРАВЛЕНИЕ ГАЗИФИЦИРОВАННЫМ ЖИЛЫМ ДОМОМ, ДОЛЖЕН БЫТЬ НАЗНАЧЕН ОТВЕТСТВЕННЫЙ ЗА БЕЗОПАСНУЮ ЭКСПЛУАТАЦИЮ СЕТЕЙ ГАЗОПОТРЕБЛЕНИЯ**

**5. В управляющих организациях многоквартирных домов, товариществах** собственников жилья, жилищно-строительных или иных кооперативах, должны быть назначены специально уполномоченные лица, ответственные за эксплуатацию инженерных систем зданий, выполняющие следующие обязанности в части обеспечения безопасной эксплуатации сетей газопотребления:

- контроль состояния уплотнений подземных вводов и выходов инженерных коммуникаций через наружные конструкции здания;

- контроль своевременной проверки технического состояния и восстановления работоспособности вентиляционных каналов и дымоходов зданий и помещений с установленным газоиспользующим оборудованием;

- контроль своевременного заключения договоров об оказании эксплуатационными организациями услуг по техническому обслуживанию и ремонту газопроводов и газоиспользующего оборудования;

- контроль своевременного заключения договоров об аварийно-диспетчерском обслуживании сетей газопотребления, разработка планов взаимодействия с персоналом АДС эксплуатационной организации при локализации и ликвидации аварий, участие в техническом расследовании причин произошедших аварий;

- контроль своевременной организации работ по проведению технического диагностирования стальных газопроводов и технической инвентаризации бытового газоиспользующего оборудования (в многоквартирных домах);

- приостановка работы потенциально-аварийного газоиспользующего оборудования (в общественных и административных зданиях, помещениях общественного назначения).

*(п. 5.1.2 ГОСТ Р 54961-2012. Национальный стандарт Российской Федерации. Системы газораспределительные. Сети газопотребления. Общие требования к эксплуатации. Эксплуатационная документация. ОБЯЗАТЕЛЬНЫЙ)*

**6.Деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется** управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее также - лицензия), выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации (далее - лицензионная комиссия).

*(ст. 192 Жилищного кодекса Российской Федерации)*

**7. Минимальный перечень выполняемых работ по техническому обслуживанию и ремонту внутриквартирного и внутридомового газового оборудования**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование работы | Наименование обслуживаемого объекта |
| 1. Визуальная проверка целостности и соответствия нормативным требованиям (осмотр) внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования | внутридомовое и (или) внутриквартирное газовое оборудование |
| 2. Визуальная проверка наличия свободного доступа (осмотр) к внутридомовому и (или) внутриквартирному газовому оборудованию | внутридомовое и (или) внутриквартирное газовое оборудование |
| 3. Визуальная проверка состояния окраски и креплений газопровода (осмотр) | газопроводы |
| 4. Визуальная проверка наличия и целостности футляров в местах прокладки через наружные и внутренние конструкции многоквартирных домов и домовладений (осмотр) | газопроводы |
| 5. Проверка герметичности соединений и отключающих устройств (приборный метод, обмыливание) | внутридомовое и (или) внутриквартирное газовое оборудование |
| 6. Проверка работоспособности и смазка отключающих устройств | отключающие устройства, установленные на газопроводах |
| 7. Разборка и смазка кранов | бытовое газоиспользующее оборудование |
| 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, очистка горелок от загрязнений | бытовое газоиспользующее оборудование |
| 10. Проверка давления газа перед газоиспользующим оборудованием при всех работающих горелках и после прекращения подачи газа | индивидуальная баллонная установка сжиженных углеводородных газов |
| 11. Замена баллонов для сжиженных углеводородных газов | групповые и индивидуальные баллонные установки сжиженных углеводородных газов |
| 12. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах, состояния соединительных труб с дымовым каналом | дымовые и вентиляционные каналы |
| 13. Инструктаж потребителей газа по безопасному использованию газа при удовлетворении коммунально-бытовых нужд | бытовое газоиспользующее |

*(Приложение к Правилам пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению)*