



**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
КУЗБАССА**

**ПРИКАЗ**

От «22 » апреля 2024 г. №34  
г. Кемерово

**Об утверждении Методических рекомендаций  
по контролю за техническим обслуживанием и состоянием  
внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования**

В соответствии с пунктом 2 постановления Правительства Российской Федерации от 21.07.2008 № 549 «О порядке поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан», руководствуясь постановлением Правительства Кемеровской области - Кузбасса от 10.04.2020 № 227 «О Государственной жилищной инспекции Кузбасса»,

**п р и к а з ы в а ю :**

1. Утвердить Методические рекомендации по контролю за техническим обслуживанием и состоянием внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования согласно приложению.

2. Довести Методические рекомендации по контролю за техническим обслуживанием и состоянием внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования до сведения организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, газоснабжающих и газораспределительных организаций посредством направления в личные кабинеты ГИС ЖКХ.

3. Настоящий приказ подлежит опубликованию в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте «Электронный бюллетень Правительства Кемеровской области - Кузбасса» и на официальном интернет - портале правовой информации.

4. Настоящий приказ вступает в силу с момента опубликования и действует до 01.04.2030.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Начальник инспекции

И.В. Гайденко

**Методические рекомендации  
по контролю за техническим обслуживанием и состоянием внутридомового и  
(или) внутриквартирного газового оборудования**

**1. Общие положения**

1.1. Методические рекомендации по контролю за техническим обслуживанием и состоянием внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования (далее - методические рекомендации) разработаны в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 21.07.2008 № 549 «О порядке поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан».

1.2. Методические рекомендации носят рекомендательный характер и направлены на методическое обеспечение деятельности по контролю за техническим обслуживанием и состоянием внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования жилищного фонда (многоквартирных и жилых домов), а также в помещениях общественного назначения, использующих природный и сжиженный углеводородный газ в качестве топлива для личных, семейных, домашних, хозяйственных и иных нужд.

1.3. Все изменения и дополнения к настоящим методическим рекомендациям должны быть утверждены приказом Государственной жилищной инспекции Кузбасса.

1.4. Понятия, термины, используемые в настоящих методологических рекомендациях, применяются в том значении, в каком они используются в законодательстве Российской Федерации.

**2. Организация контроля за работами по содержанию  
внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования в  
надлежащем состоянии**

2.1. Техническое обслуживание внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования обеспечивается путем осуществления следующего комплекса работ:

- техническое обслуживание и ремонт внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;
- аварийно-диспетчерское обеспечение;
- техническое диагностирование внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;

- замена оборудования;
- содержание дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов и домовладений.

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 внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме и договора о техническом обслуживании внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме.

Лица, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирными домами, 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, исполнительного органа субъекта Российской Федерации, уполномоченного на осуществление регионального государственного жилищного контроля (надзора), или органа местного самоуправления, уполномоченного на осуществление муниципального жилищного контроля (далее - органы жилищного контроля (надзора)).

2.2. Работы по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, техническому обслуживанию внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме, техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования в жилом доме (домовладении) выполняются специализированной организацией в порядке, предусмотренном Правилами пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению утвержденными 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), на основании 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 (домовладении), утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 29.05.2023 № 388/пр.

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 внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме и внутридомового газового оборудования в жилом доме:

визуальная проверка целостности внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования и его соответствия нормативным требованиям;

визуальная проверка наличия свободного доступа к внутридомовому и (или) внутриквартирному газовому оборудованию;

визуальная проверка состояния окраски и креплений газопроводов;

визуальная проверка наличия и целостности футляров, в том числе их уплотнений, в местах прокладки газопроводов через наружные и внутренние конструкции многоквартирных домов и домовладений;

проверка герметичности соединений и отключающих устройств (опрессовка, приборный метод, мыльная эмульсия, пенообразующая смесь), принятие мер по устранению выявленной негерметичности;

проверка работоспособности и смазка отключающих устройств (если это предусмотрено документацией изготовителя), установленных на газопроводах;

разборка и смазка кранов бытового газоиспользующего оборудования (если это предусмотрено документацией изготовителя);

проверка работоспособности устройств, позволяющих автоматически отключить подачу газа при отклонении контролируемых параметров за допустимые пределы, ее наладка и регулировка (предохранительная арматура, системы контроля загазованности);

регулировка процесса сжигания газа на всех режимах работы бытового газоиспользующего оборудования, очистка горелок от загрязнений;

проверка наличия тяги в дымовых (при наличии) и вентиляционных каналах помещений с установленным внутридомовым и (или) внутриквартирным газовым оборудованием, состояния соединительных труб с дымовым каналом (при наличии);

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

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

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);

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

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

Техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, и техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования в этом же многоквартирном доме осуществляются одной специализированной организацией, за исключением случая, установленного частью 11 статьи 157.3 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования в жилом доме (домовладении) осуществляется на основании договора о техническом обслуживании внутридомового газового оборудования, заключенного собственником жилого дома (домовладения) со специализированной организацией.

2.3. 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 внутридомовому и (или) внутриквартирному газовому оборудованию, предусмотренного пунктами 48 - 53 Правил, и (или) требования об уведомлении заказчика о предстоящем приостановлении подачи газа и его причинах, предусмотренного пунктом 81 Правил.

2.4. Работы по техническому диагностированию газопроводов, входящих в состав внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, 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 внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, осуществляется на основании возмездного договора о техническом диагностировании указанных газопроводов, заключаемого с организацией, отвечающей требованиям, установленным разделом IX Правил:

в многоквартирном доме в отношении внутридомового газового оборудования - 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 внутриквартирного газового оборудования - собственниками помещений или нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в многоквартирном доме;

в домовладении - собственником домовладения.

Техническое диагностирование газопроводов, входящих в состав внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, осуществляется в целях:

- определения их фактического технического состояния;
- поиска и определения их неисправности;
- определения срока их возможного дальнейшего использования.

Работы по техническому диагностированию газопроводов, входящих в состав внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, осуществляются специализированной организацией или иной организацией, которые соответствуют требованиям, установленным разделом IX Правил.

2.5. Замена оборудования, входящего в состав внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, осуществляется в следующих случаях:

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

признание газоиспользующего оборудования не подлежащим ремонту (непригодным для ремонта) в ходе технического обслуживания либо по результатам технического диагностирования внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;

заявка заказчика.

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

Оплата работ по замене (ремонту) оборудования, входящего в состав внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, осуществляется собственником этого оборудования.

2.6. 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;

в жилом доме (домовладении) путем проверки состояния и функционирования дымовых и вентиляционных каналов, при необходимости их

очистки и (или) ремонта организацией, осуществляющей указанные работы по договору с собственником жилого дома (домовладения).

Организация, указанная в пункте 11 Правил, на основании отдельного возмездного договора проводит работы, предусмотренные пунктом 11 Правил, в следующих случаях:

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

при переустройстве и ремонте дымовых и вентиляционных каналов;

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 организацией, указанной в пункте 11 Правил, специализированной организации и заказчика либо его уполномоченных представителей;

при отсутствии тяги, выявленной в процессе эксплуатации, при техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме, техническом диагностировании газопроводов, входящих в состав внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, и аварийно-диспетчерском обеспечении внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования.

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

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

2.9. При контроле ремонтных работ по устранению неисправностей внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования 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.

2.10. 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 27.07.2003 № 259.

### **3. О понуждении к исполнению законных требований в судебном порядке**

В соответствии с пунктом 31 Правил, в случае если сторона, направившая заявку (оферту), в течение 30 дней со дня получения этой заявки (оферты) другой стороной не получила от нее подписанный договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, договор о техническом обслуживании внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме или договор о техническом обслуживании внутридомового газового оборудования в жилом доме (домовладении), или ответ о согласии заключить соответствующий договор, или письменный мотивированный отказ от заключения соответствующего договора по основаниям, предусмотренным Правилами, а также в случае получения отказа от заключения соответствующего договора по основаниям, не предусмотренным Правилами, сторона, направившая заявку (оферту), вправе обратиться в суд с требованием о понуждении другой стороны, для которой заключение этого договора является обязательным, к заключению договора, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 32 и 33 Правил.