**Порядок проведения технического обслуживания и ремонта внутридомового и внутриквартирного газового оборудования в многоквартирных домах, расположенных на территории Свердловской области**.

В соответствии с п. 4 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 № 410) безопасное использование и содержание внутридомового и внутриквартирного газового оборудования обеспечиваются путем осуществления следующего комплекса работ (услуг):

а) техническое обслуживание и ремонт внутридомового и внутриквартирного газового оборудования;

б) аварийно-диспетчерское обеспечение;

в) техническое диагностирование внутридомового и внутриквартирного газового оборудования;

г) замена оборудования.

В соответствии с п. 6 Правил № 410 работы по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и внутриквартирного газового оборудования выполняются специализированной организацией в порядке, предусмотренном настоящими Правилами, на основании договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, заключенного между заказчиком и исполнителем. По договору о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и внутриквартирного газового оборудования заказчик и исполнитель не могут быть одним и тем же лицом.

В соответствии с п. 8 Правил № 410 работы по техническому диагностированию внутридомового и внутриквартирного газового оборудования осуществляются в отношении оборудования, отработавшего сроки эксплуатации, установленные изготовителем, либо сроки, установленные проектной документацией, утвержденной в отношении газопроводов. В отношении иного оборудования, заказчики, исполнители по договору о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, поставщик газа, газораспределительная организация, органы государственного жилищного надзора и органы муниципального жилищного контроля вправе инициировать проведение работ по техническому диагностированию внутридомового и внутриквартирного газового оборудования.

Проведение технического диагностирования внутридомового и внутриквартирного газового оборудования осуществляется на основании возмездного договора о техническом диагностировании указанного оборудования, заключаемого с организацией, отвечающей требованиям, установленным разделом IX Правил 410:

- в отношении внутридомового газового оборудования - лицами, ответственными за содержание общего имущества в многоквартирном доме (управляющая организация, товарищество или кооператив, собственники помещений - при непосредственном способе управления многоквартирным домом), а также собственником домовладения;

- в отношении внутриквартирного газового оборудования собственниками (пользователями, нанимателями) помещений, в которых размещено такое оборудование.

Техническое диагностирование внутридомового и внутриквартирного газового оборудования осуществляется в целях:

- определения фактического технического состояния указанного газового оборудования либо его составных частей;

- поиска и определения неисправности внутридомового и внутриквартирного газового оборудования;

- определения срока возможного дальнейшего использования внутридомового и внутриквартирного газового оборудования.

В соответствии с п. 17 Правил № 410 заказчиком по договору о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и внутриквартирного газового оборудования являются:

а) в отношении внутридомового газового оборудования многоквартирного дома - 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;

б) в отношении внутридомового газового оборудования в домовладении - собственник домовладения;

в) в отношении внутриквартирного газового оборудования - собственник (пользователь) расположенного в многоквартирном доме помещения, в котором размещено такое оборудование. От имени собственника (пользователя) помещения договор о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования может быть подписан:

- лицом из числа собственников помещений в многоквартирном доме, уполномоченным на подписание договора о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования от их имени решением общего собрания собственников многоквартирного дома, что подтверждается надлежаще оформленной доверенностью;

- управляющей организацией на основании протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором принято решение о том, что указанный договор о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования подписывается управляющей организацией в интересах каждого из собственников помещений в многоквартирном доме, проголосовавших за такое решение;

- товариществом или кооперативом на основании протокола общего собрания членов товарищества или кооператива, на котором принято решение о том, что указанный договор подписывает товарищество или кооператив в интересах каждого из своих членов, проголосовавших за такое решение;

- управляющей организацией, товариществом или кооперативом, действующими в качестве агентов собственников помещений в многоквартирном доме на основании агентского договора.

Обязанности исполнителя по проведению работ в рамках заключенного договора по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и внутриквартирного газового оборудования закреплены в п. 43 Правил № 410. В соответствии с указанным пунктом, исполнитель обязан:

1) осуществлять техническое обслуживание наружных газопроводов, входящих в состав внутридомового газового оборудования, и производить следующие операции: обход трасс надземных и подземных газопроводов - не реже 1 раза в год; приборное обследование
технического состояния газопроводов - не реже 1 раза в 3 года;

2) осуществлять техническое обслуживание внутридомового и внутриквартирного газового оборудования не реже 1 раза в год с учетом минимального перечня выполняемых работ (оказываемых услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и
внутриквартирного газового оборудования, предусмотренного приложением к указанным Правилам;

3) при очередном техническом обслуживании внутриквартирного газового оборудования проводить инструктаж заказчика по безопасному использованию газа при удовлетворении коммунально-бытовых нужд, который осуществляется в устной форме с передачей (непосредственно после проведения инструктажа) заказчику инструкции по безопасному использованию газа при удовлетворении коммунально-бытовых нужд. Факт передачи инструкции и проведения инструктажа фиксируется в акте, подписываемом заказчиком и исполнителем;

4) при очередном техническом обслуживании внутридомового или внутриквартирного газового оборудования осуществлять техническое обслуживание резервуарной, групповой или индивидуальной баллонной установки сжиженных углеводородных газов, а также проверку наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах, состояния соединительных труб с дымовым каналом;

5) осуществлять техническое обслуживание резервуарной (для одного домовладения) и групповой баллонной установки сжиженных углеводородных газов, входящей в состав внутридомового газового оборудования, - не реже 1 раза в 3 месяца;

6) выполнять работы по ремонту внутридомового или внутриквартирного газового оборудования на основании заявок заказчика;

7) обеспечивать заказчику возможность ознакомиться с нормативно-технической документацией, регламентирующей проведение технологических операций, входящих в состав работ (услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и внутриквартирного газового оборудования.

Права и обязанности заказчика услуги по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и внутриквартирного газового оборудования приведены в п. 41, 42 Правил № 410. Особо стоит отметить обязанность заказчика обеспечивать доступ представителей исполнителя к внутридомовому и внутриквартирному газовому оборудованию
для проведения работ (оказания услуг) по техническому обслуживанию и ремонту указанного оборудования, а также для приостановления подачи газа.

Выполнение работ по техническому обслуживанию и ремонту
внутридомового и внутриквартирного газового оборудования осуществляется в сроки и с периодичностью, которые предусмотрены договором о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и внутриквартирного газового оборудования. Конкретные дата и время выполнения указанных работ планируются исполнителем путем составления графиков, информация о которых доводится до заказчика любыми доступными способами, позволяющими уведомить о времени и дате выполнения указанных работ, что отражено в п. 46 Правил № 410.
В случае отказа заказчика в допуске сотрудников исполнителя, их допуск осуществляется с соблюдением порядка, предусмотренного п. 48-53 Правил № 410.

Также стоит отметить, что, в соответствии с п. 55 указанных правил, выполнение работ по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и внутриквартирного газового оборудования подтверждается актом сдачи-приемки выполненных работ (оказанных услуг), составляемы в 2 экземплярах (по одному для каждой из сторон договора).