**Обобщение практики применения 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 мая 2013 г. № 410**

Государственный жилищный контроль и лицензионный контроль за соблюдением требований к обеспечению безопасности эксплуатации газового оборудования осуществляется в соответствии с Жилищным Кодексом РФ, Правилами 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 мая 2013 г. № 410 (далее - Правила № 410) путем проведения проверок (Приложение № 1 – схема проверок):

1)управляющих организаций, ТСЖ, ЖСК на предмет:

- соблюдения установленных требований к наличию заключенного договора на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (далее - ВДГО, ВКГО),

-соблюдения установленных требований к периодичности обслуживания внутридомового газового оборудования – не реже 1 раза в год;

-соблюдения обязательных требований к проведению технического диагностирования внутридомового газового оборудования при истечении срока эксплуатации газового оборудования;

-соблюдения обязательных требований к периодичности обслуживания вентиляционных и дымовых каналов.

- соблюдения обязательных требований к заключению договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования со специализированной организацией, соответствующей требованиям, установленным Правилами № 410;

2) специализированных организаций на предмет:

-соблюдения установленных требований к периодичности обслуживания внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;

-соблюдения установленных требований к приостановлению подачи газа.

3) граждан на предмет:

-соблюдения установленных требований к наличию договора на техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования;

-соблюдения требований к периодичности обслуживания внутриквартирного газового оборудования;

-соблюдения установленных требований к проведению технического диагностирования внутриквартирного газового оборудования.

Ответственность за нарушение правил обеспечения безопасного использования и содержания внутридомового и внутриквартирного газового оборудования установлена статьей 9.23 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Часть 1 статьи 9.23 КоАП РФ предусматривает ответственность за нарушение требований к качеству (сроку, периодичности) выполнения работ (оказания услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования.

Необходимо также отметить, что диспозиция части 1 статьи 9.23 КоАП РФ сформулирована таким образом, что возникает правовая неопределенность в отношении того, включаются ли в понятие качества выполнения работ иные характеристики и требования к выполняемым работам помимо срока, периодичности выполнения работ, которые указаны в скобках.

Например, пунктом 10 Правилами № 410 предусмотрено, что замена внутридомового и внутриквартирного газового оборудования (далее – ВДГО, ВКГО) осуществляется в рамках заключенного договора на техническое обслуживание газового оборудования.

В связи с эти, возникает вопрос, можно ли считать нарушением качества выполнения работ по техническому обслуживанию внутридомового и внутриквартирного газового оборудования осуществление замены газового оборудования с нарушением пункта 10 Правил № 410.

В частности, Главным управлением по надзору УР выявлены случаи заключения управляющей организацией двух договоров с различными специализированными организациями, одна из которых является газораспределительной организацией Управляющая организация, заключившая данные договоры, пояснила, что в Правилах № 410 отсутствует запрет на наличие нескольких договоров на техническое обслуживание газового оборудования.

При этом, действия второй специализированной организации по осуществлению газоопасных работ с нарушением установленных требований привели к возникновению утечки газа, что было выявлено сотрудниками газораспределительной организации, прибывшими по аварийной заявке.

Таким образом, возникает проблема квалификации действий управляющей организации по заключению нескольких договоров на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования и допуску второй специализированной организации к работам на внутридомовом газовом оборудовании, а также квалификации действий специализированной организации, с которой заключен второй договор, осуществляющей осуществлению газоопасных работ по замене задвижек без отключения газоснабжения на доме.

Поступление в Главное управление т обращений газораспределительной организации об установке специализированными организациями индивидуальных приборов учета газа, осуществляемой с нарушением требований к газоопасным работам, в результате чего, в резьбовом соединении прибора учета с газовой трубой, возникает утечка газа, свидетельствуют о наличии пробелов в законодательстве, которое в настоящее время не определяет последствия осуществления указанных действий, приводящих к возникновению аварийных ситуаций.

В связи с изложенным, считаемым необходимым:

-внести изменения в Правила № 410, определив запрет на наличие нескольких договоров на техническое обслуживание газового оборудования с разными специализированными организациями, а также установив четкие требования к проведению газоопасных работ при установке и замене газового оборудования;

-внести изменения в диспозицию части 1 статьи 9.23 КоАП РФ, указав в качестве состава административного правонарушения не только нарушение сроков и периодичности технического обслуживания газового оборудования, но и нарушение установленных требований к осуществлению газоопасных работ при установке, замене и техническом обслуживании газового оборудования.

Часть 2 статьи 9.23 КоАП РФ предусматривает ответственность за уклонение от заключения договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, если заключение такого договора является обязательным.

Договор на техническое обслуживание внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования является публичным договором.

С учётом положений статьи 445 Гражданского Кодекса РФ, в случаях, если сторона, для которой заключение договора обязательно, уклоняется от его заключения, другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор. В этом случае договор считается заключенным на условиях, указанных в решении суда, с момента вступления в законную силу соответствующего решения суда.

Вместе с тем, в соответствии с Правилами № 410 в настоящее время обратиться офертой для заключения договора о техническом обслуживании газового оборудования вправе ка заказчика – управляющая организация, ТСЖ, так и исполнитель в лице специализированной организации.

Соответственно, привлечение к ответственности управляющей организации, ТСЖ по части 2 статьи 9.23 КоАП РФ за уклонение от заключения договора на техническое облуживание газового оборудования, исходя из буквального толкования данной нормы, возможно в случае установления наличия факта первоначального обращения специализированной организации в адрес управляющей организации, ТСЖ с офертой на заключение договора, и факта отсутствия ответа на оферту от управляющей организации, ТСЖ, либо отклонения протокола разногласий/не направления извещения о результатах его рассмотрения.

Необходимо отметить, что организация обслуживания системы газоснабжения многоквартирного дома включена в Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 (пункт 21).

В соответствии с пп. в) п. 4.1 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110, факт незаключения в течение 30 календарных дней со дня начала исполнения договора управления многоквартирным домом договоров о выполнении работ в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в соответствии с требованиями, установленными Правилами № 410, является грубым нарушением лицензионных требований.

Таким образом, согласно действующему жилищному законодательству заключение договора на техническое облуживание газового оборудования является не правом, а обязанностью управляющей организации, ТСЖ.

В связи с изложенным, считаем необходимым:

-внести изменения в Правила № 410 с установлением обязанности, а не права заказчика направить оферту специализированной организации для заключения договора на техническое обслуживание внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;

- внести изменения в диспозицию части 1 статьи 9.23 КоАП РФ: вместо формулировки «уклонение от заключения договора на техническое обслуживание внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования» указать формулировку «отсутствие заключенного договора на техническое обслуживание внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования».

Частью 3 статьи 9.23 КоАП РФ предусмотрена ответственность за отказ в допуске представителя специализированной организации для выполнения работ по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования в случае уведомления о выполнении таких работ в установленном порядке.

Предоставление доступа к газовому оборудованию в соответствии с пп. г) пункта 42 Правил № 410 является обязанностью заказчика по договору на техническое обслуживание внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования.

Граница внутридомового и внутриквартирного газового оборудования проходит внутри жилого помещения (по запорной арматуре на отпусках к газоиспользующему оборудованию), и, соответственно, часть внутридомовой системы газоснабжения находится в жилых помещениях.

По смыслу пп. г) пункта 42 Правил № 410 управляющая организация, ТСЖ, а не собственник жилого помещения должны обеспечить доступ к внутридомовому газовому оборудованию, находящемуся в жилом помещении, поскольку собственник не является заказчиком по договору на техническое обслуживание ВДГО.

Вместе с тем, необеспечение доступа к газовому оборудованию, находящемуся в жилом помещении, чаще всего происходит именно по вине собственника жилого помещения.

Таким образом, при выяснении данного обстоятельства в случае оспаривании постановления органа государственного жилищного надзора о привлечении управляющей организации, ТСЖ к ответственности как заказчика, не предоставившего доступ к газовому оборудованию в жилом помещении, суд может прийти к выводам об отсутствии в действиях управляющей организации, ТСЖ вины как элемента состава административного правонарушения, предусмотренного частью 3 статьи 9.23 КоАП РФ.

Необходимо также обратить внимание на наличие в Правилах № 410 пробелов в правом регулировании процедуры уведомления собственников жилых помещений о проведении технического обслуживания внутридомового газового оборудования. В настоящее время в Правилах № 410 данная процедура не прописана, в связи с чем, затрудняется оценка действий управляющей организации, ТСЖ по надлежащему уведомлению собственников помещений о предстоящем техническом обслуживании.

В связи с изложенным, считаем необходимым внести изменения в Правила № 410, возложив на собственников жилых помещений обязанность предоставлять доступ для технического обслуживания внутридомового газового оборудования, находящегося непосредственно в жилых помещениях, с описанием механизма уведомления собственников помещения о необходимости предоставления доступа.

Частью 4 статьи 9.23 КоАП РФ предусмотрена ответственность за уклонение от замены оборудования, входящего в состав внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, в случаях, если такая замена является обязательной в соответствии с правилами обеспечения безопасного использования и содержания внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, либо уклонение от заключения договора о техническом диагностировании внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, если заключение такого договора является обязательным.

Необходимо отметить, что проведение технического диагностирования не входит в Минимальный перечень работ услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290. В связи с этим, источник финансирования данных работ должен быть определен решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Таким образом, факт уклонения управляющей организации, ТСЖ от проведения диагностирования внутридомового газового оборудования может быть установлен в случае непринятия мер управляющей организацией, ТСЖ по рассмотрению общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме вопроса о необходимости диагностировании внутридомового газового оборудования, либо неисполнения принятого решения собрания о проведении технического диагностирования.

Приложение № 1

Проверки по соблюдению обязательных требований к содержанию и эксплуатации внутридомового, внутриквартирного газового оборудования (ПП РФ № 410 от 14.05.2013г.)

Граждане

Специализированные организации

Управляющие организации, ТСЖ

Предмет проверки

1.Соблюдение требований к содержанию общего имущества в части выполнения Минимального перечня по организации обслуживания системы газоснабжения (пункт 21 Постановления ПРФ № 290 от 03.04.2013г.):

-наличие заключенного договора на ВДГО (пп. а) п.17 Правил № 410)

-обслуживание ВДГО не реже 1 раза в год –(пп б) п. 43 Правил № 410), в том числе, выполнение обязанности заказчика по предоставлению доступа к оборудованию ( пп.г) п. 42 Правил № 410)

-проведение диагностирования ВДГО (абз. 4 п.8 Правил № 410)

2. Соблюдение требований к заключению договора со специализированной организацией (пп. а) п.11 Положения о государственном жилищном надзоре ПП РФ № 493 от 11.06.2013)

Предмет проверки

1. Соблюдение требований к жилому помещению (ч.1 ст. 20 ЖК РФ, п. 6 Правил пользования жилыми помещениями ППРФ № 25 от 21.01.2006г.):

-наличие заключенного договора на ВКГО (пп.в п.17 Правил № 410)

- обслуживание ВДГО не реже 1 раза в год ––(пп б) п. 43 Правил № 410), в том числе, выполнение обязанности по предоставлению доступа к оборудованию ( пп.г) п. 42 Правил № 410)

-проведение диагностирования, замены ВКГО (абз. 5 п.8 Правил № 410)

-нарушение требований к переустройству газового оборудования ( пп. в) п. 78 Правил № 410)

-нарушение требований к самовольной газификации ( пп. а) п. 78 Правил № 410)

2. Соблюдение требований к заключению договора со специализированной организацией

(пп.а) п.11 Положения о государственном жилищном надзоре ПП РФ № 493 от 11.06.2013)

Предмет проверки

- выполнение работ в сроки и с периодичностью, предусмотренные Правилами № 410 ( пп. б) п. 43 Правил № 410)

- выполнение всего комплекса работ по обслуживанию газового оборудования (Приложение к Правилам № 410)

-соблюдение правил приостановления подачи газ (п. 77-88.1 Правил № 410)

Основание для проверки

-в части сроков и качества выполнения работ – через мотивированное представление при поступлении обращения о нарушении прав потребителей ( пп.в) п.2 ч. 2 ст. 10 ФЗ № 294 от 26.12.2008г.)

-в части проведения проверки соблюдения требований к приостановлению подачи газа :нарушение правил приостановки предоставления коммунальной услуги -ч. 4.2 ЖК РФ

Основания для проверки

Государственный жилищный надзор - ч. 4.2 статьи 20 ЖК РФ

Лицензионный контроль - ст. 196 ЖК РФ

Основания для проверки в соответствии с Административным регламентом