



Администрация Ленинградской области

**КОМИТЕТ
ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО
НАДЗОРА И КОНТРОЛЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**
191311, Санкт-Петербург,
Суворовский пр., д.67
тел.: (812) 539-40-49

Председателю
постоянной комиссии
по жилищно-коммунальному
хозяйству и топливно-
энергетическому комплексу
Законодательного собрания
Ленинградской области
седьмого созыва

М.В.Коломыцеву



Уважаемый Михаил Владимирович!

В соответствии с Вашим письмом от 21.11.2022 № 873-2/22-23-0 (от 22.11.2022 № гжи-01-8981) комитет государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области (далее – Комитет) направляет информацию по вопросу заключения договоров о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, который планируется к рассмотрению на заседании постоянной комиссии по жилищно-коммунальному хозяйству и топливно-энергетическому комплексу Законодательного собрания Ленинградской области 11.01.2023.

В текстовом формате информация направлена на адрес электронной почты energy@lenoblzaks.ru.

Приложение: на 3 л. в 1 экз.

С уважением,

Председатель Комитета

М.С.Василенко

Информация по вопросу
организации деятельности по техническому обслуживанию и ремонту
внутридомового (далее – ВДГО) и внутриквартирного (далее – ВКГО) газового
оборудования в многоквартирных домах (далее – МКД) и жилых домах (домовладениях)
на территории Ленинградской области

К ВДГО (общее имущество) в МКД относится: внутридомовая сеть газораспределения и технические устройства до запорной арматуры (крана) внутри жилого помещения включительно.

К ВКГО (имущество собственника) в МКД: газопроводы внутри жилого помещения, проложенные после запорной арматуры (крана), технические устройства, газовые плиты, автоматические газовые водонагреватели, газовые конвекторы.

К ВДГО (имущество собственника) в жилом доме (домовладении) относится: газопроводы и технические устройства в пределах земельного участка домовладения.

Проведение работ по техническому обслуживанию ВДГО и ВКГО (далее – работы) регламентировано Правилами пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению (далее – Правила), утвержденными Постановлением Правительства РФ от 14.05.2013 № 410.

Работы проводятся только специализированными организациями, которые уведомили орган жилищного надзора о начале соответствующей деятельности на территории субъекта, а также заключили соглашение об осуществлении аварийно-диспетчерского обеспечения ВДГО и ВКГО с газораспределительной организацией.

Газораспределительной организацией на территории Ленинградской области является АО «Газпром газораспределение Ленинградская область». АО «Газпром газораспределение Ленинградская область» осуществляет также деятельность по техническому обслуживанию и ремонту ВДГО и ВКГО как специализированная организация, что допускается действующим законодательством.

Абсолютное большинство (около 99%) договоров о техническом обслуживании ВДГО и ВКГО (далее – договор ВДГО и ВКГО) на территории Ленинградской области заключены с АО «Газпром газораспределение Ленинградская область».

При этом, помимо АО «Газпром газораспределение Ленинградская область», 123 организациями (индивидуальными предпринимателями) в Комитет направлены уведомления о начале деятельности по техническому обслуживанию и ремонту ВДГО и (или) ВКГО на территории Ленинградской области. Фактически работы выполняются не более чем 3 - 6 организациями (в том числе ООО «УниверсалГазСервис»). По имеющейся информации, количество уведомлений, поступивших в Комитет, обусловлено включением условия о наличии статуса специализированной организации у участника конкурсных процедур в документацию на закупки товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Заказчики по договорам ВДГО и ВКГО:

1. Заказчиком по договору ВДГО в отношении МКД обязаны выступать управляющие организации, ТСЖ, ЖСК в зависимости от выбранного способа управления.
2. Заказчиком по договору ВКГО в отношении жилых помещений в МКД обязаны выступать собственники (пользователи). При этом от имени собственника договор ВКГО может быть подписан:

- лицом из числа собственников, определенным решением собрания и имеющим соответствующую доверенность;
- управляющей организацией, ТСЖ, ЖСК на основании решения общего собрания в интересах собственника, проголосовавшего «за» принятие данного решения;
- управляющей организацией, ТСЖ, ЖСК на основании агентского договора, заключенного с собственником.

3. Заказчиком по договору ВДГО в отношении жилого дома (домовладения) обязан выступать собственник.

Цена договоров ВДГО и ВКГО определяется специализированной организацией самостоятельно на основании методических рекомендаций с учетом минимального перечня работ, утвержденного Правилами.

Цена договора ВДГО в отношении общего имущества МКД зависит от количества жилых помещений и вертикальных газопроводов в МКД. Цена за 1 вертикальный газопровод составляет от 526 до 848 руб. / в год без учета стоимости дополнительных работ проведенных помимо минимального перечня и дополнительных материалов,

Цена договора ВКГО в отношении жилого помещения с 4-комфорочной газовой плитой – 860 руб. в год. Работы, проведенные помимо минимального перечня, также оплачиваются отдельно с учетом расходов на материалы.

Текущая ситуация:

В настоящее время по информации поставщика газа ООО «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург» и ООО «Газпром газораспределение Ленинградская область» заключено:

- 75% договоров ВКГО в отношении помещений в МКД;
- 72% договоров ВДГО в отношении жилых домов (домовладений),

от общего числа договоров, подлежащих заключению.

В отношении отдельных МКД, собственниками помещений в котором не выбран (не реализован) способ управления, также не заключены договоры ВДГО (точное количество не определено).

Пути решения:

Комитетом в рамках многочисленных рабочих встреч и совещаний с представителями АО «Газпром газораспределение Ленинградская область» и ООО «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург», органов местного самоуправления были выработаны возможные механизмы решения вопросов, связанных с отсутствием действующих договоров ВДГО и ВКГО, в том числе:

- Специализированным организациям направлять по собственной инициативе заявки (оферты) о заключении договоров ВДГО, ВКГО в адрес собственников помещений в МКД, жилых домов;

- Специализированным организациям направлять в Комитет надлежащим образом оформленные материалы, отражающие отказ собственника помещения (жилого дома) от заключения договоров ВДГО, ВКГО, для рассмотрения вопроса о привлечении такого собственника к административной ответственности, предусмотренной ст.9.23 КоАП РФ;

- Рекомендовать ООО «Газпром Межрегионгаз Санкт-Петербург» и АО «Газпром газораспределение Ленинградская область» разработать и представить в Комитет и администрации муниципальных образований макет информационного листа, отражающего обязанность собственников помещений в многоквартирных домах выполнять требования действующего законодательства, в части заключения договоров ВКГО. Проработать возможность изготовления определенного объема соответствующих

информационных листов для последующего распространения с привлечением управляющих организаций, ТСЖ, ЖСК;

- Комитету и администрациям муниципальных образований оказать содействие ООО «Газпром Межрегионгаз Санкт-Петербург» и АО «Газпром газораспределение Ленинградская область» в организации взаимодействия с лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, с целью размещения на информационных досках в подъездах информационных листов, а также разместить указанные информационные листы на своих официальных сайтах и в средствах массовой информации.

- Рекомендовать ООО «Логазинвест» (поставщик сжиженного газа) направить в Комитет список многоквартирных домов, в отношении которых не заключены договоры ВДГО в силу отсутствия лиц, ответственных за содержание общего имущества.

- Комитету проанализировать перечень МКД, в отношении которых не заключены договоры ВДГО и принять возможные меры, направленные на понуждение органов местного самоуправления к реализации полномочий по определению временных управляющих организаций, которые будут вправе заключить такие договоры;

- Рекомендовать АО «Газпром газораспределение Ленинградская область» информировать Комитет о запланированных работах с приложением перечней адресов многоквартирных домов не позднее чем за 1 неделю до их начала.

- Комитету обеспечить участие управляющих организаций, ТСЖ, ЖСК в информировании жителей МКД о запланированных АО «Газпром газораспределение Ленинградская область» работах, а также оказание содействия в обходах квартир.

- Комитету рекомендовать управляющим лицам, осуществляющим управление многоквартирными домами на территориях с наиболее низким процентом заключенных договоров ВКГО, инициировать собрания собственников помещений в многоквартирных домах с включением вопроса о наделении указанных лиц правом на заключение договоров ВКГО от лица собственников.

По состоянию на декабрь 2022 года Комитет и организации группы компаний «Газпром» приступили к реализации указанных выше предложений.