



ПРАВИТЕЛЬСТВО
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Министру энергетики и
жилищно-коммунального
хозяйства Самарской области

В.А. Василенко

443041, г. Самара, ул. Льва Толстого, 123
Телефон 200-02-56, факс 207-06-78
эл. почта info@gzhi-samara.ru

10 НОЯ 2023 № 030914

Уважаемый Владимир Андреевич!

В настоящее время вопрос о безопасной эксплуатации газового оборудования стоит очень остро, в связи с чем законодателем принят Федеральный закон от 18.03.2023 № 71-ФЗ «О внесении изменений в статьи 2 и 3 Федерального закона «О газоснабжении в Российской Федерации» и Жилищный кодекс Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 71-ФЗ»), которым внесены изменения в части технического обслуживания и ремонта внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования (сводную таблицу изменений законодательства в части технического обслуживания и ремонта внутридомового и внутриквартирного газового оборудования прилагаем).

1 сентября 2023 договоры о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования (далее - договор о техническом обслуживании и ремонте ВДГО и (или) ВКГО) должны быть заключены с газораспределительными организациями.

На территории Самарской области поставщиком природного газа ООО «Газпром межрегионгаз Самара» (далее – Поставщик) заключены договоры транспортировки газа, в целях обеспечения исполнения обязательств по поставке газа населению (на текущий момент, по информации Поставщика, в Губернии насчитывается порядка 1 160 000 абонентов – потребителей природного газа).

Всего в регионе действуют 6 газораспределительных организаций (далее – ГРО).

Наименование ГРО	Юридический адрес	ИНН
ООО «Газпром газораспределение Самара»	445350, Самарская область, г. Жигулевск, ул. Никитинская, д. 1	6345009196

ООО «СВГК»	443010, Самарская область, г. Самара, ул. Льва Толстого, д. 18А, стр. 7	6314012801
ОАО «Самарагаз»	443010, Самарская область, г. Самара, ул. Льва Толстого, д. 18А, стр. 7	6315223001
ОАО «Сызраньгаз»	446013, Самарская область, г. Сызрань, ул. Красноармейская, д. 21	6325013691
ООО «Вымпелгаз»	443070, Самарская область, г. Самара, ул. Дзержинского, стр. 52М, офис 20	6311144944
ООО «УК «Юг-Газ»	443085, Самарская область, Волжский район, п. Придорожный, ул. Весенняя, д. 1	6330058296

Указанными ГРО были заключены соглашения об осуществлении аварийно-диспетчерского обеспечения ВДГО и (или) ВКГО со следующими организациями:

- ООО «Антайл Мастер» (соглашение с ООО «Газпром газораспределение Самара»);
- ООО «Доминат» (соглашение с ООО «Газпром газораспределение Самара»);
- ООО «Самараоблгаз» (соглашение с ОАО «Самарагаз»);
- ООО «Спецоблгаз – сервис» (соглашение с ОАО «Самарагаз»);
- «ГАЗ – ПРОМСЕРВИС Т» (соглашение с ООО «СВГК»);
- ИП Серов П.А. (соглашение с ООО «СВГК»).

В настоящее время Инспекцией ведется еженедельный мониторинг по вопросу заключения договоров на техническое обслуживание и ремонт ВДГО и (или) ВКГО.

Всего на территории Самарской области газифицированных 17989 многоквартирных домов, 290526 домовладений и 28864 домов блокированной застройки (таблицу в разрезе муниципальных образований прилагаем).

По состоянию на 3.10.2023 количество заключенных договоров с газораспределительными организациями в соответствии с новой формой договоров составляет:

- на техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования в многоквартирных домах – 62;
- на техническое обслуживание и ремонт внутриквартирного газового оборудования в многоквартирных домах – 994;
- на техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования в жилых домах – 1080.

Кроме того, Инспекцией проведен мониторинг изменения стоимости работ и (или) услуг по техническому обслуживанию и ремонту ВДГО и (или) ВКГО.

В адрес специализированных организаций направлены запросы о предоставлении информации о стоимости работ и (или) услуг по техническому обслуживанию и ремонту ВДГО и (или) ВКГО, определенной в соответствии с приказом Минстроя России от 29.05.2023 № 387/пр «Об утверждении Методических указаний по расчету размера платы за техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме, а также за техническое обслуживание внутридомового газового оборудования в жилом доме» в сравнении с ранее действующей стоимостью.

Из анализа представленной информации следует, что стоимость работ и (или) услуг по техническому обслуживанию и ремонту ВДГО и (или) ВКГО, определенная в соответствии с методикой расчета стоимости технического обслуживания и ремонта ВДГО (ВКГО) превышает действующую стоимость (результаты мониторинга прилагаются).

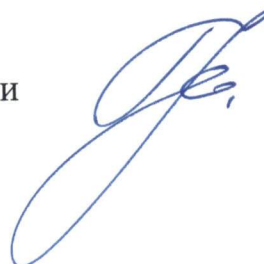
Приоритетными задачами являются доведение информации до граждан о необходимости заключать договоры о техническом обслуживании и ремонте ВДГО и ВКГО и снижение финансовой нагрузки на граждан (потребителей) в случае необоснованного завышения цен на данный вид услуг.

С целью доведения информации до граждан о новых изменениях в законодательстве Инспекцией проводятся семинары для председателей советов МКД, ТСЖ, ЖСК на площадках органов местного самоуправления в рамках проекта «Мой Дом» совместно со специалистами ООО «СВГК» на тему: «Порядок и обслуживания внутридомового и внутриквартирного газового оборудования с 01.09.2023», совещания с представителями газораспределительных организаций и управляющих организаций. Информация об изменениях на периодической основе размещается в социальных сетях и мессенджерах.

В связи с тем, что данные обстоятельства вызывают особую озабоченность, Инспекция просит Вас оказать содействие в решении обозначенных задач и предлагает рекомендовать органам местного самоуправления активно принять участие в информировании населения и управляющих организаций, в том числе ТСЖ, ЖК и ЖСК о необходимости заключения договоров на выполнение данных видов работ.

Приложение на 14 листах.

Врио руководителя
государственной жилищной инспекции
Самарской области



В.А. Каткова

Крючков 8(846)2001411
Коршунова 8 (846)2000253



Приложение № 1

Сводная таблица изменений в законодательство внесенных Федеральным законом от 18.03.2023 № 71-ФЗ «О внесении изменений в статьи 2 и 3 Федерального закона «О газоснабжении в Российской Федерации» и Жилищный кодекс Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 71-ФЗ) в части технического обслуживания и ремонта внутридомового и внутриквартирного газового оборудования

Недействующая редакция	Действующая редакция	Закон, куда вносятся изменения	Комментарии
<p>газораспределительная организация - специализированная организация, которая владеет на праве собственности или ином законном основании газораспределительной сетью и осуществляет регулируемый вид деятельности по оказанию услуг по транспортировке газа и по газораспределительным сетям и по технологическому присоединению газоиспользующего оборудования к газораспределительным сетям, его обеспечивает подачу газа его потребителям, а также эксплуатацию и развитие газораспределительной системы.</p>	<p>газораспределительная организация - специализированная организация, которая владеет на праве собственности или ином законном основании газораспределительной сетью и осуществляет регулируемый вид деятельности по оказанию услуг по транспортировке газа по газораспределительным сетям и по технологическому присоединению газоиспользующего оборудования к газораспределительным сетям, обеспечивает подачу газа его потребителям, осуществляет деятельность по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, а также эксплуатацию и развитие газораспределительной системы.</p>	<p>абз 4 ст. 2 Федерального закона от 31 марта 1999 года №69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» (далее – Закон о газоснабжении и)</p>	<p>Ранее договор на ВДГО и ВКГО можно было заключать с любой специализированной организацией. С момента вступления в законную силу Федерального закон № 71-ФЗ (с 1.09.2023) понятие газораспределительной организации в Законе о газоснабжении дополняется словами «осуществляет деятельность по техническому обслуживанию и ремонту (или) внутридомового и внутриквартирного оборудования».</p>
<p>Редакция отсутствовала</p>	<p>1. Коммунальная услуга</p>	<p>Ст. 157.3 ЖК</p>	<p>Содержание данной статьи сводится к</p>

	<p>газоснабжения собственникам помещений и нанимателям жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в многоквартирном доме, а также собственникам жилых домов предоставляется газоснабжающей организацией при условии обязательного осуществления технического обслуживания и ремонта газового оборудования в многоквартирном доме, технического обслуживания внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме и технического обслуживания внутридомового газового оборудования в жилом доме в порядке, предусмотренном настоящим Кодексом.</p> <p>2. Техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме осуществляются специализированной организацией на основании договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, заключенного с</p>	РФ	<p>следующему:</p> <p>1) 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;</p> <p>2) уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти будут утверждены Типовые формы договоров:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме; - о техническом обслуживании внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме; - о техническом обслуживании внутридомового газового оборудования в жилом доме; <p>3) размер платы за техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме, а также за техническое обслуживание внутридомового газового оборудования в жилом доме рассчитывается в соответствии с методическими указаниями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;</p> <p>4) услуги (работы) по установке, замене</p>
--	--	----	---

<p>управляющей, организацией, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, а при непосредственном управлении многоквартирным домом - с собственниками помещений в таком доме.</p> <p>3. Техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме осуществляется специализированной организацией на основании договора о техническом обслуживании внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме, заключенного с каждым собственником помещения и нанимателем жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования в многоквартирном доме, если общим собранием собственников помещений в данном многоквартирном доме не принято решение об определении лица, которое от имени указанных собственников и нанимателей</p>		<p>или ремонту внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме и внутридомового газового оборудования в жилом доме, не указанные в минимальном перечне 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, осуществляются собственником такого оборудования в соответствии с отдельными договорами;</p> <p>5) требования к специализированной организации, порядок, условия заключения, изменения и расторжения договоров о техническом обслуживании и ремонте, минимальный перечень услуг (работ), порядок их оказания (выполнения) устанавливаются Правительством Российской Федерации.</p>
---	--	---

доме, техническое обслуживание
внутриквартирного газового
оборудования в многоквартирном
доме и техническое обслуживание
внутридомового газового
оборудования в жилом доме с
соблюдением требований,
установленных законодательством
о газоснабжении в Российской
Федерации.

7. Требования к
специализированной организации,
порядок и условия заключения,
изменения и расторжения
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,
минимальный перечень услуг
(работ) по техническому
обслуживанию и ремонту
внутридомового газового
оборудования в многоквартирном
доме, внутриквартирного газового
оборудования в многоквартирном
доме и внутридомового газового

уполномочено на заключение договора о техническом обслуживании внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме.

4. 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 настоящей статьи.

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

6. Специализированная организация осуществляет и техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования в многоквартирном

оборудования в жилом доме, порядок их оказания (выполнения) устанавливаются Правительством Российской Федерации.

8. Типовые формы договоров, указанных в части 7 настоящей статьи, утверждаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

9. Размер платы за техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме, а также за техническое обслуживание газового внутридомового оборудования в жилом доме рассчитывается в порядке, установленном методическими указаниями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

10. Услуги (работы) по установке, замене или ремонту газового внутриквартирного оборудования в многоквартирном доме и внутридомового газового оборудования в жилом доме, не указанные в минимальном перечне услуг (работ) по техническому

<p>обслуживанию и ремонту внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме и внутридомового газового оборудования в жилом доме, предусмотренном частью 7 настоящей статьи, осуществляются собственником такого оборудования в соответствии с отдельными договорами.</p> <p>11. В субъекте Российской Федерации - городе федерального значения Москве могут быть установлены особенности технической организации обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме и технического обслуживания внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме.</p>	<p>обслуживанию и ремонту внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме и внутридомового газового оборудования в жилом доме, предусмотренном частью 7 настоящей статьи, осуществляются собственником такого оборудования в соответствии с отдельными договорами.</p> <p>11. В субъекте Российской Федерации - городе федерального значения Москве могут быть установлены особенности технической организации обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме и технического обслуживания внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме.</p>	<p>Таким образом, до 30.11.2023 ЖК, ЖКС должны внести в свои уставы изменения, прямо предусматривающие обязанность ЖК, ЖКС, заключить со специализированной организацией, определенной Законом о газоснабжении и наделенной исключительным правом на осуществление деятельности по</p>
<p>Редакция отсутствовала</p>	<p>В случае предоставления в многоквартирном доме, деятельность по управлению которым осуществляет жилищный кооператив, коммунальной услуги газоснабжения в уставе указанного жилищного кооператива должна быть</p>	<p>Ч. 1.2. ст. 113 ЖК РФ</p>

	<p>предусмотрена обязанность со заключить специализированной организацией, определенной Федеральным законом от 31 марта 1999 года № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» и наделенной исключительным правом на осуществление деятельности по техническому обслуживанию и ремонту внутриквартирного газового оборудования (далее – специализированная организация), договор о техническом обслуживании и ремонте газового оборудования в многоквартирном доме (если такое оборудование установлено).</p>		<p>техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) газового внутриквартирного оборудования, договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (если такое оборудование установлено).</p>
<p>Редакция отсутствовала</p>	<p>В случае предоставления в многоквартирном доме, деятельности по управлению которым осуществляет собственник товарищество собственников жилья, коммунальной услуги газоснабжения в уставе указанного товарищества собственников жилья должна быть предусмотрена обязанность заключить со специализированной организацией договор о</p>	<p>Ч. 2.2. ст. 135 ЖК РФ</p>	<p>Таким образом, до 30.11.2023 ТСЖ должны внести в свои уставы изменения, прямо предусматривающие обязанность ТСЖ, заключить со специализированной организацией, определенной Законом о газоснабжении и наделенной исключительным правом на осуществление деятельности по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) газового внутриквартирного оборудования, договор о техническом</p>

	<p>техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (если такое оборудование установлено)</p>		<p>обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (если такое оборудование установлено).</p>
	<p>Федеральный закон № 71-ФЗ вступает в силу с 1 сентября 2023 года.</p> <p>Действие договоров о техническом обслуживании, заключенных до вступления в силу Федерального закона № 71-ФЗ, урегулировано следующим образом:</p> <ul style="list-style-type: none"> - договоры о техническом обслуживании ВДГО с собственниками жилых домов действуют до их прекращения или расторжения; - договоры о техническом обслуживании ВКГО в МКД действуют до их прекращения или расторжения, но не позднее 1 января 2024 года; - договоры о техническом обслуживании и ремонте ВДГО в МКД должны быть приведены в соответствие с положениями ЖК РФ до 1 января 2024 года. 		

Приложение № 2
Таблица по газификации

№	Муниципальное образование	Количество							
		МКД		Частный сектор		Блокированная застройка		Газифицированные	
		Всего	Газифицированные МКД	Всего	Газифицированные	Всего	Газифицированные		
	Всего	21286	17989	327459	290526	65119	28864		
1	Самара	10177	8886	35622	32512				
2	Волжский	786	661	19701	14255	38754	3237		
3	Новокуйбышевск	673	634	3982	3709	107	106		
4	Чапаявск	531	486	7040	5539	44	27		
5	Алексеевский	53	53	2963	2963	624	624		
6	Безенчукский	385	363	6968	5341	1544	1423		
7	Большеглушицкий	114	114	7989	7345	921	886		
8	Большечерниговский	73	73	4633	4565	1499	1475		

9	Красноармейский	124	124	6384	6226	1555	1553
10	Нефтегорский	178	177	3854	3847	668	668
11	Пестравский	134	134	5427	5353	539	539
12	Приволжский	187	168	4875	3801	875	846
13	Хворостянский	58	56	3728	3704	853	847
14	Тольятти	2325	959	8745	8395	17	17
15	Сызрань	1472	1255	20434	17616	100	79
16	Жигулевск	492	426	5966	5014		183
17	Октябрьск	214	198	5467	2769	238	133
18	Ставропольский	287	237	20305	18879	2248	2248
19	Сызранский	197	197	10153	7954	1404	1292

20	Шигонский	110	93	7681	4538	834	719
21	Кинель	314	314	11103	10586	1124	1109
22	Похвистнево	241	252	3525	3525	1245	1245
23	Отрадный	456	464	2369	2322	68	68
24	Богатовский	59	58	6532	6075	274	236
25	Борский	89	86	9926	8595	650	597
26	Елховский	32	32	3897	3754	305	305
27	Иса克林ский	41	41	6114	6084	456	456
28	Камышлинский	26	24	4210	4153	150	150
29	Кинельский	217	205	8664	8422	1479	1479
30	Кинель-Черкасский	263	261	13157	12265	1626	1512
31	Клявлинский	76	76	4835	4597	5	5
32	Кошкинский	92	92	7831	7305	992	983
33	Красноярский	322	303	22862	19433	805	741

34	Похвистневский	68	68	10889	10780	1846	1846
35	Сергиевский	289	288	10473	10110		
36	Челно-Вершинский	82	82	4505	3681	840	801
37	Шенталинский	49	49	4650	4514	430	429

Стоимость ТО ВДГО (ВКГО)

Оборудование	ОАО «СЫЗРАНГАЗ»			ООО «ВЫМПЕЛГАЗ»			ООО «Газпром газораспределение Самара»			ООО УК «ЮГ-ГАЗ»			ОАО «САМАРАГАЗ»		ООО "Средневольтская газовая компания"
	Действующая (руб/год)	Рассчитанная в соответствии с приказом 387/пр (руб/год).	Изменение%	Действующая, руб.	Рассчитанная в соответствии с приказом 387/пр (руб/год).	Изменение%	Действующая (руб/год)	Рассчитанная в соответствии с приказом 387/пр (руб/год).	Изменение%	Действующая (руб/год)	Рассчитанная в соответствии с приказом 387/пр (руб/год).	Изменение%	Действующая (руб/год)	Рассчитанная в соответствии с приказом 387/пр (руб/год).	
Плита 4-х гор.	318,24	770,14	242	590	650	110	646	646	100	523,2	816	156		506,88	
Варочная панель	199,56	581,53	291	590	650	110								388,8	
Духовой шкаф	122,04	353,63	290	590	650	110								243,36	
Водонагреватель (колонка)	636,6	1634,57	257	0	900		1372	1372	100						
Котел атмосферной горелкой мощн. до 30 кВт	1426	4715,12	331	2200	2500	114	3957	3957	100	3446,4	3876	112		1064,16	
Котел атмосферной горелкой мощн. свыше 30-61 кВт	1825,68	6286,82	344	2900	3300	114									4010,4
Деятельность по ТО ВДГО (ВКГО) не осуществлялась															
В стадии расчета															

