

**По причине устаревшего газового оборудования осуществляется отключение домов от газоснабжения. Законны ли эти требования?**

Бытовой газ так же, как и, например, холодная и горячая вода, тепловая энергия, является видом коммунального ресурса, который предоставляется потребителю на возмездной основе по заключённому договору. Соответственно по общим правилам гражданского законодательства исполнитель услуг вправе приостановить или прекратить их предоставление в случае неисполнения абонентом своей части договорных обязательств, в том числе ввиду отсутствия оплаты. Однако газ в силу своей потенциальной опасности для человека и его имущества имеет особый правовой статус, а значит и специальные правила его предоставления и ограничения его подачи.

К специальным основаниям для приостановления подачи газа с обязательным уведомлением потребителя относятся:

- отказ потребителя в допуске исполнителя для проведения проверки состояния газового оборудования,

- отсутствие действующего договора о техническом обслуживании и ремонте газового оборудования,

- истечение срока службы газового оборудования и отсутствие положительного заключения по результатам его технического диагностирования.

К специальным основаниям для приостановления подачи газа без обязательного уведомления потребителя относятся:

- самовольная газификация,

- проведённое с нарушением закона переустройство газового оборудования, ведущее к нарушению безопасной работы,

- невыполнение в установленные сроки вынесенных органами жилищного надзора (контроля) письменных предписаний об устранении нарушений.

Таким образом, во всех случаях приостановление подачи газа возможно при его неоплате или угрозе возникновения аварийных ситуаций.

**Кто отвечает за техническое состояние внутридомового газового оборудования и своевременную диагностику?**

Обеспечивать надлежащее техническое состояние газового оборудования, своевременно заключать договор о техническом обслуживании и ремонте такого оборудования обязан либо гражданин-потребитель газа (если это внутриквартирное газовое оборудование), либо управляющая организация или ТСЖ (если это внутридомовое газовое оборудование).

Работы по техническому обслуживанию и ремонту газового оборудования вправе выполнять только специализированные организации. Такие организации должны иметь квалифицированный персонал, материально-техническую базу и аварийную службу для ликвидации последствий инцидентов на газопроводе.

**За какое время и как должны уведомить граждан о предстоящих отключениях?**

До приостановления подачи газа исполнитель обязан направить заказчику 2 уведомления с указанием причин такого приостановлении. Приостановление осуществляется не ранее чем через 40 дней после направления 1-го уведомления и не ранее чем через 20 дней после направления 2-го уведомления. Уведомление должны направляться по почте заказным письмом (с уведомлением о его вручении).

**Каковы обязанности собственника жилья, ТСЖ и УК по содержанию общего имущества МКД?**

Содержание общего имущества в многоквартирном доме – это комплекс работ и услуг, направленных на поддержание общего имущества в состоянии, обеспечивающем надёжность и безопасность дома, жизни и здоровья граждан, сохранность их имущества, доступность пользования помещениями, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом, постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учёта и другого оборудования для предоставления коммунальных услуг.

К основным правам и обязанностям граждан и управляющих организаций (или ТСЖ) относятся корреспондирующие друг другу право первых на получение услуг надлежащего качества и в полном объёме, их обязанность по осуществлению оплаты по договору в установленный срок и в полном объёме и право вторых на получение оплаты оказанных ими услуг и выполненных работ и обязанность данные услуги и работы выполнять.

В части газового оборудования на граждан-потребителей газа возложен ряд дополнительных обязанностей.

Например, потребитель обязан незамедлительно извещать поставщика газа о повреждении пломбы прибора учёта газа, о возникшей неисправности прибора учёта газа; обеспечивать в установленные сроки представление прибора учёта газа для проведения поверки; обеспечивать доступ представителей поставщика газа к приборам учёта газа и газоиспользующему оборудованию для проведения проверки и т.д.

Ответственность за содержание внутридомового газового оборудования, относящегося к общему имуществу МКД, несёт УК или ТСЖ, которая должна заключить со специализированной организацией договор на обслуживание данного оборудования, а за содержание внутриквартирного газового оборудования – собственник жилого помещения, который так же должен заключить договор со специализированной организацией.

**УК и ТСЖ обязаны периодически проводить обследование газового оборудования. А за чей счёт это должно производится? Охватывается ли это оплатой коммунальных услуг, которую граждане производят ежемесячно?**

Внутридомовое газовое оборудование относится к общему имуществу многоквартирного дома так же, как и сети водо-, тепло-, электроснабжения, а значит, должно содержаться на средства собственников жилых помещений многоквартирного дома, которые обязаны ежемесячно вносить плату за жилое помещение.

**А если выясняется, что требуется ремонт или замена газового оборудования, кто должен его производить и за чей счёт?**

Данные работы должны производиться опять же за счёт собственников жилых помещений в многоквартирном доме. Причём если оборудованию требуется текущий ремонт, то ответственность за это несёт управляющая организация, которая должна потратить на это средства из ежемесячной платы за жилое помещение; если оборудованию требуется капитальный ремонт, то ответственность за это несёт «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов РС (Я)», который должен потратить на это средства из ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома.

**Как жильцам проконтролировать – выполняются ли УК и ТСЖ их обязанности?**

Жильцам следует внимательно изучить заключённые ими договоры управления многоквартирным домом и в случае выявления фактов неисполнения контрагентами своих обязательств предъявлять им претензии, а если это не даст результата – обращаться в контрольно-надзорные органы.

**Какие нарушения выявляет прокуратура?**

Выявленные нарушения были связаны, например, с непроведением управляющими организациями работ по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования, проверок состояния систем данного оборудования, с заключением ненадлежащим образом договора о техническом обслуживании и ремонте такого оборудования.

Проверка деятельности ряда муниципальных образований республики показала, что на 2018 год не были предусмотрены средства на проведение технического диагностирования внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, отработавшего нормативные сроки эксплуатации и расположенного в многоквартирных жилых домах с жилыми помещениями, принадлежащими на праве собственности данным муниципалитетам, в связи с чем, указанные мероприятия не проведены.

В деятельности АО «Сахатранснефтегаз» выявлены факты несоблюдения периодичности (не реже 3 раз в год) проведения проверок состояния дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных жилых домов, факты незаконного ограничения подачи газоснабжения в многоквартирный жилой дом и неправомерного требования платы за повторное подключение, отсутствия аварийно-диспетчерских служб.

**Какие меры применяются к нарушителям?**

Ст. 7.19 КоАП РФ предусмотренаответственностьза самовольное подключение к газопроводам и их самовольное использование. Повторное совершение такого деяние гражданином влечёт уголовную ответственность по ч. 1 ст. 215.3 УК РФ (до 2 лет лишения свободы).

Ст. 7.23 КоАП РФ предусмотрена ответственность за нарушение нормативного уровня или режима обеспечения населения коммунальными услугами.

Административно наказуемыми являются также нарушение потребителем газа введённого в его отношении полного или частичного ограничения режима потребления газа (ч. 7 ст. 9.22 КоАП РФ), нарушение требований к качеству (сроку, периодичности) выполнения работ (оказания услуг) по техническому обслуживанию и ремонту газового оборудования либо невыполнение таких работ (неоказание услуг) (ч. 1 ст. 9.23 КоАП РФ), отказ в допуске представителя специализированной организации для выполнения работ по техническому обслуживанию и ремонту газового оборудования (ч. 3 ст. 9.23 КоАП РФ), уклонение от заключения договора о техническом диагностировании газового оборудования, если заключение такого договора является обязательным (ч. 4 ст. 9.23 КоАП РФ).

Наказанием за совершенные правонарушения являются штрафы, размер которых может достигать для граждан до 15 тыс. руб., для юридических лиц – до 200 тыс. руб. Для должностных лиц наиболее суровым наказанием может стать дисквалификация на срок до 3 лет.

По выявленным нарушениям органами контроля (надзора) выдаются предписания (представления), неисполнение которых - административное правонарушение.

**Каковы полномочия Управления Госстройжилнадзора РС (Я) и органов прокуратуры в части обеспечения жилищных прав граждан?**

Управление госстройжилнадзора РС (Я) является органом осуществляющим региональный государственный жилищный надзор и обладает полномочиями не только на проведение проверок и выдачу предписаний, но и на привлечение виновных лиц к административной ответственности.

В соответствии с ФЗ «О прокуратуре РФ» органы прокуратуры не подменяют деятельность контролирующих органов. Если вы обратились в контролирующий орган, однако все предусмотренные законом меры им не приняты, следует обращаться в прокуратуру либо обжаловать действия (бездействие) в суд.

Прокуратура Республики Саха (Якутия)

677000, г. Якутск, пр. Ленина, 48,

<http://proksakha.ru/>

е-mail:[resp\_prok*@*sakha.ru](mailto:resp_prok@sakha.ru)

|  |  |
| --- | --- |
|  | C:\Users\Кулаковская\Desktop\Documents\Картинки\Инвалиды\Герб.jpg  ***Прокуратура Республики Саха (Якутия)*** |
|  | |

**ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ГРАЖДАН ПРИ ЭКСПЛУАТАЦИИ ГАЗОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ**



**2019 год**