

С 01.09.2023 вступил в силу 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».

Законодательно закреплено исключительное полномочие газораспределительных организаций на осуществление технического обслуживания (далее - ТО) и ремонта внутридомового и внутриквартирного газового оборудования (далее - ВДГО и ВКГО).

Кроме того, Федеральный закон от 18.03.2023 № 71-ФЗ предусматривает следующие ключевые новеллы:

- закрепление в качестве условия предоставления коммунальной услуги по газоснабжению - обязательного осуществления ТО газового оборудования в многоквартирных домах (далее - МКД) и индивидуальных жилых домах;

- усиление полномочий органов государственного жилищного надзора в части контроля за соблюдением требований по ТО ВДГО и ВКГО, а также за содержанием вентиляционных и дымовых каналов;

- закреплён принцип «один МКД - одна специализированная организация»: собственники помещений в МКД обязаны заключить договоры на ТО ВКГО с той же специализированной организацией, с которой лицом, осуществляющим управление МКД, заключен договор на ТО ВДГО.

Также Правительством Российской Федерации утверждены типовые формы договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД и договора о ТО ВКГО.

Договоры о техническом обслуживании внутриквартирного газового оборудования в МКД, заключенные до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, действуют до их прекращения или расторжения, но не позднее **1 января 2024 года**.

Таким образом управляющие организации, осуществляющие деятельность по управлению МКД, в которых установлено газовое оборудование, обязаны привести договоры управления МКД в соответствие с требованиями пункта 5 части 3 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации **в течение девяноста дней** со дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

Жилищные и жилищно-строительные кооперативы, товарищества собственников жилья, осуществляющие деятельность по управлению МКД, в которых установлено газовое оборудование, обязаны привести свои уставы в соответствие с требованиями части 1<sup>2</sup> статьи 113 и части 2<sup>2</sup> статьи 135 Жилищного кодекса Российской Федерации **в течение девяноста дней** со дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

Также постановлением Правительства РФ от 29.05.2023 № 859 внесены изменения в акты Правительства РФ по вопросам обеспечения безопасности при использовании и содержании ВДГО/ВКГО:

- минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме;

- работы, выполняемые в целях надлежащего содержания дымовых и вентиляционных каналов в многоквартирных домах (далее - ДВК), их периодическая проверка - **не реже 3 раза в год (в период с августа по сентябрь, с декабря по февраль, с апреля по июнь)**, при этом очередная проверка должна быть проведена **не ранее чем в третьем месяце и не позднее чем четвертом месяце после месяца проведения предыдущей проверки с обязательным уведомлением специализированной организации** и заказчика либо его уполномоченных представителей;

- информация о проведении работ по проверке технического состояния, очистке и ремонту ДВК должна размещаться на **официальных сайтах лиц, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами;**

- заказчик ежегодно при очередном техническом обслуживании ВДГО/ВКГО представляет акты обследования ДВК исполнителю;

- работы, выполняемые при техническом диагностировании газопроводов, входящих в состав ВДГО/ВКГО осуществляются в отношении газопроводов, отработавших сроки эксплуатации, установленные проектной документацией, **а при их отсутствии - 30 лет со дня ввода газопровода в эксплуатацию;**

- порядок и условия заключения и исполнения договоров о ТО ВДГО/ВКГО.