

ООО «Газпром межрегионгаз Волгоград» (далее – Общество) осуществляет поставку газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд населению г. Волгограда и Волгоградской области.

Отношения, возникающие при поставке газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан, регламентируются Правилами поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.07.2008 №549 (далее – Правила поставки газа).

Согласно ст. 539 ГК РФ, п. 1 ст. 153, п. 1 ст. 155 ЖК РФ, пп. «а» п.21, п. 40 Правил поставки газа, граждане обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, а также подпунктом «к» п. 21 Правил поставки газа, установлена обязанность абонента обеспечивать надлежащее техническое состояние внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, своевременно заключать договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования (далее – договор о ТО ВД(ВК)ГО).

В соответствии с п. 45 Правил поставки газа, поставщик газа вправе в одностороннем порядке приостановить исполнение обязательств по поставке газа при образовании задолженности по оплате за потребленный природный газ и (или) отсутствии у абонента договора о ТО ВД(ВК)ГО, заключенного со специализированной организацией.

Необходимо отметить, что поставщик газа продолжает работы по приостановлению обязательств по поставке газа по вышеуказанным основаниям в осенне-зимний период.

Дополнительно сообщаем, что с 01.09.2023 г. вступили в силу поправки в Федеральный закон «О газоснабжении в РФ», Жилищный кодекс РФ и Постановление Правительства РФ от 14.05.2013 № 410 (ред. от 29.05.2023) «О

М.П. 10 14.05.2013 № 410
ЛЗ

мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования» (вместе с «Правилами пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению»), согласно которым изменяются требования к специализированным организациям, осуществляющим деятельность по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и внутриквартирного газового оборудования.

Одним из основных критериев отнесения организации к категории специализированных будет наличие у нее статуса газораспределительной организации. Главным признаком таких организаций является осуществление транспортировки газа по газораспределительным сетям.

Также сообщаем, что в соответствии с пунктом 4, статьи 157.3 Жилищного кодекса РФ, 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.

Договоры о ТО ВД(ВК)ГО, заключенные до 01.09.2023г., в отношении многоквартирного жилого фонда действуют до 31.12.2023г., а в отношении индивидуального жилого фонда до даты, указанной в договоре.

Таким образом, все договоры, заключенные до 01.09.2023г., подлежат перезаключению с газораспределительными специализированными организациями по типовой форме, в том числе договоры о техническом обслуживании газового оборудования в многоквартирном доме, относящегося к общему имуществу.

Дополнительно сообщаем, что согласно ст. 210 ГК РФ, собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Согласно п. 4 ст. 30 ЖК РФ собственник жилого помещения обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допускать бесхозяйственного обращения с ним, поддерживать жилое помещение в надлежащем техническом и санитарном состоянии, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Статья 210 ГК РФ и ст. 30 ЖК РФ в императивной форме указывают на те расходы и усилия, которые должен нести и предпринимать собственник в отношении принадлежащего ему имущества, в том числе собственник жилого помещения. Тем самым законодатель четко определяет, что помимо наличия у собственника определенных прав, на него возлагаются и вполне определенные обязанности (бремя) по содержанию принадлежащего ему жилого помещения.

Имущество, которое является предметом собственности и служит удовлетворению интересов собственника, само по себе нуждается в заботе о нем и поддержании его в пригодном состоянии.

Осуществление всех мер по сохранению имущества возлагается на собственника и рассматривается как естественное следствие права собственности.

Юридическое бремя собственности возлагает на собственника обязанность изыскивать (находить, предусматривать) необходимые финансовые средства, чтобы не допустить приведения жилого помещения, в котором постоянно проживают и находятся люди, в непригодное и угрожающее жизни людей состояние, при котором проживание в таком помещении будет просто опасно и невозможно.

Из вышеизложенного следует, что именно на собственнике жилого помещения в соответствии с действующим гражданским и жилищным законодательством лежит обязанность не только по надлежащему уходу за своим недвижимым имуществом, его содержанию, но и обязанность по изысканию необходимых для этого финансовых средств, в том числе на оплату обслуживания газоиспользующего оборудования.

Обобщая вышеизложенное, прошу усилить контроль за заключением организациями, управляющими многоквартирными домами, договоров о техническом обслуживании газового оборудования, относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, а также усилить разъяснительную работу среди граждан, указывая на необходимость обеспечения безопасности поставки газа путем заключения договора о ТО ВД(ВК)ГО и своевременного выполнения предусмотренных договором работ. При наличии у Вас возможности проведения массовой адресной работы с потребителями природного газа, Общество готово предоставить списки жилых помещений, не включенных в действующие договоры о техническом обслуживании газового оборудования.