

Тема: Реализация обязательных требований в части заключения договоров поставки газа между газоснабжающими и управляющими организациями

Согласно ч. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса РФ, при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за предоставление коммунальных услуг, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации, то есть Правилам предоставления, коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах.

Для надлежащего исполнения Управляющей организацией обязанностей по предоставлению коммунальной услуги по газоснабжению в многоквартирных домах, управляющая компания обязана заключать договоры газоснабжения с ресурсоснабжающей организацией (гарантирующим поставщиком) на поставку коммунального ресурса.

Обязательные требования при заключении управляющей организацией с РСО договоров газоснабжения (купли-продажи, поставки газа, в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах коммунальной услуги по газоснабжению, установлены Постановлением Правительства РФ от 14 февраля 2012 г. № 124 (О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг).

Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, может быть заключен с исполнителем в письменной форме или путем совершения потребителем действий, свидетельствующих о его намерении потреблять коммунальные услуги или о фактическом потреблении таких услуг (далее - конклюдентные действия).

Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, заключенный путем совершения потребителем конклюдентных действий,

считается заключенным на условиях, предусмотренных Правилами № 124 (обязательными при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами).

Потребителю не может быть отказано в предоставлении коммунальных услуг в случае отсутствия у потребителя заключенного в письменной форме договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг.

По информации, имеющейся в Службе, на территории города Красноярского края 1321 газифицированных домов. Из них в г. Красноярске и Центральной группе районов 1037 газифицированных домов.

На территории г. Красноярска Договоры на поставку газа между управляющими организациями и РСО не заключены.

Жилищный кодекс РФ устанавливает возможность внесения оплаты за коммунальные услуги непосредственно в РСО. В этом случае внесение собственниками платы за коммунальные услуги напрямую в РСО считается выполнением своих обязательств по оплате коммунальных услуг. При этом никаких договоров между потребителями и РСО не заключается. Такая система действует на территории г. Красноярска.

Важным моментом при эксплуатации газифицированных жилых домов является безопасное использование и содержание внутридомового и внутриквартирного газового оборудования. Для этого необходимо заключать договор между специализированной организацией ОАО «Красноярсккрайгаз» и управляющими организациями на осуществление технического обслуживания внутридомового газового оборудования.

Такое обслуживание должно заключаться, в том числе, в техническом диагностировании такого оборудования, аварийно – диспетчерском обеспечении, при необходимости – замены оборудования, а также в надлежащем содержании дымовых и вентиляционных каналов жилых помещений.

Надлежащее содержание дымовых и вентиляционных каналов жилых помещений обеспечивается путем проверки состояния дымовых и

вентиляционных каналов, а также их очистки.

На Службу возложено полномочие по осуществлению контроля за соблюдением положений установленных Правилами пользования газом, в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденными постановлением Правительства РФ от 14 мая 2013г. № 410 (далее – Правила № 410).

В предыдущем году Службой при проведении плановых проверок было установлено, что в предмет договора не включены работы специализированной организации по проверке наличия тяги в вентиляционных каналах жилых помещений в газифицированных многоквартирных домах. Это является нарушением Правил пользования газом №410).

Также было установлено, что проверка (очистка) вентиляционных каналов в газифицированных многоквартирных домах проводится по мере необходимости но не реже 1 раза в год, на основании договоров на выполнения работ заключенных между управляющими компаниями и подрядными организациями, что является нарушением требований п. 12в) Правил №410.

В соответствии с Правилами № 410, в процессе эксплуатации дымовых и вентиляционных каналов (периодическая проверка) - не реже 3 раз в год (не позднее чем за 7 календарных дней до начала отопительного сезона, в середине отопительного сезона и не позднее чем через 7 дней после окончания отопительного сезона);

По указанным нарушениям в адрес управляющих организаций были выданы предписания об устранении нарушений. В результате все договоры были приведены в соответствие обязательным требованиям Правил № 410, нарушения устранены.

Спасибо за внимание.