



**МИНИСТЕРСТВО
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

01.08.2017 № 147-РВ

г. Москва

Об утверждении Порядка заключения договоров
о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного
газового оборудования в газифицированных многоквартирных домах
на территории Московской области

В соответствии с пунктом 11 Положения о Министерстве жилищно-коммунального хозяйства Московской области, утвержденного постановлением Правительства Московской области от 03.10.2013 № 787/44 «Об установлении штатной численности и утверждении Положения о Министерстве жилищно-коммунального хозяйства Московской области», в целях обеспечения безопасной эксплуатации внутридомового и внутриквартирного газового оборудования и безопасного проживания граждан в газифицированных многоквартирных домах на территории Московской области:

1. Утвердить прилагаемый Порядок заключения договоров о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования в газифицированных многоквартирных домах на территории Московской области (далее – Порядок).

2. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных образований Московской области при осуществлении соответствующей работы руководствоваться Порядком.

3. Отделу координации и внешнего взаимодействия организационно-аналитического управления Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области разместить настоящее распоряжение на официальном сайте Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области.

4. Настоящее распоряжение вступает в силу с момента его опубликования на официальном сайте Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области.

5. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Министр жилищно-коммунального
хозяйства Московской области

Е.А. Хромушин

004629

УТВЕРЖДЕН

распоряжением Министерства
жилищно-коммунального
хозяйства Московской области

01.08.2017 № 147-РВ

ПОРЯДОК

заключения договоров о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования в газифицированных многоквартирных домах на территории Московской области

Список применяемых сокращений

ОМСУ – орган местного самоуправления;
МКД – многоквартирный дом;
ТСЖ – товарищество собственников жилья;
ЖСК (ЖК) – жилищно-строительный (жилищный) кооператив;
ВДГО – внутридомовое газовое оборудование;
ВКГО- внутриквартирное газовое оборудование;
ТО – техническое обслуживание;
ЕПД – единый платежный документ;
ЖКУ – жилищно-коммунальные услуги.

Общие положения

Настоящий Порядок определяет порядок организации заключения договоров о ТО и ремонте ВКГО в газифицированных МКД на территории Московской области (далее – Порядок).

Порядок разработан в целях безусловного исполнения требований законодательства Российской Федерации, обеспечения безопасного проживания граждан в газифицированных МКД, безопасной эксплуатации газового оборудования на территории Московской области соблюдения требований действующего законодательства Российской Федерации в сфере безопасной эксплуатации ВДГО и ВКГО, в том числе:

- статей 539-548 Гражданского кодекса Российской Федерации,
- статей 1, 157, 161 Жилищного кодекса Российской Федерации,
- статьи 9.23 «Нарушение правил обеспечения безопасного использования и содержания внутридомового и внутриквартирного газового оборудования» Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,
- Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила № 354),

- Правил поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 21.07.2008 № 549 (далее – Правила № 549),

- Правил пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 14.05.2013 № 410 (далее – Правила № 410).

Разделом XIII Правил № 354, Правилами № 549, Правилами № 410 установлено, что газоснабжение населения (предоставление коммунальной услуги по газоснабжению) в МКД осуществляется при наличии обязательного периодического технического обслуживания и своевременного ремонта ВКГО, которые осуществляется по договорам, заключенным между **Заказчиками** - (собственниками, нанимателями, пользователями жилых помещений в МКД) и **специализированной организацией** (юридическое лицо, осуществляющее деятельность в сфере ТО и ремонта ВКГО, соответствующее установленным требованиям, включенное органом государственного жилищного контроля (надзора) в Реестр уведомлений об осуществлении деятельности в сфере ТО и ремонта ВКГО в МКД, расположенных на территории Московской области, в том числе, газораспределительная организация).

Порядок заключения обязательного при газоснабжении
(при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению)
договора о техническом обслуживании и ремонте ВКГО.

1. Управляющая МКД организация (ТСЖ, ЖК, ЖСК или иной специализированный потребительский кооператив), а при непосредственном управлении собственниками помещений в МКД - лицо из числа собственников помещений в МКД, уполномоченное на подписание договора (далее – Представитель Заказчиков) от имени, за счет и в интересах Заказчиков подписывает (заключает) договор о ТО и ремонте ВКГО со специализированной организацией, выбранной собственниками помещений на общем собрании или советом МКД, наделенным общим собранием данными полномочиями (при управлении МКД управляющей организацией), правлением ТСЖ, (ЖК, ЖСК или иного специализированного потребительского кооператива), уполномоченным представителем собственников жилых помещений (при непосредственном управлении МКД).

Форма договора о ТО и ремонте ВКГО приведена в приложении 1 к настоящему Порядку.

Документами, подтверждающими право вышеуказанных лиц на подписание (заключение) договора о ТО и ремонте ВКГО от имени, в интересах и за счет собственников (нанимателей, пользователей) жилых помещений в МКД являются:

- протокол общего собрания собственников помещений в МКД, в котором отражено решение о выборе специализированной организации и о том, что договор будет подписываться (заключаться) управляющей организацией;

- протокол общего собрания собственников помещений в МКД, в котором отражено решение о передаче полномочий по отбору специализированной организации совету МКД и протокол общего собрания собственников помещений в МКД по выбору совета МКД;

- протокол общего собрания собственников помещений в МКД, в котором отражено решение о выборе специализированной организации и о том, что договор будет подписываться (заключаться) правлением ТСЖ (ЖСК, ЖК), а также протокол правления ТСЖ (ЖСК, ЖК) об избрании председателя правления;

- надлежащим образом оформленная доверенность (при непосредственном управлении собственниками помещений в МКД).

Для выбора Заказчиками специализированной организации ОМСУ проводят мониторинг (отбор) специализированных организаций путем направления им одинаковых по содержанию запросов. Мониторинг проводится по результатам поступивших предложений от организаций в течение 30 дней со дня направления запроса.

Мониторинг (отбор) специализированных организаций рекомендуется проводить в целях выявления лучших предложений (рекомендуется не менее 2-3) из числа существующих на рынке соответствующего муниципального образования Московской области предложений по техническому обслуживанию и ремонту ВКГО, исходя из следующих критериев:

- наличие организации в Реестре уведомлений об осуществлении деятельности в сфере ТО и ремонта ВКГО в МКД, расположенных на территории Московской области;

- цена услуги на ТО ВКГО;

- расположение организации (филиалов, обособленных подразделений и др.) в доступной удаленности от МКД в соответствующем муниципальном образовании для эффективной организации проведения работ/оказания услуг.

Результаты мониторинга (отбора) специализированных организаций подлежат размещению в пятидневный срок с момента подведения итогов мониторинга в официальных средствах массовой информации, в том числе на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

2. Специализированная организация, на основании заключенного в соответствии с п. 1 настоящего Порядка договора о техническом обслуживании и ремонте ВКГО, заключает Агентский договор с лицом, формирующим ЕПД за ЖКУ в соответствующем МКД (далее - платежный Агент).

Форма Агентского договора приведена в приложении 2 к настоящему Порядку.

3. В случае, если до 1 октября 2017 года в МКД не реализован порядок заключения договора о ТО и ремонте ВКГО, предусмотренный п. 1 настоящего

Порядка, или любым другим способом, специализированные организации по результатам мониторинга (отбора), предусмотренного п. 1 настоящего Порядка, заключают договоры о ТО и ремонте ВКГО с Заказчиками путем направления оферты (публичной оферты)¹.

Оферта (публичная оферта) должна соответствовать требованиям, предусмотренным положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, п. 30 Правил № 410. Заключение договора о ТО и ремонте ВКГО путем направления оферты (публичной оферты) может производиться специализированной организацией самостоятельно или через 3-е лицо (управляющая организация, ТСЖ, ЖСК, ЖК или иной специализированный потребительский кооператив, ЕИРЦ, МФЦ и др.), направляющее ЕПД Заказчикам, путем заключения соответствующего договора.

Форма Оферты (публичной оферты) приведена в приложении 3 к настоящему Порядку.

В целях направления специализированной организацией оферты (публичной оферты) и последующих расчетов через ЕПД за ТО ВКГО по заключенным с Заказчиками договорам на ТО ВКГО, специализированной организацией заключается Агентский договор с платежными агентами, направляющими ЕПД соответствующим Заказчикам. Не допускается заключение Агентских договоров с 2-мя и более специализированными организациями, предлагающими услуги на ТО ВКГО в одном МКД, поскольку такую услугу в многоквартирном доме (в целом) может осуществлять только одна специализированная организация.

Выбор специализированной организации для направления публичной оферты из числа отобранных ОМСУ (п. 1 настоящего Порядка) производится Представителями Заказчиков путем оформления решения о выборе специализированной организации (далее – Решение), подписанном:

- руководителем управляющей организации, председателем совета МКД и руководителем специализированной организации (при управлении МКД управляющей организацией);
- председателем правления ТСЖ (ЖСК, ЖК) и руководителем специализированной организации;
- уполномоченным от собственников лицом и руководителем специализированной организации (при непосредственном управлении МКД).

1

в соответствии со ст. 435 Гражданского кодекса Российской Федерации, офертой признается адресованное одному или нескольким конкретным лицам предложение, которое достаточно определенно и выражает намерение лица, сделавшего предложение, считать себя заключившим договор с адресатом, которым будет принято предложение. В соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, содержащее все существенные условия договора предложение, из которого усматривается воля лица, делающего предложение, заключить договор на указанных в предложении условиях с любым, кто отзовется, признается офертой (публичная оферта).

В случае отсутствия в МКД избранного совета МКД (при управлении МКД управляющей организацией) и уполномоченного собственника (при непосредственном управлении МКД) Решение подписывает уполномоченное лицо от администрации муниципального образования.

Информация о принятом решении доводится до Заказчиков путем размещения Решения в пятидневный срок с момента принятия решения на внутриподъездных информационных стендах.

Форма Решения приведена в приложении 4 к настоящему Порядку.

Акцептом признается ответ лица, которому адресована оферта, о ее принятии. Акцепт должен быть полным и безоговорочным (ст. 438 ГК РФ).

После получения от вышеуказанных Заказчиков акцепта - в виде платежа 1/12 от стоимости ТО ВКГО, платежный Агент по условиям Агентского договора представляет отчет, в котором указывается:

- общее число Заказчиков (с учетом адресного перечня), которым была направлена оферта (публичная оферта) с суммой ТО ВКГО (1/12 от стоимости ТО ВКГО);

- все Заказчики, акцептовавшие указанным платежом (принявшие) оферту (публичную оферту) специализированной организации - заключившие договор на ТО ВКГО;

- собранная и перечисленная специализированной организации сумма за ТО ВКГО (акцепт Заказчиков);

- сумма агентского вознаграждения (рекомендуется не более 5% от суммы поступивших платежей за ТО ВКГО).

В последующем Заказчикам, заключившим договор на ТО ВКГО (в соответствии с настоящим Порядком) платежный Агент ежемесячно в ЕПД выставляет (начисляет) сумму за ТО ВКГО в размере 1/12 от общей стоимости ТО ВКГО (без направления оферты (публичной оферты) и предоставляет специализированной организации отчет по ежемесячным платежам Заказчиков (абонентов) за ТО ВКГО с указанием должников и суммы долга за ТО ВКГО.