Кто должен нести расходы по техническому обслуживанию внутренних газопроводов и газового оборудования, находящихся в составе общего имущества дома, если стоят счетчики на газ?

Статья 154 Жилищного кодекса Российской Федерации в структуру платы за жилое помещение для нанимателя жилого помещения, как и для собственника помещения в многоквартирном доме определяет плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающая в себя в том числе плату за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Стоимость технического обслуживания ВДГО, входящего в состав общего имущества дома, подлежит включению в плату за ремонт и содержание жилья, которая утверждается органами местного самоуправления из расчета на квадратный метр занимаемой площади.

Часть 3 статьи 154 Жилищного кодекса Российской Федерации гласит, что собственники жилых домов несут расходы на их содержание и ремонт, в том числе на техническое обслуживание и ремонт ВДГО.

Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. № 491, предусмотрено, что плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая оплату расходов на содержание и ремонт внутридомовых инженерных сетей электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме. Размер платы утверждается с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем на год.

Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Госстроя России от 27.09.2003 г. № 170 (далее – Правила), определяющие требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда, ответственность за техническое состояние внутренних устройств газоснабжения, являющихся частью инженерного оборудования жилищного фонда, и контроль за соблюдением правил пользования газом возлагаются на пользователя и организацию по обслуживанию жилого фонда.

Собственник жилищного фонда или уполномоченная им обслуживающая организация осуществляет организацию эксплуатации жилищного фонда, включающую в себя техническое обслуживание и ремонт инженерных систем зданий.

Техническое обслуживание и ремонт инженерных систем зданий включает в себя диспетчерское и аварийное обслуживание, осмотры, подготовку к сезонной эксплуатации, текущий и капитальный ремонт. При этом организация по обслуживанию жилищного фонда должна своевременно заключать договоры со специализированными организациями на техническое обслуживание и ремонт (в том числе замену) внутренних устройств газоснабжения.

Необходимо отметить, что указанные Правила являются обязательными для исполнения органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами государственного контроля и надзора, органами местного самоуправления.

Кроме того, часть 1 статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации, Правительство Российской Федерации устанавливают правила предоставления коммунальных услуг гражданам.

Пунктом 129 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 определено, что обязанность обеспечения надлежащего технического состояния и безопасной эксплуатации внутридомового газового оборудования и внутриквартирного газового оборудования возложена на Потребителя.