

Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем газопостачання у багатоквартирних будинках

ПрАТ “КРЕМЕНЧУКГАЗ” інформує, наразі на законодавчому рівні прийняті усі нормативно-правові акти, які врегульовують питання виконання робіт з технічного обслуговування внутрішньобудинкових систем газопостачання у багатоквартирних будинках.

Наказом Міністерства енергетики України від 29.09.2023 р. № 292 затверджено “**Порядок технічного обслуговування внутрішньобудинкових систем газопостачання у багатоквартирному будинку**”, зареєстрований в Міністерстві юстиції України 04.10.2023 р. (далі - Порядок ТО ВБСГ), яким встановлено вимоги щодо виконання робіт з технічного обслуговування (далі – ТО) внутрішньобудинкових систем газопостачання (далі - ВБСГ) у дво- та багатоквартирних будинках, включаючи гуртожитки, незалежно від їхньої відомчої належності та форми власності, що оснащені газовими приладами (пристроями), газоспоживаючим обладнанням, тепловими агрегатами (далі - багатоквартирні будинки).

Постановою Національної комісії, що здійснює державне регулювання в сферах енергетики та комунальних послуг (НКРЕКП) від 05.12.2023 р. № 2291 “Про затвердження Типового договору на технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем газопостачання багатоквартирного будинку та внесення змін до Кодексу газорозподільних систем ” затверджено Типовий договір на технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем газопостачання багатоквартирного будинку (далі – Договір) та внесені відповідні зміни до Кодексу газорозподільних систем.

Питання пов’язані з технічним обслуговуванням внутрішньобудинкових систем газопостачання, зокрема в багатоквартирних будинках, регулюються Законом України “Про житлово-комунальні послуги”, Правилами безпеки систем газопостачання, затвердженими наказом Міністерства енергетики та вугільної промисловості України від 15.05.2015 року № 285, зареєстрованими в Міністерстві юстиції України 08.06.2015 року за № 674/27119 (далі – ПБСГ).

Визначення внутрішньобудинкової системи газопостачання у багатоквартирному будинку і її власників

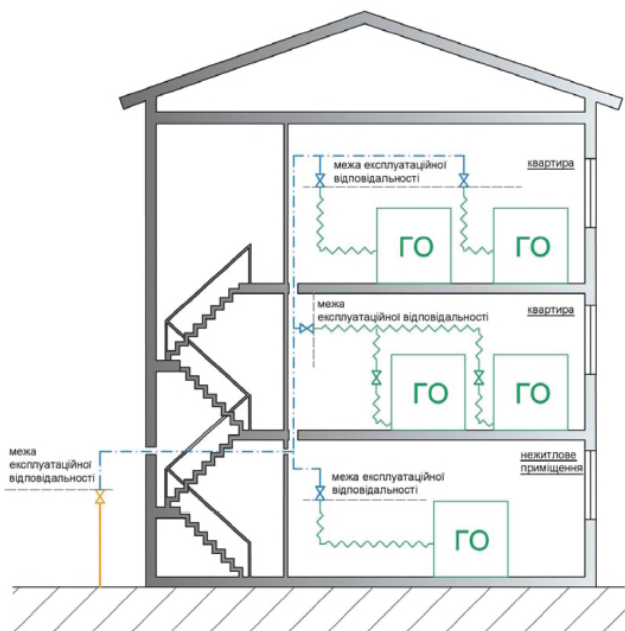
Відповідно до внесених змін до Кодексу газорозподільних систем, затверджених постановою НКРЕКП від 05.12.2023 р. № 2291:

Газові мережі внутрішнього газопостачання, в тому числі споруди і пристрої на них, від місця приєднання до внутрішньобудинкових систем газопостачання багатоквартирних будинків, визначаються як газорозподільна система.

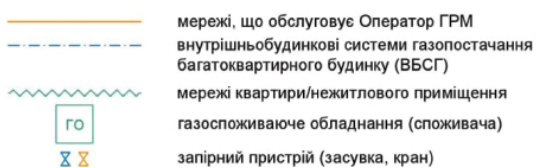
Внутрішньобудинкові системи газопостачання багатоквартирних будинків не є складовою газорозподільної системи і їх обслуговування забезпечується з урахуванням положень Закону України “Про житлово-комунальні послуги”, Порядку ТО ВБСГ та ПБСГ.

Чітке визначення розташування внутрішньобудинкової системи мережі спільної власності будинку викладено в п. 1 розділу II Порядку ТО, ВБСГ у багатоквартирному будинку (мережі спільної власності) – це газові мережі та обладнання від запірного пристрою на вводі в будинок до точки приєднання житлового (нежитлового) приміщення, а саме до запірних пристроїв, включно перед місцями підключення газових приладів (пристроїв), газоспоживаючого обладнання, теплових агрегатів.

Схематичне зображення внутрішньобудинкових систем газопостачання у багатоквартирному будинку



Умовні позначення:



Відповідно до Закону України “Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку” внутрішньобудинкова система газопостачання багатоквартирного будинку є невід’ємною частиною інженерних комунікацій багатоквартирного будинку та знаходиться в спільній власності усіх власників багатоквартирного будинку.

Правилами безпеки систем газопостачання передбачено, що відповідальність за технічний стан і безпечне користування газопроводами, газовими приладами, димовими та вентиляційними каналами покладається на їх власників.

Власники багатоквартирного будинку повинні забезпечити утримання внутрішньобудинкової системи газопостачання - спільної власності, відповідно до вимог чинного законодавства України.

Порядок технічного обслуговування БСГ з 01.2024

ТО БСГ у багатоквартирному будинку (мережі спільної власності) - виконання робіт відповідно до Переліку видів робіт, які входять до технічного обслуговування внутрішньобудинкових систем газопостачання в житлових будинках, затвердженого наказом Міністерства енергетики та захисту довкілля України від 27.05.2020 р. № 342, зареєстровано в Міністерстві юстиції України 27.07.2020 р. за № 704/34987.

ПЕРЕЛІК

видів робіт, які входять до технічного обслуговування внутрішньобудинкових систем газопостачання в житлових будинках

I. Внутрішньобудинкові системи газопостачання багатоквартирного будинку (мережі спільної власності)

1. Технічне обслуговування (огляд) газопроводів з перевіркою наявності вільного доступу до газопроводів та газового обладнання, стану пофарбування і кріплень газопроводу, наявності футлярів в місцях прокладання через зовнішні і внутрішні конструкції будинку, стану ущільнення міжтрубного простору: футляр-газопровід, та очищення його від бруду, у разі необхідності, відновлення - один раз на рік.

2. Перевірка на герметичність з’єднань газопроводів та газового обладнання, розміщених за межами приміщень споживачів, з інженерно-технічними системами, приладовим методом або мильною емульсією та усунення виявлених витоків газу з повторною перевіркою газових мереж на герметичність - один раз на 6 місяців (до початку та після закінчення опалювального сезону).

3. Планове випробування на щільність газопроводів тиском 500 даПа - один раз на 3 роки (в міжопалювальний період).

4. Технічне обслуговування запірних пристроїв, установлених на газопроводах та газовому обладнанні, з перевіркою працездатності і розбиранням без демонтажу, очищенням від залишків корозії й мастила, змащуванням та притиранням - один раз на рік.

5. Технічне обслуговування газовикористовуючого обладнання, що призначене для опалення місць загального користування: прочищення пальників та системи видалення продуктів згорання газу, регулювання режимів роботи (подача води, спалювання газу), перевірка параметрів спрацювання автоматики безпеки та відповідності робочого тиску перед газовими приладами, перевірка щільності газових комунікацій та усунення наявних витоків газу - відповідно до вимог та рекомендацій заводів - виробників такого обладнання або не рідше одного разу на рік у разі відсутності таких вимог.

6. Перевірка наявності тяги в димових та вентиляційних каналах - під час технічного обслуговування газовикористовуючого обладнання.

7. Перевірка спрацювання стаціонарних сигналізаторів загазованості приміщень, а також комутованих з ними пристроїв для автоматичного відключення постачання газу та засобів попереджувальної сигналізації на відповідність параметрам, встановленим заводом-виробником, - відповідно до вимог та рекомендацій заводів - виробників такого обладнання або не рідше одного разу на рік у разі відсутності таких вимог.

З огляду на той факт, що система газопостачання є об'єктом підвищеної небезпеки, балансоутримувач (власник / управитель) багатоквартирного будинку не може самостійно здійснювати обслуговування такої системи.

Виконавці робіт – Оператор ГРМ або інші суб'єкти господарювання, які мають право на виконання робіт з ТО ВБСГ у багатоквартирному будинку.

Якщо виконавцем робіт є не Оператор ГРМ, виконавець робіт повинен викликати представника Оператора ГРМ для відключення ВБСГ багатоквартирного будинку або її складової від системи газопостачання відповідно до підпунктів 11 та 12 пункту 1 глави 7 розділу VI Кодексу ГРМ.

Для виконання робіт з припинення та повторного відновлення газопостачання представниками Оператора ГРМ на замовлення виконавців робіт укладається договір, в якому визначається вартість таких робіт, умови оплати та строки виконання.

Порядок укладання договору на ТО

Типовий договір на технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем газопостачання багатоквартирного будинку є публічним.

Співвласники будинку або за їхнім рішенням - управитель багатоквартирного будинку, об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, інша уповноважена співвласниками багатоквартирного будинку особа, **мають укласти договір на технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем** газопостачання багатоквартирного будинку з оператором газорозподільної системи або іншим суб'єктом господарювання, який має право на виконання таких робіт.

Договір укладається на один багатоквартирний будинок та не може укладатись окремо з кожним співвласником багатоквартирного будинку.

Фактом приєднання до умов Договору (акцептування договору) Колективним замовником є надання Оператору ГРМ підписаної заяви про укладення договору на технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем газопостачання багатоквартирного будинку, яка є невід'ємною частиною Договору.

У разі якщо в Оператора ГРМ відсутні від управителя багатоквартирного будинку, об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, іншої уповноваженої співвласниками багатоквартирного будинку особи заява про укладення договору на технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем газопостачання багатоквартирного будинку або повідомлення про укладення договору на ТО ВБСГ багатоквартирного будинку з іншим суб'єктом господарювання, який має право на виконання таких робіт, вважається, що згідно зі статтею 19 Закону України "Про житлово-комунальні послуги" усі співвласники багатоквартирного будинку (Замовник за замовчуванням) приєдналися до цього Договору, з урахуванням положень абзацу четвертого пункту 9.1 цього Договору.

Підсумок - Типовий договір не передбачає підписів обох сторін. Фактом його укладання вважається надання самої послуги розподілу газу. Тобто, якщо Ви офіційно не відключилися від

газопостачання і газопровід заведено до Вашої квартири, умови Типового договору поширюватимуться й на Вас.

За умовами Договору Оператор ГРМ зобов'язується виконати роботи та послуги, що входять до ТО ВБСГ багатоквартирного будинку, а Колективний замовник/Замовник за замовчуванням зобов'язується сплатити вартість ТО ВБСГ багатоквартирного будинку у строки та у порядку, визначених Договором.

ТО ВБСГ багатоквартирного будинку забезпечується Оператором ГРМ з дотриманням вимог Порядку ТО ВБСГ та Правил безпеки, зокрема з урахуванням графіка ТО ВБСГ, оприлюдненого на вебсайті Оператора ГРМ.

Про заплановане виконання ТО ВБСГ багатоквартирного будинку Оператор ГРМ не пізніше ніж за десять робочих днів до дати проведення ТО ВБСГ багатоквартирного будинку повідомляє про заплановані заходи:

Замовників за замовчуванням – шляхом розміщення оголошень у загальнодоступному місці при вході до кожного під'їзду багатоквартирного будинку;

Колективного замовника – у спосіб, який буде зазначено у заяві про укладення договору на технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем газопостачання багатоквартирного будинку.

З питань ТО ВБСГ багатоквартирного будинку Оператор ГРМ має право здійснювати інформування співвласників багатоквартирного будинку через їх електронні (особисті) кабінети споживачів послуги розподілу природного газу (далі – електронні кабінети) та в рахунках на оплату робіт та послуг за цим Договором.

Вартість ТО ВБСГ та порядок розрахунків

Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем газопостачання у багатоквартирних будинках здійснюється за рахунок співвласників такого багатоквартирного будинку.

Вартість ТО ВБСГ багатоквартирного будинку, що надається Оператором ГРМ, визначається кошторисною вартістю ТО ВБСГ багатоквартирного будинку, розміщеною на вебсайті Оператора ГРМ.

Кошторисна вартість ТО ВБСГ багатоквартирного будинку за цим Договором складається Оператором ГРМ з урахуванням вимог Порядку ТО ВБСГ, а також з урахуванням обмежень, передбачених граничними рівнями вартості виконання видів робіт та послуг, що входять до ТО ВБСГ багатоквартирного будинку, встановленими НКРЕКП на відповідний рік, та має містити перелік робіт та послуг, їх кількість, ціну (вартість), одиниці виміру та іншу необхідну інформацію, пов'язану з ТО ВБСГ.

Оплата вартості ТО ВБСГ здійснюється:

- Колективним замовником протягом шести місяців з дня надання Оператором ГРМ рахунку на оплату єдиним платежем. Надання рахунку на оплату здійснюється Оператором ГРМ у місяці, в якому проводиться ТО ВБСГ багатоквартирного будинку згідно з графіком ТО ВБСГ;
- Замовником за замовчуванням на підставі індивідуальних рахунків на оплату. Оператор ГРМ розподіляє кошторисну вартість ТО ВБСГ багатоквартирного будинку між співвласниками багатоквартирного будинку пропорційно до кількості укладених договорів із споживачами послуг з розподілу природного газу у такому будинку. Надання Оператором ГРМ індивідуальних рахунків на оплату здійснюється у місяці, в якому проводиться ТО ВБСГ багатоквартирного будинку згідно з графіком ТО ВБСГ. Рахунок на оплату за ТО ВБСГ багатоквартирного будинку може бути відображений окремо у рахунку на оплату послуг з розподілу природного газу. Замовник за замовчуванням зобов'язаний здійснити оплату вартості ТО ВБСГ багатоквартирного будинку протягом шести місяців після виконання ТО ВБСГ.

Оплата вартості ТО ВБСГ багатоквартирного будинку здійснюється на поточний рахунок Оператора ГРМ, вказаний в рахунках на оплату Оператора ГРМ, з урахуванням податку на додану вартість.

По завершенню ТО ВБСГ багатоквартирного будинку Оператор ГРМ та замовник з дотриманням порядку викладеному у Договорі на ТО підписують акт виконаних робіт.

Для отримання інформації щодо укладання **Типового договору на технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем газопостачання багатоквартирного будинку** Ви можете звернутись до Центру обслуговування споживачів ПрАТ “КРЕМЕНЧУКГАЗ”:

Контакти Центру обслуговування споживачів ПрАТ “КРЕМЕНЧУКГАЗ”:
адреса: вул. Героїв Маріуполя 46, м. Кременчук
телефони:

м. Кременчук	м. Горішні Плавні	Семенівка
(0536)78 04 04	(05348) 49 104	(05341) 92604, 91981
+38(067)503 75 20	+38(067)503 75 20	+38(067)503 75 20
+38(095)720 00 36	+38(095)720 00 36	+38(095)720 00 36
+38(063)839 35 33	+38(063)839 35 33	+38(063)839 35 33

+38(067)504 78 16 - Viber

Електронна пошта ПрАТ “КРЕМЕНЧУКГАЗ”: info@kgaz.com.ua

Законодавча база:

Питання пов'язані з технічним обслуговуванням внутрішньобудинкових систем газопостачання в багатоквартирних будинках, визначають нормативно-законодавчі акти:

1. Закон України “Про житлово-комунальні послуги”;
2. “Порядок технічного обслуговування внутрішньобудинкових систем газопостачання у багатоквартирному будинку”, затверджений наказом Міністерства енергетики України від 29 вересня 2023 року № 292 (в тексті – Порядок ТО ВБСГ);
3. “Правила безпеки систем газопостачання”, затверджені наказом Міністерства енергетики та вугільної промисловості України від 15 травня 2015 року № 285 (в тексті – ПБСГ);
4. “Перелік видів робіт, які входять до технічного обслуговування внутрішньобудинкових систем газопостачання в житлових будинках”, затверджений наказом №342 від 27.05.2020 Міністерства енергетики та захисту довкілля України;
5. “Типовий договір на технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем газопостачання багатоквартирного будинку” (затверджений постановою Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг №2291 від 5 грудня 2023 року прийнято постанову № 2291);
6. Закону України “Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку” №417-VIII від 14.05.20215 р.
{Із змінами, внесеними згідно із Законами
№ 1413-VIII від 14.06.2016, ВВР, 2016, № 29, ст.536
№ 1982-VIII від 23.03.2017, ВВР, 2017, № 18, ст.222
№ 2095-VIII від 08.06.2017, ВВР, 2017, № 32, ст.344
№ 2189-VIII від 09.11.2017, ВВР, 2018, № 1, ст.1
№ 3270-IX від 14.07.2023};
7. “Методологію розрахунку граничних рівнів вартості виконання видів робіт та послуг з технічного обслуговування внутрішньобудинкових систем газопостачання багатоквартирних будинків”, затверджена постановою НКРЕКП від 22.11.2023 № 2162;
8. “Встановлення для операторів газорозподільних систем граничних рівнів вартості виконання видів робіт та послуг з технічного обслуговування внутрішньобудинкових систем газопостачання багатоквартирних будинків, які розраховані згідно із затвердженою Регулятором методологією”, затверджене постановою НКРЕКП від 29.11.2023 № 2242;
9. “Кодекс газорозподільних систем”, затверджений постановою ННКРЕКП № 2494 від 30 вересня 2015 року (в тексті Кодекс ГРМ).