

вн
ин
20.03.2017

20.03.2017 49 м 2016

Руководителю отделения
Ассоциации председателей
многоквартирных домов
Московской области в
городском округе Электросталь

Жилиной С.В.

Ваше обращение о нарушениях законодательства в сфере ЖКХ, несогласии с включением в единый платежный документ графы за техническое обслуживание и ремонт внутриквартирного газового оборудования рассмотрено.

Разъясняю, что пунктами 16 и 17 «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 мая 2013 г. N 410 (далее Правила) установлено, что техническое обслуживание и ремонт внутриквартирного газового оборудования осуществляется на основании договора о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования, заключаемого между заказчиком и исполнителем.

Заказчиком по договору о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования является собственник (пользователь) расположенного в многоквартирном доме помещения, в котором размещено такое оборудование.

Исполнителем по данному договору является специализированная организация, осуществляющая свою деятельность по техническому обслуживанию и ремонту внутриквартирного газового оборудования.

Кроме того, с 01.01.2017 предусмотрена административная ответственность граждан за не заключение договора на техническое обслуживание и ремонт внутриквартирного газового оборудования.

В единый платежный документ за январь 2017 года на территории городского округа Электросталь включена графа по оплате за обслуживание внутриквартирного газового оборудования и на обратной стороне указанного документа размещен текст договора-оферты (предложения) о заключении договора на техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования со специализированной организацией ООО «Городская Инженерная Служба», в соответствии с пунктом 30 вышеуказанных Правил.

При первой оплате суммы, указанной в графе обслуживание газового оборудования собственником или нанимателем жилого помещения договор на техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования со специализированной организацией ООО «Городская Инженерная Служба» считается заключенным.

Вместе с тем, проведенной прокуратурой города проверкой установлены нарушения со стороны МУП «ЭЦУ» и ООО «ГИС».

В соответствии со ст. 154 Жилищного кодекса Российской Федерации плата за жилое помещение и коммунальные услуги состоит из: платы за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме; взноса на капитальный ремонт; платы за коммунальные услуги.

Внутриквартирное газовое оборудование не является общим имуществом в многоквартирном доме.

Собственники помещений в многоквартирном доме оплачивают услуги и работы по содержанию и ремонту этих помещений в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности (п. 10 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации).

На момент включения данной графы в единый платежный документ, договоры между собственниками жилых помещений в многоквартирном доме и ООО «ГИС» на техническое обслуживание и ремонт внутриквартирного газового оборудования отсутствовали. **Правовых оснований для включения названной графы в единый платежный документ не имелось.**

Кроме того, ООО «ГИС» является не единственной организацией, расположенной на территории г.о. Электросталь и осуществляющей деятельность по ремонту и техническому обслуживанию газового оборудования. Сфера деятельности ООО «ГИС» является конкурентной.

Представленный ООО «ГИС» договор-оферта не соответствует требованиям федерального законодательства.

Указанный договор-оферта не содержит перечень выполняемых работ (оказываемых услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, включающий в себя минимальный перечень выполняемых работ (оказываемых услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования согласно приложению, а также сроки начала и окончания выполнения работ (оказания услуг), включая периодичность выполнения отдельных работ (услуг) по техническому обслуживанию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования; цену договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования; порядок и сроки оплаты выполненных работ (оказанных услуг) по договору о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования; права, обязанности и ответственность сторон.

Все отсылки в договоре-оферте на сайт Исполнителя и на постановление Правительства Российской Федерации от 14.05.2013 № 410 являются несостоятельными, поскольку не все жители, имеющие внутриквартирное газовое оборудование, имеют возможность использования сети Интернет.

К договору-оферте не приложены документы, подтверждающие расчет стоимости работ по техническому обслуживанию и ремонту внутриквартирного газового оборудования.

В соответствии с п. 40 Правил цена договора определяется на основании тарифов на выполнение работ, рассчитываемых в соответствии с методическими рекомендациями о правилах расчета стоимости технического обслуживания и ремонта внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, утверждаемыми Федеральной антимонопольной службой.

По результатам проверки в адреса МУП «ЭЦУ» и ООО «ГИС» внесены представления об устранении выявленных нарушений, которые находятся на рассмотрении.

Заместитель прокурора города

А.В. Иванкин

A large, stylized handwritten signature in black ink, likely belonging to A.V. Ivankin, is written over the signature line.