**Важные изменения для многоквартирных и частных домов**

С 01 сентября 2023 года вступают в силу поправки в Федеральный закон «О газоснабжении в РФ», Жилищный кодекс РФ и Правила пользования газом № 410, согласно которым изменяются требования к специализированным организациям, осуществляющим деятельность по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и внутриквартирного газового оборудования (ВДГО и ВКГО).

Теперь одним из основных критериев отнесения организации к категории специализированных будет наличие у нее статуса газораспределительной организации. Главным признаком таких организаций является осуществление транспортировки газа по газораспределительным сетям. Заключать договор техобслуживания газового оборудования можно только с той компанией, которая транспортирует газ до места соединения сети газораспределения с домовым газопроводом.

Договоры о ТО и ремонте ВДГО в многоквартирном доме, заключенные до 01 сентября 2023 года, должны быть заключены/перезаключены с газораспределительной организацией по новой утвержденной Минстроем России типовой форме до 1 января 2024 года.

Изменения также закрепляют принцип «один многоквартирный дом – одна специализированная организация», в соответствии с которым техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования в МКД, относящегося к общему имуществу, и техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования в этом же доме осуществляются одной специализированной организацией.

**Как правильно заключать договор о техническом обслуживании ВКГО в многоквартирном доме?**

Лицом, определенным решением общего собрания собственников помещений в данном многоквартирном доме (например, управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищный кооператив и др.), выступающим в качестве заказчика от имени всех собственников помещений или нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в многоквартирном доме. Для этого надо провести общее собрание собственников помещений, назначить управляющую компанию (ЖСК, ТСЖ и т.д.) заказчиком от имени всех собственников помещений, сообщить о данном решении назначенному лицу.

Напрямую собственником квартиры в МКД с газораспределительной организацией. Для этого необходимо в целях получения сведений о наименовании газораспределительной организации, с которой следует заключать договор о техническом обслуживании ВКГО, обратиться в управляющую компанию, ТСЖ и т.д.) либо к поставщику газа. Затем нужно направить в газораспределительную организацию заявку (оферту) в письменной форме, которая должна содержать информацию, перечисленную в Правилах пользования газом № 410 (пункты 18-19).

Договоры о техническом обслуживании ВКГО в МКД, заключенные до 01 сентября 2023 года, в том числе с другими специализированными организациями, действуют до их прекращения или расторжения, но не позднее 01 января 2024 года.

**Для собственников домовладений (ИЖС):**

Договоры о техническом обслуживании ВДГО, заключенные собственниками индивидуальных жилых домов до 01 сентября 2023 года, действуют до их прекращения или расторжения. Пролонгация таких договоров не предусмотрена. Собственники домовладений для заключения договора о техническом обслуживании ВДГО могут обратиться напрямую в газораспределительную организацию.

Договор необходимо заключить по утвержденной Минстроем России типовой форме (приказ Минстроя России от 29.05.2023 № 388/пр). Стоимость услуг по техническому обслуживанию ВДГО индивидуальных жилых домов и ВКГО в многоквартирных домах будет определяться в соответствии с Методическими указаниями, утвержденными Минстроем России.

**Информация для управляющих многоквартирными домами**

Договор на техническое обслуживание и ремонт ВДГО, являющееся **общим имуществом собственников МКД**, заключается от имени лица, осуществляющего деятельность по управлению МКД (УК, ТСЖ, ЖСК, а в случае их отсутствия с главным по дому определенным общим решением собственников жилья). Ранее УК, ТСЖ, ЖСК, осуществляющие управление многоквартирным домом, имели право заключать договор на осуществление работ по техническому обслуживанию и ремонту общедомового имущества с различными специализированными организациями (в том числе с газораспределительной), но с вступлением в силу с 1 сентября 2023 г. ФЗ – 71 от 18 марта 2023 г., в их обязанность входит заключать/перезаключать договоры на техническое обслуживание и ремонт **исключительно с газораспределительной организацией**.