

ООО «Консалт-Эксперт»

153 000, г. Иваново,

ул. Варенцовой д.17/1,
тел. (4932) 41-23-99
моб. +7910667-87-75
ivexpert@yandex.ru

Ивановское отделение № 8639
ПАО Сбербанк г. Иваново
ИНН 3702041557
БИК 042406608 КПП 370201001
К/с 30101810000000000608
Р/с 40702810617000022664

«03» ноября 2022 г. № 1-25

Заместителю генерального
директора по экономике и
финансам АО «Газпром
газораспределение Владимир»
Воронцовой О.Ю.

Экспертное заключение

по проведению независимой экспертизы обоснованности производственной программы и расчета экономически обоснованных величин соответствующих программе тарифов на 2023 год на услуги по содержанию и техническому обслуживанию внутридомовых газовых сетей, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, по техническому обслуживанию внутриквартирного газового оборудования, находящегося в собственности физических лиц, расположенного в квартирах или домовладениях, оказываемые АО «Газпром газораспределение Владимир» потребителям Владимирской области.

ЗАКАЗЧИК:

АО «Газпром газораспределение Владимир».
Юридический адрес: 600017, г. Владимир ул. Краснознаменная, 3

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО «Консалт-Эксперт»
Почтовый адрес: 153 000, г. Иваново, ул. Варенцовой, д. 17/1

Иваново 2022

VIII. Заключение

При проведении экспертизы в 2023 году, на содержание и техническое обслуживание внутридомового оборудование, относящихся к общему имуществу в МКД, и по техническому обслуживанию внутриквартирного газового оборудования, эксперты принимали во внимание и учитывали, фактические индексы инфляции за 2021-2022г.г. (соответственно 8,6% и 13%), и индекс дефлятор по ИЦП планируемых Минэкономразвития РФ на 2023год в размере 9%, а также прогнозируемое изменения МРОТ к 2022году (прогноз на 2023г – 16242 руб. - рост составит 6,3%).

По результатам проведенной экспертизы расчетных материалов АО «Газпром газораспределение Владимир» экономически обоснованными на 2023 год являются, по мнению экспертов, тарифы на услуги по содержанию и техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования и наружных газопроводов относящихся к общему имуществу в МКД и домовладений, а также внутриквартирного газового оборудования, в жилищном фонде с рентабельностью 1,92 % в том числе:

- на содержание и техническое обслуживание внутридомового газового оборудования, относящегося к общему имуществу многоквартирного дома или домовладения для потребителей Владимирской области:

- тариф на проведение одного технического обслуживания составляет по МКД с 1 квадратного метра общей площади жилого помещения – **3,32** рубля без НДС или **3,98** руб./м2 с учётом НДС,

по МКД с 1 квартиры или нежилого помещения в случае

- тариф на проведения ежегодного технического обслуживания – **150,17** рубля без учёта НДС или **180,20** рубля в год с учетом НДС.

по домовладению с 1 квадратного метра общей площади жилого помещения – **3,36** рубля без НДС или **4,03** руб./м2 с учётом

НДС,

по **домовладению** с 1 домовладения в случае проведения ежегодного технического обслуживания -**270,68** рубля без учёта НДС или **324,81** рубля в год с учетом НДС.

- на техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования находящегося в собственности физических лиц, расположенного в квартирах или домовладениях, для потребителей Владимирской области

№ п/п	Установленное оборудование	Тариф на ТО ВКГО в год, при ТО 1 раз в 1 год, тыс. руб. (без НДС)	Тариф на ТО ВКГО в год, при ТО 1 раз в 1 год, тыс. руб. (с НДС)
1	Газовая плита 2-х конфорочная	380,09	456
2	Газовая плита 3-х конфорочная	441,72	530
3	Газовая плита 4-х конфорочная	503,36	604
4	Варочная панель 2-3х конфорочная	310,27	372
	Варочная панель 4-х конфорочная	380,09	456
5	Емкостной водонагреватель	732,35	878
6	Проточный водонагреватель	547,16	656
7	Духовой шкаф	231,13	277
8	Отопительный прибор (котел, горелка в печь, титан, конвектор)	732,35	878
9	Прибор учета газа	154,09	185

Примечания:

1. Под "Емкостной водонагреватель" понимать газовый емкостной водонагреватель / газовый котёл / газовый бойлер

2. Под "Проточный водонагреватель" понимать газовый проточный водонагреватель / газовая колонка.

3. Под "Счётчик" понимать прибор учёта газа.

Ремонт бытового внутриквартирного газоиспользующего оборудования и приборов учета выполняется по заявкам собственников за отдельную плату.

IX. Рекомендации.

Доводим до сведения руководства АО «Газпром газораспределение Владимир», что расчет и формирование абонентской платы и тарифов осуществляется исходя из принципа обязательного отдельного учета продукции, услуг, доходов и расходов при оказании каждого вида деятельности по обслуживанию ВДГО (в том числе физические лица, юридические лица).

Обращаем Ваше внимание на то, что в соответствии со статьями 39, 156 (частей 3,7 и 8) и 158 Жилищного кодекса РФ и с Письмом Министерства Регионального развития Российской Федерации от 6 марта 2009 года № 6177-АД/14 собственники нежилых помещений в многоквартирном доме обязаны нести расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме (в том числе и по ВДГО) наравне, с собственниками жилых помещений. При определении площади жилья в МКД, в договорах на техническое обслуживание вводных и внутренних газопроводов, входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома, необходимо руководствоваться указанным письмом Минрегионразвития России.

По мнению экспертов необходимо проинформировать потребителей, об изменениях вносимых Постановлением Правительства РФ от 9 сентября 2017 года N 1091 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования» (с изменениями и дополнениями от 19 марта 2020 года):

1. Конкретизирована точка разграничения внутридомового и внутриквартирного газового оборудования в многоквартирных домах. Теперь запорная арматура (кран) на общедомовом стояке (кран на отпуске) отнесен к общедомовому имуществу, а значит, ответственность по его эксплуатации и замене, в случае необходимости, возложена на управляющую организацию или ТСЖ.

2. По договору о техническом обслуживании газового оборудования заказчик и исполнитель не могут быть одним и тем же лицом. То есть, управляющая организация и товарищество собственников жилья самостоятельно не могут проводить обслуживание газового оборудования, даже если они в одном лице и управляющая компания, и специализированная организация.

3. Правила пользования газом дополняются обязательствами собственника в части оплаты работ по замене оборудования, входящего в состав внутридомового газового оборудования. Диагностирование — по истечению срока эксплуатации (службы) газового оборудования. Вменяется проведение диагностирования, которое проводится на возмездной основе за счет собственника. Дальнейший срок эксплуатации газового оборудования определяется в ходе данного диагностирования. С просроченными сроками — эксплуатация запрещена.

4. Вносятся изменения в Положение о государственном жилищном надзоре в части дополнения положения требованием включать в проверки, проводимые уполномоченными органами жилищного контроля (надзора), проверку наличия у граждан и управляющих многоквартирными домами организаций договоров на техническое обслуживание внутридомового и внутриквартирного газового оборудования.

Также, по мнению экспертов, следует доводить до сведения собственников недвижимости, за какие действия их могут привлечь к административной ответственности. Штраф собственникам помещений грозит за:

уклонение от заключения договора на техобслуживание и ремонт внутриквартирного газового оборудования — штраф от 1 000 до 2 000 рублей по ч. 2 ст. 9.23 КоАП РФ;

отказ в допуске мастера для выполнения работ по техническом обслуживанию и ремонту внутриквартирного газового оборудования – штраф от 1 000 до 2 000 рублей. по ч. 3 ст. 9.23 КоАП РФ;

нарушение периодичности выполнения работ по техническому обслуживанию и ремонту внутриквартирного газового оборудования – штраф от 1 000 до 2 000 рублей по ч. 1 ст. 9.23 КоАП РФ;

уклонение от замены внутриквартирного газового оборудования, если такая замена необходима – штраф от 1 000 до 2 000 рублей по ч. 4 ст. 9.23 КоАП РФ.

Директор

ООО «Консалт-Эксперт»



Агапова Т. П.