

Изменения в порядке технического обслуживания внутридомового газового оборудования (ВДГО и ВКГО) с 1 марта 2026 года

31.07.2025 принят Закон № 308-ФЗ¹, который вносит изменения в:

- Федеральный закон от 31 марта 1999 г. № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» (далее – Закон о газоснабжении);

- Жилищный кодекс Российской Федерации.

Закон № 308-ФЗ вступает в силу с 1 марта 2026 года.

Изменения предусматривают внесение коррективов в существующий порядок технического обслуживания, ремонта, установки и замены внутридомового (ВДГО) и внутриквартирного газового оборудования (ВКГО).

Почему вносятся изменения?

Ключевые цели Закона № 308-ФЗ, согласно тексту пояснительной записки к законопроекту № 658080-8:

- 1) снижение стоимости ТО ВДГО и ВКГО для конечных потребителей;
- 2) повышение доступности услуг по техническому обслуживанию ВДГО и ВКГО, в том числе для потребителей, использующих сжиженный углеводородный газ (СУГ).

Особое внимание уделяется проблеме потребителей, использующих сжиженный углеводородный газ (СУГ) и бытовой газ в баллонах.

В ряде субъектов Российской Федерации газораспределительные организации не осуществляют свою деятельность по транспортировке газа с использованием газораспределительных сетей, что лишает потребителей объективной возможности заключить обязательный договор на техническое обслуживание и, как следствие, легально пользоваться газовым оборудованием.

Следует отметить, что на стадии данного законопроекта также предлагалось наряду с ГРО наделить других организаций правом оказывать услуги по техническому обслуживанию ВДГО в жилых домах, не являющихся домами блокированной застройки.

Обоснованием приведенного подхода указывалось отсутствие в таких домах общих боковых стен с соседними зданиями, что, по мнению разработчиков, снижает риск негативного воздействия аварийных ситуаций на смежные жилые дома и причинения вреда жизни, здоровью и имуществу граждан.

Вместе с тем соответствующие положения в окончательную редакцию Закона № 308-ФЗ включены не были и правового значения в настоящее время не имеют.

¹ Федеральный закон от 31 июля 2025 г. № 308-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О газоснабжении в Российской Федерации» и статьи 113 и 157.3 Жилищного кодекса Российской Федерации».

Изменения в Законе о газоснабжении

Изменения в определении понятия «газораспределительная организация»

Определение в прежней редакции	Определение в новой редакции
газораспределительная организация – <u>специализированная организация</u> , которая владеет на праве собственности или ином законном основании газораспределительной сетью и осуществляет <u>регулируемый вид</u> деятельности по оказанию услуг по транспортировке газа по газораспределительным сетям и по технологическому присоединению газоиспользующего оборудования к газораспределительным сетям, обеспечивает подачу газа его потребителям, <u>осуществляет деятельность по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования</u> , а также эксплуатацию и развитие газораспределительной системы.	газораспределительная организация – <u>организация</u> , которая владеет на праве собственности или ином законном основании газораспределительной сетью и осуществляет <u>регулируемые виды</u> деятельности по оказанию услуг по транспортировке газа по газораспределительным сетям и по технологическому присоединению газоиспользующего оборудования к газораспределительным сетям, обеспечивает подачу газа его потребителям, а также эксплуатацию и развитие газораспределительной системы.

В определении понятия «газораспределительная организация» произошли следующие изменения:

- слово «специализированная» исключено,
- слова «регулируемый вид» заменены словами «регулируемые виды»,
- слова «, осуществляет деятельность по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования» исключены.

На первый взгляд может показаться, что данные изменения говорят о прекращении исключительного права ГРО на занятие деятельностью по ТО ВДГО и ВКГО, и, как следствие, предоставление любым другим лицам права на осуществление такой деятельности.

Однако, эти изменения представляют собой лишь внесение уточнений в терминологию в связи с принятием новых положений.

Ранее Закон о газоснабжении определял газораспределительную организацию через понятие «специализированная организация».

При этом само понятие «специализированная организация» раскрывалось в Правилах пользования газом (Правила № 410)² и, в свою очередь, отсылало обратно к газораспределительной организации. В результате возникала круговая дефиниция:

- ГРО определялась как специализированная организация (ст. 2 Закона о газоснабжении),

² Правила пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению (утв. постановлением Правительства РФ от 14 мая 2013 г. № 410).

- Специализированная организация определялась как ГРО (п. 2 Правил пользования газом).

Таким образом, определения ссылались друг на друга, не поясняя суть ни того, ни другого термина отдельно и независимо.

Изменения устраняют логическую ошибку «круговой» дефиниции, когда два термина взаимно определяются друг через друга без внешнего, независимого разъяснения.

Также из определения ГРО убрали упоминание, что она занимается техническим обслуживанием и ремонтом ВДГО и ВКГО.

Что это значит на практике:

- Это не запрет. ГРО продолжают заниматься данной деятельностью. Просто это больше не является их уникальной, исключительной чертой.

- Появились другие исполнители. Теперь право обслуживать оборудование получают и другие компании, прямо перечисленные законодателем. В частности, техническое обслуживание и ремонт ВДГО или ВКГО, работающего на СУГ, осуществляется газоснабжающей организацией, поставляющей СУГ.

Расширение полномочий Правительства Российской Федерации

Новым законом на Правительство РФ возложены следующие полномочия:

1) установление принципов формирования цен (стоимости) услуг по техническому обслуживанию единицы:

- ВДГО в многоквартирном доме,
- ВКГО в многоквартирном доме,
- ВДГО в жилом доме,

предусмотренных утвержденным Правительством РФ минимальным перечнем услуг (работ) по техническому обслуживанию и ремонту ВДГО и ВКГО (далее – Минимальный перечень);

2) установление принципов формирования цен (стоимости) работ по установке и замене такого оборудования (за исключением случаев, подпадающих под правила технологического присоединения);

3) установление требований к лицам, осуществляющим деятельность по установке и замене ВДГО и ВКГО.

Требования к техническому обслуживанию, ремонту, установке, замене ВДГО и ВКГО

Вводится новая статья в Закон о газоснабжении – ст. 30.1, регламентирующая, какие организации вправе выполнять работы (услуги) на ВДГО и ВКГО в зависимости от типа используемого газа.

Газоснабжение природным газом

Новым законом предписывается выполнение ГРО следующих работ (услуг):

- на ВДГО в многоквартирном доме: техническое обслуживание и ремонт, предусмотренные Минимальным перечнем, установка, замена;

- на ВКГО в многоквартирном доме: техническое обслуживание, предусмотренное Минимальным перечнем, установка, замена;

- на ВДГО в жилом доме: техническое обслуживание, предусмотренное Минимальным перечнем, установка, замена.

Выполнять названные виды работ (услуг) вправе только следующие ГРО:

- ГРО, осуществляющая транспортировку газа до ВДГО;

- Иная ГРО, заключившая с первой договор на техническое обслуживание ее сети газораспределения.

Другими словами, названными полномочиями обладают:

1. ГРО – собственник (владелец) сети газораспределения, который подает газ до конкретного дома,

2. ГРО – «подрядчик» первой организации. Это другая организация, которая заключила с ГРО из пункта 1 гражданско-правовой договор на выполнение работ по техническому обслуживанию сети газораспределения, по которой подается газ в дом.

Полномочия такой организации являются производными и возникают только на основании договора с ГРО – владельцем сети газораспределения. Такой договор должен быть заключен в соответствии с требованиями законодательства о промышленной безопасности и (или) законодательства о техническом регулировании.

Вывод: для потребителей природного газа сохраняется модель, при которой работы с оборудованием выполняются силами ГРО, однако появляется возможность привлечения другой ГРО, не «привязанной» к дому.

Газоснабжение сжиженным углеводородным газом (СУГ)

При поставке из резервуарной или групповой баллонной установки работы выполняет газоснабжающая организация, поставляющая СУГ к месту соединения сети газораспределения СУГ с газопроводом ВДГО.

В таком случае указанной газоснабжающей организацией выполняются следующие виды работ (услуг):

- на ВДГО в многоквартирном доме: техническое обслуживание и ремонт, предусмотренные Минимальным перечнем, установка, замена;

- на ВДГО в жилом доме: техническое обслуживание, предусмотренное Минимальным перечнем, установка, замена.

При поставке бытового газа в баллонах работы выполняет газоснабжающая организация, уполномоченная на поставку СУГ для бытовых нужд населения в соответствующем субъекте РФ.

Данная организация выполняет следующие виды работ (услуг):

- на ВКГО в многоквартирном доме: техническое обслуживание, предусмотренное Минимальным перечнем, установка, замена;

- на ВДГО в жилом доме: техническое обслуживание, предусмотренное Минимальным перечнем, установка, замена.

Выполнение ремонтных работ, не входящих в Минимальный перечень

Право на выполнение ремонта ВКГО в многоквартирном доме и ВДГО в жилом доме, не предусмотренного Минимальным перечнем, имеют:

1. Все ГРО и газоснабжающие организации, указанные выше.

2. Иные организации при одновременном соблюдении двух условий:

- Соответствие требованиям, установленным Правительством РФ (или органом власти, уполномоченным Правительством РФ на установление таких требований);

- Осуществление деятельности в соответствии с утвержденным порядком взаимодействия с ГРО или газоснабжающей организацией при ремонте газового оборудования.

Важное замечание: положения не распространяются на гарантийный ремонт.

Гарантийный ремонт ВДГО и ВКГО осуществляется в соответствии с другими федеральными законами с соблюдением требований, установленных законодательством о газоснабжении.

Гарантийный ремонт представляет собой одну из процедур по устранению недостатков товара во время действия гарантийного срока на товар.

Согласно п. 6 ст. 5 Закона о защите прав потребителей³ гарантийный срок – период, в течение которого в случае обнаружения в товаре (работе) недостатка изготовитель (исполнитель), продавец, уполномоченная организация или уполномоченный индивидуальный предприниматель, импортер обязаны удовлетворить требования потребителя, установленные статьями 18 и 29 Закона о защите прав потребителей.

Закон о защите прав потребителей в ст. 18 предусматривает, в частности, право потребителя в случае обнаружения в товаре недостатков, если они не были оговорены продавцом, потребовать незамедлительного безвозмездного устранения недостатков товара (п. 1).

Такой ремонт выполняет, как правило, изготовитель или продавец оборудования. Потребитель передает им товар для устранения недостатков.

Изменения в Жилищный кодекс РФ

В ч. 1.2 ст. 113 ЖК РФ внесены следующие изменения:

- слова «со специализированной организацией» заменить словами «с организацией»,

³ Закон РФ от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей».

- слово «исключительным» исключить,
- после слов «внутриквартирного газового оборудования» дополнить словами «, установку и замену указанного оборудования».

ч. 1.2 ст. 113 ЖК РФ в прежней редакции	ч. 1.2 ст. 113 ЖК РФ в новой редакции
<p>1.2. В случае предоставления в многоквартирном доме, деятельность по управлению которым осуществляет жилищный кооператив, коммунальной услуги газоснабжения в уставе указанного жилищного кооператива должна быть предусмотрена обязанность заключить <u>со специализированной организацией</u>, определенной Федеральным законом от 31 марта 1999 года № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» и наделенной <u>исключительным</u> правом на осуществление деятельности по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования (далее – специализированная организация), договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (если такое оборудование установлено).</p>	<p>1.2. В случае предоставления в многоквартирном доме, деятельность по управлению которым осуществляет жилищный кооператив, коммунальной услуги газоснабжения в уставе указанного жилищного кооператива должна быть предусмотрена обязанность заключить <u>с организацией</u>, определенной Федеральным законом от 31 марта 1999 года № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» и наделенной <u>правом</u> на осуществление деятельности по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, <u>установку и замену указанного оборудования</u> (далее – специализированная организация), договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (если такое оборудование установлено).</p>

Исключение из приведенных положений признака «специализированная» и указания на исключительный характер прав по выполнению работ технического обслуживания и ремонта ВДГО и ВКГО обусловлено необходимостью приведения терминологии в соответствие с обновленным понятийным аппаратом Закона о газоснабжении, а также введением новых положений, расширяющих круг субъектов, имеющих право на выполнение данных работ.

Государственное регулирование цен

В ч. 9 и 10 ст. 157.3 ЖК РФ вносятся дополнения и изменения, которые предусматривают следующее.

Региональные органы власти будут утверждать цены (стоимости) услуг (работ) по:

- техническому обслуживанию ВДГО и ВКГО,
- установке и замене такого оборудования.

Цены (тарифы) будут утверждаться в отношении соответствующей единицы ВДГО и ВКГО.

Определяться такие цены будут в соответствии с Методическими указаниями, утвержденными уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти.

На основании утвержденных органами власти цен должны будут рассчитываться:

- размер платы за техническое обслуживание ВДГО в многоквартирном доме, ВКГО в многоквартирном доме и ВДГО в жилом доме, предусмотренное Минимальным перечнем;
- размер платы за установку и замену такого оборудования (за исключением случаев, предусмотренных правилами технологического присоединения газоиспользующего оборудования к газораспределительным сетям).

Государственное регулирование цен на ремонт ВДГО и ВКГО не предусматривается новым законом.

Заключение отдельных договоров со специализированной организацией

Часть 10 ст. 157.3 ЖК РФ в новой редакции предусматривает следующее.

На основании отдельных договоров, заключенных собственником оборудования со специализированной организацией, осуществляются следующие виды работ:

- ремонт ВКГО в многоквартирном доме и ВДГО в жилом доме, не предусмотренный Минимальным перечнем;
- установка и замена ВДГО в многоквартирном доме, ВКГО в многоквартирном доме и ВДГО в жилом доме.

Правовая коллизия: норма ЖК РФ предписывает заключение договора на указанные работы со «специализированной организацией» (то есть с ГРО по смыслу кодекса), в то время как Закон о газоснабжении допускает к их выполнению и иные организации.

Данная норма имеет несколько противоречивый характер и создает больше вопросов, чем ответов.

Минимальный перечень работ установлен Правилами № 410 в Приложении. Данный перечень на текущий момент в принципе не содержит работ по ремонту ВДГО и ВКГО.

В нем предусмотрены такие виды работ, в частности, как визуальная проверка целостности, проверка герметичности, проверка работоспособности и технического состояния устройств и оборудования, выявление неисправностей (а не их устранение).

В пункте 2 Правил № 410 ремонт определен как работы по восстановлению исправности внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования или его составных частей.

Что относить к ремонту ВКГО в многоквартирном доме и ВДГО в жилом доме, не предусмотренному Минимальным перечнем, новый закон не предусматривает.

Кроме того, ЖК РФ под специализированной организацией подразумевает ГРО. В свою очередь, Закон о газоснабжении в новой редакции позволяет выполнять ремонт ВДГО в домовладениях и ВКГО не только ГРО, но и другим организациям.

Исходя из положений Закона о газоснабжении, если работы по ремонту не входят в Минимальный перечень, его могут выполнять также и другие организации, которые соответствуют требованиям Правительства РФ и сотрудничают с ГРО или газоснабжающими организациями.

Между тем, ЖК РФ предписывает, что такой ремонт осуществляется на основании отдельных договоров, заключенных собственником оборудования со специализированной организацией (то есть ГРО или поставщик СУГ по смыслу ч. 1.2 ст. 113 ЖК РФ).

Кроме того, установкой и заменой ВДГО и ВКГО вправе заниматься также газоснабжающая организация, поставляющая СУГ, если такой используется потребителем.

Разрешение данной коллизии потребует дополнительного разъяснения или корректировки нормативных актов.

Заключение

В соответствии с новой редакцией Закона о газоснабжении право на выполнение работ дифференцируется в зависимости от вида работ и типа используемого газа:

1. Работы, выполняемые исключительно ГРО или газоснабжающими организациями СУГ:

- Техническое обслуживание и ремонт ВДГО в многоквартирном доме по Минимальному перечню,
- Техническое обслуживание ВКГО и ВДГО в жилых домах по Минимальному перечню,
- Установка и замена ВДГО (в МКД и домовладениях) и ВКГО.

Исполнителями перечисленных работ (услуг) выступают:

- Для природного газа: ГРО, транспортирующая газ до ВДГО, или иная ГРО, обслуживающая сети ГРО, транспортирующей газ до ВДГО, по договору,
- Для сжиженного углеводородного газа (СУГ): газоснабжающая организация, осуществляющая его поставку.

2. Ремонт ВКГО в многоквартирном доме и ВДГО в жилом доме, не входящий в Минимальный перечень:

Исполнители:

- Все указанные выше ГРО и газоснабжающие организации.
- Иные организации, соответствующие установленным Правительством РФ требованиям и осуществляющие деятельность в соответствии с утвержденным порядком взаимодействия с ГРО или газоснабжающей организацией.

Важно отметить, что определение понятия «специализированная организация» в Правилах № 410 в настоящее время не актуализировано с учетом нового закона.

Виды работ	Исполнитель
ТО, ремонт, установка, замена ВДГО в МКД по Минимальному перечню (природный газ)	ГРО, владеющая сетью, или подрядная ГРО
ТО, установка, замена ВКГО и ВДГО в жилых домах (природный газ)	ГРО, владеющая сетью, или подрядная ГРО
ТО, ремонт, установка и замена ВДГО в МКД (СУГ из резервуара)	Газоснабжающая организация СУГ
ТО, установка и замена ВДГО в жилых домах (СУГ из резервуара)	Газоснабжающая организация СУГ
ТО, установка и замена ВКГО в МКД и ВДГО в жилых домах (СУГ в баллонах)	Газоснабжающая организация СУГ
Ремонт ВКГО в МКД и ВДГО в жилом доме вне Минимального перечня	ГРО, газоснабжающие организации СУГ и иные организации при соблюдении требований

Для практической реализации положений Закона № 308-ФЗ на Правительство РФ возлагается принятие комплекса следующих нормативных актов:

1. Установление принципов ценообразования:

Правительство должно установить принципы формирования цен (стоимости) на:

- услуги по техническому обслуживанию ВДГО и ВКГО, предусмотренные Минимальным перечнем;

- работы по установке и замене ВДГО и ВКГО (за исключением случаев, которые урегулированы правилами технологического присоединения).

2. Установление требований к организациям:

Правительство РФ должно установить требования к лицам (организациям), которые будут иметь право осуществлять деятельность по ремонту ВКГО и ВДГО в жилых домах, а также требования к лицам, осуществляющим деятельность по установке и замене ВДГО и ВКГО.

3. Утверждение порядка взаимодействия:

Правительство РФ должно утвердить порядок взаимодействия организаций, которые будут выполнять ремонт ВКГО и ВДГО в жилых домах, не входящий в Минимальный перечень, с газораспределительными или газоснабжающими организациями.

4. Разработка методических указаний по ценообразованию:

Уполномоченный федеральный орган исполнительной власти (предположительно, ФАС России) разработает методику расчета цен.

На основании данной методики региональные органы власти (тарифные комитеты, департаменты) будут утверждать конкретные тарифы на регулируемые виды работ и услуг.

Цены на ремонтные работы, не входящие в Минимальный перечень, не регулируются и формируются на рыночной основе.

Реализация нового закона на практике потребует разрешения ряда вопросов:

- Правовой статус работ, не включенных в Минимальный перечень, но выполняемых организациями;

- Актуализация Минимального перечня (Правила № 410) и его приведение в соответствие с новыми нормами закона.

Переходные положения

Договоры о техническом обслуживании и ремонте ВДГО в многоквартирном доме, договоры о техническом обслуживании ВДГО в жилых домах и ВКГО, заключенные до 1 марта 2026 года, должны быть приведены в соответствие с измененными положениями не позднее 31 декабря 2026 года.