

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО  
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО  
от 20 ноября 2025 г. N 71247-ДН/04

Департамент развития жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел обращения и в пределах компетенции сообщает следующее.

По вопросу состава внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме.

Абзац третий пункта 5 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491 (далее - Правила N 491), устанавливает, что в состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система газоснабжения, состоящая из газопроводов, проложенных от источника газа (при использовании сжиженного углеводородного газа) или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорной арматуры (крана) включительно, расположенной на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, резервуарных и (или) групповых баллонных установок сжиженных углеводородных газов, предназначенных для подачи газа в один многоквартирный дом, газоиспользующего оборудования (за исключением бытового газоиспользующего оборудования, входящего в состав внутриквартирного газового оборудования), технических устройств на газопроводах, в том числе регулирующей и предохранительной арматуры, системы контроля загазованности помещений, коллективных (общедомовых) приборов учета газа, а также приборов учета газа, фиксирующих объем газа, используемого при производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению.

В соответствии с абзацами четвертым и пятым пункта 2 Правил обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 14.05.2013 N 410 (далее - Правила N 410) внутридомовым газовым оборудованием в многоквартирном доме - являющиеся общим имуществом собственников помещений газопроводы, проложенные от источника газа (при использовании сжиженного углеводородного газа) или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорной арматуры (крана) включительно, расположенной на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, резервуарные и (или) групповые баллонные установки сжиженных углеводородных газов, предназначенные для подачи газа в один многоквартирный дом, газоиспользующее оборудование (за исключением бытового газоиспользующего оборудования, входящего в состав внутриквартирного газового оборудования), технические устройства на газопроводах, в том числе регулирующая и предохранительная арматура, системы контроля загазованности помещений, коллективные (общедомовые) приборы учета газа, а также приборы учета газа, фиксирующие объем газа, используемого при производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению.

Абзац седьмой пункта 2 Правил N 410 устанавливает, что внутриквартирное газовое оборудование - газопроводы многоквартирного дома, проложенные после запорной арматуры (крана), расположенной на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, до бытового газоиспользующего оборудования, размещенного внутри помещения, бытовое газоиспользующее оборудование и технические устройства на газопроводах, в том числе регулирующая и предохранительная арматура, системы контроля загазованности помещений, индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета газа.

Дополнительно отмечается, что часть 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) определяет, что собственникам помещений в многоквартирном доме

принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме.

Состав общего имущества в многоквартирном доме определен частью 1 статьи 36 ЖК РФ и пунктами 2, 5 - 9 Правил N 491.

Пункт 1 статьи 38 ЖК РФ устанавливает, что собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно пунктам 3, 4 Правил N 491 при определении состава общего имущества используются содержащиеся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - Реестр) сведения о правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом, а также сведения, содержащиеся в государственном земельном кадастре.

Таким образом, действующим законодательством Российской Федерации определен состава внутридомового газового оборудования, являющегося составной частью общего имущества в многоквартирном доме.

По вопросу балансовой принадлежности запорного устройства.

Из смысла пункта 80 Правил N 410 вытекает, что Исполнитель вправе приостановить подачу газа с предварительным письменным уведомлением заказчика.

Согласно абзацу десять пункта 2 Правил N 410 "исполнитель" - специализированная организация, которая на основании договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме или договора о техническом обслуживании внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме, или договора о техническом обслуживании внутридомового газового оборудования в жилом доме (домовладении), являющихся смешанными договорами, содержащими элементы договора подряда и договора возмездного оказания услуг, приняла на себя обязательства по выполнению работ (оказанию услуг), предусмотренных договором о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, или договором о техническом обслуживании внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме, или договором о техническом обслуживании внутридомового газового оборудования в жилом доме (домовладении).

Согласно пункту 9 Правил N 491 внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

Таким образом, внешняя газораспределительная сеть, расположенная до места соединения с запорным устройством, не относится к внутридомовому газовому оборудованию. В свою очередь, запорное устройство, расположенное на газопроводе, проложенном по фасаду здания, и установленное до места соединения с газораспределительной сетью, относится к внутридомовому газовому оборудованию. В этом случае собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов за содержание указанного запорного устройства.

С учетом вышеизложенного сообщается, что фасадный газопровод, расположенный до запорного устройства включительно, относится к общему имуществу в многоквартирном доме.

Границей балансовой (имущественной) принадлежности и эксплуатационной ответственности общества (местом подключения газопроводов, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, к газораспределительной (присоединенной) сети) являются места соединения первых запорных устройств с внешней газораспределительной сетью, расположенных на внешней стороне наружной стены многоквартирного дома, а при отсутствии наружных запорных устройств место пересечения газопроводом внешней наружной стены

многоквартирного дома.

В соответствии с пунктом 31 Технического регламента о безопасности сетей газораспределения и газопотребления, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.10.2010 N 870, количество, места размещения и вид запорной трубопроводной арматуры на наружных газопроводах должны обеспечивать возможность отключения технических и технологических устройств и отдельных участков газопроводов для обеспечения локализации и ликвидации аварий, проведения ремонтных и аварийно-восстановительных работ, а также для ликвидации и консервации сети газораспределения.

Согласно пункту 5.1.7 "СП 62.13330.2011\*. Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002", утвержденный Приказом Минрегиона России от 27.12.2010 N 780, запорную арматуру (отключающее устройство) на газопроводах рекомендуется предусматривать на границе газораспределения и газопотребления, кроме одноквартирных или блокированных жилых домов, для которых запорная арматура устанавливается в соответствии с условиями на подключение.

Таким образом, Минстрой России полагает, что установка запорной арматуры (отключающее устройство) на газопроводе является обязательным требованием, а не рекомендацией.

Вместе с тем отмечаем, что согласно пункту 6.2 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 N 1038 (далее - Положение N 1038), к полномочиям Минстроя России относится предоставление юридическим и физическим лицам разъяснений по вопросам, отнесенным к установленной сфере деятельности Минстроя России.

В соответствии с Положением N 1038, установление и исследование фактических обстоятельств конкретного дела, их юридическая оценка не входят в компетенцию Минстроя России.

Обращаем внимание, что в соответствии с пунктом 2 Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.1997 N 1009, письма федеральных органов исполнительной власти не являются нормативными правовыми актами.

Таким образом, письма Минстроя России и его структурных подразделений, в которых разъясняются вопросы применения нормативных правовых актов, не содержат правовых норм, являются позицией Минстроя России, не направлены на установление, изменение или отмену правовых норм, а содержащиеся в них разъяснения не могут рассматриваться в качестве общеобязательных государственных предписаний постоянного или временного характера.

Заместитель директора  
Департамента развития  
жилищно-коммунального хозяйства  
Д.Ю.НИФОНТОВ

---