

# Как газифицировать дом в Московской области?

---

**С чего необходимо начать? Какие документы для этого нужны? Из каких этапов состоит этот процесс? Сколько это стоит в реальности? Сколько времени это займет?**

Эти и другие важные вопросы, связанные с газификацией, задают заказчики вот уже на протяжении двадцати лет нашей проектной и строительной деятельности. Если лет десять назад на эти вопросы можно было ответить однозначно, то сегодняшняя ситуация требует подробного разъяснения. Мы постараемся в этом разделе нашего сайта дать максимально подробное описание этого процесса применительно к частным застройщикам **без каких-либо преувеличений и неясностей**.

В зависимости от того, к какому из областных Межрайонных ТГХ вы относитесь, этот процесс может иметь некоторые различия. В данном разделе мы привязываемся к требованиям Одинцовского Межрайонного ТГХ ГУП МО «Мособлгаз».

## **Этап-1. Получение технических условий**

Технические условия на присоединение индивидуальным застройщикам выдают Межрайонные тресты газового хозяйства ГУП МО «Мособлгаз» на основании заявления от владельца дома или лица, действующего от его имени на основании доверенности. К заявлению в обязательном порядке прикладываются следующие документы:

1. Копия паспорта заявителя.
2. Свидетельство о регистрации прав собственности на земельный участок (нотариально заверенная копия).
3. Кадастровый план (выписка) на земельный участок (нотариально заверенная копия, или обычная копия, но с предъявлением оригинала).
4. Свидетельство регистрации прав собственности на газифицируемое строение (копия). *Если дом не сдан в эксплуатацию и находится в стадии строительства, то прикладывается Постановление о разрешении на строительство дома от органов местного самоуправления (копия).*
5. поэтажные планы газифицируемого строения, зарегистрированные в БТИ (нотариально заверенная копия). *Если дом не сдан в эксплуатацию и находится в стадии строительства, то прикладывается проектная документация (техническое описание архитектурно-строительной части дома с поэтажными планами) в масштабе 1:100.*
6. Ситуационный план в масштабе 1:2000.
7. Теплотехнический расчет. *Прикладывается в том случае, если мощность котла превышает 500 кВт. Расчет выполняется проектной организацией по определенной методике (копия лицензии прилагается). Если Ваша мощность меньше, то этот пункт исключается.*

8. Разрешение (оригинал) на подключение к существующему газопроводу от владельца газопровода. *Прикладывается в том случае, если газопровод-источник находится в частной собственности. Если Ваш газопровод-источник находится в собственности ГУП МО «Мособлгаз», то этот пункт исключается.*
9. Согласие владельца соседнего участка на прохождение по его территории газопровода заявителя (нотариальное согласие). *Прикладывается в том случае, когда газопровод-источник находится на территории чужого участка, или предполагается прокладка газопровода по территории чужого участка. Если это не Ваш случай, то этот пункт исключается.*
10. Согласие собственников (нотариальное согласие), если газифицируемое строение находится в долевой собственности. *Если это не Ваш случай, то этот пункт исключается.*

В процессе получения технических условий необходимо правильно заполнить Заявление установленного образца, собрать пакет документов, выяснить в Районной эксплуатационной службе (не путать с Межрайонным трестом газового хозяйства) конкретную ситуацию:

Определить техническую возможность подключения.

Определить газопровод-источник и выяснить, кто является собственником этого газопровода.

Если выяснится, что газопровод-источник находится в частной собственности, и у этого собственника имеется задолженность перед Трестом ГХ за техническое обслуживание газопровода, то вас попросят предоставить не только согласие собственника, но и дождаться погашения его задолженности. Если на уровне районной службы все согласованно, то на заявлении ставится резолюция, и документы сдаются в Межрайонный ТГХ. Там документы рассматривают в течение 18 рабочих дней, затем выдают счет на оплату за разрешенную присоединяемую мощность (150 руб. за 1кВт согласно мощности газоиспользующего оборудования, указанного вами в заявлении). После оплаты за присоединяемую мощность технические условия выдадут совершенно бесплатно.

**Стоимость услуг за получение технических условий по доверенности составляет 15 тыс.руб.**

Важно понимать, что на этапе получения технических условий можно определить, во что обойдется дальнейший процесс газификации и сколько времени займет. Возможно два основных варианта развития событий.

В первом случае вам дают техническую возможность подключения в уличный (распределительный) газопровод низкого или среднего давления. Это означает, что к вашему дому пойдет газопровод-ввод, который после строительства автоматически становится вашей собственностью. Это наименее затратный вариант по стоимости и по времени.

Во втором случае, когда такой возможности нет, вам придется кроме газопровода-ввода строить (продлевать) дополнительно уличный (распределительный) газопровод. В этом случае возникает необходимость на стадии проектирования согласовать Акт выбора земельного участка под проектируемый уличный газопровод или выполнить проект межевания и взять этот участок земли в аренду на время строительства.

После строительства оформить на распределительный газопровод право собственности с дальнейшей безвозмездной передачей этих прав в областную собственность. Кроме того, такой проект газификации, согласно Градостроительному Кодексу РФ должен пройти строительную экспертизу на общих основаниях. А при строительстве и сдаче распределительного газопровода

непосредственное участие примет контролирующий отдел органов местного самоуправления – Архстройнадзор и Ростехнадзор.

При этом надо понимать, что протяженность распределительного газопровода может быть совсем небольшой. Например, по каким-либо причинам уличный газопровод закончился у соседнего дома, и вам необходимо его продлить до своего дома на пятьдесят или сто метров. Вы все равно будете обязаны пройти все выше перечисленные согласования. Этот вариант газификации займет объективно много времени.

Кроме этого важно знать, что при заполнении заявления на получение Технических условий необходимо указывать те характеристики, а именно количество, марку и мощность газоиспользующего оборудования (отопительного котла), которые будут применены в реальности. Если при сдаче в эксплуатацию они не будут соответствовать проектным данным, то придется получать новые технические условия, и соответственно исправлять и пересогласовывать проект. По правилам ГУП МО «Мособлгаз» Технические условия не корректируются. Срок действия ТУ два года.

По существующим правилам Технические условия выдаются только от тех газопроводов, которые имеют собственника. К примеру, садоводческое товарищество много лет назад газифицировало часть домов, но не оформило права собственности на построенные газопроводы по причине отсутствия таких требований на тот момент времени. Технические условия на новые подключения от этих газопроводов выдадут только после оформления товариществом Свидетельства о праве собственности.

Отказать в выдаче Технических условий могут и по причине отсутствия технической возможности подачи газа. Например, в доме большой площади с бассейном вы хотите установить котел мощностью 200-300 кВт, а распределительные газопроводы вашего поселка имеют недостаточную пропускную способность и низкое давление газа. В такой ситуации подключение возможно только от газопроводов среднего или высокого давления и соответственно со строительством распределительного газопровода.

Понятно, что ориентироваться в этом без помощи специалиста достаточно сложно, поэтому вашей главной задачей все-таки остается выбор ответственного подрядчика, который поможет во всем разобраться и возьмет на себя большую часть решения предстоящих задач.

## **Этап- 2. Проектирование**

Проектные работы выполняются на основании Технических условий и Технического задания на проектирование. Техническое задание включает в себя перечень основных данных и документов, необходимых для проектирования и согласования проекта:

1. Ситуационный план М 1: 2000 2. Геодезическая съемка в системе координат М 1:500 с согласованной геоподъосновой в бумажном (оригинал) и электронном виде. 3. поэтажные планы газифицируемого строения. Планы БТИ или Архитектурно-строительную часть проекта дома в М 1:100 с указанием назначения помещений, мест установки газоиспользующего оборудования (котла, газовой плиты) и расположения вентиляционных каналов (все в электронном виде).

**Стоимость проектных работ на газопровод-ввод, включая проектирование внутридомовой разводки составит 25-30 тыс. рублей. Дополнительно стоимость согласования проекта в Межрайонном ТГХ составит 3,5-5 тыс.руб.** *Стоимость проектных работ в основном зависит от протяженности проектируемых газопроводов. Срок проектирования и согласования*

составит 1,5-2 месяца.

Если в проекте присутствуют распределительные газопроводы, то общая стоимость проекта увеличится в основном за счет дополнительных видов работ и согласований, а именно:

1. Инженерно-геологические изыскания. *Стоимость геологии грунтов зависит от протяженности и давления проектируемого распределительного г-да. При длине 100м и проектируемом среднем давлении в газопроводе она может составить 50-60 тыс. руб.*
2. Экспертиза проекта. **Стоимость строительной экспертизы в ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» составит 150-200 тыс. руб.** По времени государственная экспертиза займет три месяца. Можно сократить срок, воспользовавшись услугами негосударственной экспертизы. В некоторых случаях экспертиза может не потребоваться. В таком случае необходимо получить официальное письмо от Госэкспертизы о нецелесообразности ее проведения. Экспертиза проектной документации согласно Строительному Кодексу РФ необходима для получения разрешения на строительство распределительных газопроводов в органах местного самоуправления.
3. Дополнительные разделы проектов, требуемые для прохождения экспертизы: ГОЧС, ООС, ПБ. **Стоимость каждого раздела составит 100-120 тыс. руб.** Срок выполнения 2-3 недели.
4. Согласованный Акт выбора земельного участка под строительство распределительного газопровода или проект межевания с последующей арендой земельного участка на время строительства распределительного газопровода. **Стоимость услуг по этим видам согласований разная. Зависит от районов МО и расценок посредников. Например, в Одинцовском районе это может стоить 200-250 тыс. руб. со сроком выполнения от 3-4 месяцев до 1 года.**
5. Согласование проектной документации с заинтересованными организациями, имеющими свои коммуникации в зоне проектируемого распределительного газопровода и с управлением архитектуры. В основном все согласования платные. **Их стоимость может составить 5-10 тыс. руб.** Срок согласований составит 1,5-2 месяца.
6. Согласование проектной документации с отделом архитектуры муниципального района. **Стоимость 5-15 тыс. руб.**

Стоимость таких проектов зависит от протяженности газопроводов и объема конкретных согласований. В большинстве своих договоров на проектирование мы берем на себя экспертизу, дополнительные разделы проектов, сопровождение всех согласований и решение вопросов, связанных с отводом, межеванием и арендой земли. Срок выполнения и согласования проекта с уличными (распределительными) газопроводами составит 3-4 месяца, без учета времени, необходимого для согласования Акта выбора.

Проектные работы считаются завершенными, после получения окончательного согласования проектной документации в Межрайонном ТГХ ГУП МО «Мособлгаз».

### **Этап-3. Строительство и сдача в эксплуатацию**

Строительно-монтажные работы выполняются по согласованному в установленном порядке проекту. Перед началом работ проект необходимо зарегистрировать в Межрайонном ТГХ. Проект регистрирует заказчик совместно со строительно-монтажной организацией, с которой у него заключен договор на строительство.

Процесс регистрации заключается в следующем:

Заказчик, либо лицо его представляющее (по доверенности) обращается с заявлением в Трест ГХ, прилагает к заявлению копию паспорта, проект, ТУ и договора на монтажные и пусконаладочные работы. После этого заключает с Трестом ГХ договор на ведение строительного контроля над монтажными работами. Цену этих услуг Трест ГХ рассчитывает как процент (около 7%) от стоимости монтажных и пусконаладочных работ по газопроводам и газоиспользующему оборудованию на основании предоставляемых договоров и смет на эти виды работ. **На газопроводы-вводы стоимость строительного контроля составит 5-10 тыс. руб.**

При строительстве распределительного газопровода, на регистрацию проекта дополнительно необходимо предоставить разрешение на строительство распределительного газопровода от органов местного самоуправления (не путать с разрешением на строительство дома).

Соответственно вырастет и стоимость строительного контроля.

После регистрации проекта в ТГХ Подрядчик обязан получить ордер на земляные работы в органах местного самоуправления, разбить трассу под газопровод и приступить к выполнению строительных и монтажных работ.

Строительно-монтажные работы проводятся в строгом соответствии с проектом. Если возникают отступления или изменения, а часто это происходит по просьбе заказчика, они должны быть отражены в проекте и пересогласованы. Если проектные и монтажные работы выполняет одна организация, то внесение изменений происходит в рабочем порядке.

Выполнение строительно-монтажных работ небольшого объема (это, как правило, прокладка 25-30 метров газопровода по участку с установкой цокольного ввода и подключением газового оборудования) займет не больше двух недель. Гораздо больше времени потребуется для выполнения и сдачи исполнительно-технической документации. Результатом является подписание Акта приемки построенных газопроводов в эксплуатацию. Срок выполнения и сдачи исполнительно-технической документации может составлять от трех до шести месяцев. **Стоимость такого объема строительно-монтажных работ с учетом стоимости материалов, оборудования, земляными работами и сдачей в эксплуатацию составит 250-300 тыс. руб.**

У заказчиков всегда возникает вопрос: почему так много времени занимает сдача в эксплуатацию, что происходит после подписания Акта-приемки выполненных работ и когда произойдет врезка и пуск газа? Процесс сдачи построенных газопроводов в эксплуатацию и оформление документов, необходимых для завершения процесса газификации заключается в следующем:

1. После выполнения и пооперационной сдачи строительно-монтажных работ подрядчик формирует пакет исполнительно-технической документации (ИТД). Он состоит из исполнительного плана трассы построенного газопровода, черновой сварочной схемы, паспортов и сертификатов на использованные материалы и оборудование, заключения по контролю качества сварных соединений и защитного покрытия газопроводов и изолирующих соединений.

Подрядчик проводит продувку и испытание на герметичность построенных газопроводов и подписывает строительный паспорт и акт приемки у специалиста, ответственного за ведение строительного контроля и мастера районной службы эксплуатации (РЭС). Представитель РЭС пломбирует счетчик газа. Акт приемки построенного газопровода в эксплуатацию подписывается у

инспектора «Ростехнадзора». **Стоимость согласования документации в «Ростехнадзоре» составит 10 тыс.руб.** Общий срок выполнения этих работ составит 1,5-2 месяца.

По требованию службы эксплуатации устанавливаемый счетчик газа должен быть оборудован системой предоплаты с карточкой.

1. Часть исполнительно-технической документации, относящейся к сдаче подземной части газопровода, передается подрядчиком на проверку в производственно-технический отдел Межрайонного ТГХ. Время нахождения документов на проверке, с учетом исправления замечаний займет 2-3 недели. После проверки документация на подземный газопровод сдается в архив Треста ГХ. Процесс присвоения архивного номера займет одну неделю. Архивный номер ИТД на подземный газопровод вносится в разрешение на пуск газа, он же является основанием для дальнейших действий по сдаче внутридомового газопровода.
2. Заказчик (доверенное лицо) заключает договор на техническое обслуживание газопровода-ввода с Трестом ГХ. **Это займет не больше недели и будет стоить 2-3 тыс.руб.** Заключается договор в абонентском отделе РЭС.
3. Заказчик (доверенное лицо) заключает договор на техническое обслуживание приборов контроля загазованности (сигнализатор и клапан-отсекатель).
4. Заказчик (доверенное лицо) заключает договор на поставку газа с Трестом ГХ. Для заключения договора в абонентский отдел ТГХ необходимо предоставить следующие документы:
  - Копия паспорта.
  - Договор на техническое обслуживание газопровода-ввода.
  - Свидетельство регистрации прав собственности на земельный участок.
  - Свидетельство регистрации прав собственности на газифицируемое строение.
  - Планы БТИ (строительный план дома).
  - Справка о присвоении почтового адреса газифицируемому строению.
  - Справка о регистрации проживающих в газифицируемом строении.
  - Договор на техническое обслуживание газоиспользующего оборудования (котел, газовая плита). *Как правило, этот договор заключается с организацией, установившей это оборудование, с приложением документов, разрешающих организации этот вид деятельности.*
  - Паспорт на счетчик газа.
  - Акт на опломбировку счетчика газа.
  - Справку об открытии лицевого счета.
  - Акт раздела границ собственности по принадлежности газопроводов.
  - Акт разграничения зон обслуживания газопроводов и газового оборудования. *Акт подписывается: представителем ТГХ; представителем организации, обслуживающей внутридомовой газопровод; представителем организации, обслуживающей сигнализатор загазованности и клапан-отсекатель; заказчиком или его доверенным лицом.*

После сдачи всех необходимых документов время на подготовку договора на поставку газа займет не менее трех недель (18 рабочих дней по регламенту ТГХ).

5. После заключения всех договоров подписывается разрешение на пуск газа. Исполнительно-техническая документация на внутридомовые газопроводы сдается в архив Межрайонного ТГХ. Это займет около одной недели.
6. Заказчик (доверенное лицо) заключает в РЭС договор на пуск газа и договор на обход (выезд представителя службы эксплуатации на место врезки). **Стоимость этих услуг составит 5-10 тыс. руб.**
7. Заказчик (доверенное лицо) обращается с заявлением в отдел врезок ТГХ. К заявлению на врезку построенного газопровода прикладываются следующие документы:
  - Копия паспорта
  - Копия ТУ
  - Акт приемки построенного газопровода в эксплуатацию
  - Акт подготовки котлована к врезке
  - Договор на пуск газа и квитанция об оплате за пуск
  - Договор на обход и квитанция об оплате за обход
  - Разрешение на подключение к существующему газопроводу от владельца газопровода. *Прикладывается в том случае, если газопровод-источник находится в частной собственности.*

Заказчик (доверенное лицо) заключает договор на врезку с ТГХ. **Стоимость врезки газопровода-ввода составит 25-35 тыс. руб.** Дата врезки определяется отделом врезок ТГХ согласно внутреннему графику. Обычно врезка выполняется через 1-2 недели после оплаты.

8. По окончании врезки газ поступает до крана на цокольном вводе. Пуск газа к приборам осуществляют специалисты РЭС совместно с организацией, осуществляющей пуско-наладочные работы по котельному оборудованию. По факту пуска газа заказчик подписывает соответствующий акт.

На этом процесс газификации дома от уличного газопровода можно считать завершенным. В случаях со сдачей в эксплуатацию уличных (распределительных) газопроводов сроки оформления ИТД значительно больше и прежде всего это связано с оформлением прав собственности на построенные газопроводы.

Надеемся, что ответили на большинство интересующих вас вопросов. Если вы решили газифицировать свой дом и хотите узнать об этом более подробно, рассмотреть конкретную ситуацию, сориентироваться по стоимости – обращайтесь к нам. При сотрудничестве мы берем на себя весь комплекс работ и согласований. Вместе с заказчиком проходим все этапы от получения ТУ и проектирования до врезки и пуска газа.

Все предварительные консультации бесплатны. Можете задать любые вопросы по получению ТУ, проектированию и строительству газопроводов, котельных, систем отопления и водоснабжения, техническому обслуживанию газоиспользующего оборудования директору ООО «Инкомстрой»

Малышеву Андрею Алексеевичу по мобильному телефону: **+7 (985) 773-48-38** или  
многоканальному телефону компании **+7 (495) 710-99-99**.

**Мы всегда работаем на результат!** *21 сентября 2013 года*