

**Справка
по индивидуальным приборам учета тепловой энергии и
оплате собственниками за отопление ОДН**

1) ИПУ

ВОПРОС: ИПУ установлены официально, являются исправными?

ОТВЕТ: ИПУ произведены российским производителем «SANEXT», закуплены официально, о чем у Застройщика есть подтверждающие документы, поверены Заготовителем и являются исправными

ВОПРОС: До какого момента ответственность за ИПУ несет УК, с какого момента несет ответственность собственность?

ОТВЕТ: Процедура приемки-передачи прибора учета собственнику квартиры действующим законодательством не предусмотрена. С момента установки прибора учета Вы являетесь его собственником. Показания прибора учета используются при расчете стоимости потребленных коммунальных услуг.

В соответствии с п.81. Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (далее – Постановление № 354), надлежащая техническая эксплуатация, сохранность и своевременная замена должны быть обеспечены собственником жилого или нежилого помещения.

Таким образом, все собственники помещений являются собственниками ИПУ и несут за них ответственность вне зависимости от подписания Акта приемки.

Но мы рекомендуем подписать Акты приемки и получить документы на руки, так у жителей будет больше прав в случае споров и неисправностей. О необходимости принять ИПУ УК неоднократно уведомляла жителей.

ВОПРОС: Что делать жителю, если его ИПУ неисправен?

ОТВЕТ: В соответствии с п.81. (12), п.81. (13) Постановления № 354, собственник квартиры, в случае выхода прибора учета из строя (неисправности) обязан незамедлительно известить об этом УК через заявку, сообщить показания прибора учета на момент его выхода из строя (возникновения неисправности) и за свой счет обеспечить устранение выявленной неисправности (осуществление ремонта, замены) в течение 30 дней со дня выхода прибора учета из строя (возникновения неисправности).

Если УК будет установлено, что неисправность ИПУ произошла не по вине жителя, то ремонт ИПУ или его замена будет произведена в рамках гарантийных обязательств Заготовителя.

ВОПРОС: в ноябре были выявлены проблемы с ИПУ, что было сделано Застройщиком, УК?

ОТВЕТ:

- В ноябре 2017 года было выявлено, что в паспортах ИПУ не стоит штамп о проверке приборов, который должен быть обязательно. Застройщиком была направлена официальная претензия изготовителю, который признал ошибку при выдаче паспортов.

- Для ускорения процесса собственникам, которым ИПУ были переданы по актам завод поставил новые поверенные ИПУ. Непереданные ИПУ отправили на Завод-изготовитель, где была проведена повторная поверка.

ВОПРОС: сколько пломб должно стоять на ИПУ?

ОТВЕТ:

- По закону на ИПУ должны быть пломбы завода-изготовителя (есть на всех приборах) и компании, которая вводила ИПУ в эксплуатацию УК (в декабре при монтаже ИПУ все приборы учета были оснащены пломбой УК, при инспекции 17.01.2018 выявлено около 70 ИПУ не оборудованы пломбой УК, выявлены случаи сорванных пломб – есть соответствующие фото-подтверждения)
- УК в срок до 29.01.2018 восстановит на всех ИПУ свои пломбы за свой счет, несмотря на то, что с декабря 2017 года эта ответственность лежит на жителях, и при утере пломбы жители должны восстанавливать ее за свой счет. При последующих случаях это будет делаться за счет жителей
- На приборах, которые проходили повторную поверку есть 3-я пломба о проведении повторной поверки.
- Завод-изготовитель утверждает, что допустимо использование ИПУ с 2 и 3 пломбами, 2 пломбы при отгрузке ИПУ, поверенных на заводе, 3 с повторной поверкой.
- 29.01.2018 завод-изготовитель должен предоставить официальный ответ. Мы его предоставим

ВОПРОС: должен ли жители своевременно подавать показания ИПУ?

ОТВЕТ: Обращаем Ваше внимание на необходимость своевременной подачи сведений о показаниях прибора учета. В случае непредставления показаний индивидуального прибора учета за расчетный период начиная с расчетного периода, за который потребителем не представлены показания прибора учета до расчетного периода (включительно), за который потребитель представил исполнителю показания прибора учета плата начисляется исходя среднемесячного за отопительный период объема потребления, а в случае если период работы прибора учета составил меньше 3 месяцев отопительного периода, определяется исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг.

2) Оплата за обогрев ОДН

ВОПРОС: на основании чего жители должны платить за обогрев ОДН?

ОТВЕТ: Порядок оплаты коммунальной услуги по отоплению указан в п. 42 (1) ч. VI Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов". Формулы расчета коммунальной услуги указаны в п.3 (1)-3 (3) приложения N 2 к указанному Постановлению Правительства. Формулы дифференцируются в зависимости от наличия общедомовых и квартирных приборов учета. Все формулы включают в себя расчет распределения услуги отопления на ОДН. В случае, когда жилой дом оборудован общедомовым прибором учета и все помещения в таком доме оборудованы индивидуальными приборами учета, применяется формула, указанная в п. 3 (3) приложения N 2 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354. После утверждения уполномоченным органом Московской области нормативов потребления коммунальной услуги отопления на нужды ОДН, расчет услуги отопления ОДН будет

производится по утвержденному нормативу, с последующим перерасчетом по общедомовому прибору учета в пределах установленного норматива в соответствии с п.9.2. ст. 156 ЖК РФ.

ВОПРОС: оборудованы ли коммерческие помещения и кладовки отдельными ИПУ?

ОТВЕТ:

- коммерческие помещения оборудованы отдельным ИПУ.
- кладовки не оборудованы ИПУ, т.к. не оборудованы радиаторами. Собственники кладовок оплачивают их обогрев по общедомовому тарифу

ВОПРОС: как оплачивает Застройщик обогрев непроданных помещений?

ОТВЕТ: Наравне с другими собственниками квартир и коммерческих помещений

ВОПРОС: в нескольких квартирах сняты ИПУ. Почему? Как они оплачивают тепло?

ОТВЕТ: Выявлено несколько неисправных ИПУ, они отправлены Завод-изготовитель на замену в рамках гарантийных обязательств. За период отсутствия ИПУ собственники помещений оплачивают тепло исходя из нормативов потребления коммунальных услуг в соответствии с п.59-59(2) Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (срок работы ИПУ составил менее 3 месяцев).

ВОПРОС: Как убедиться, что УК не обманывает жителей при расчете данных по обогреву ОДН?

ОТВЕТ:

- УК не может добавлять надбавку на стоимость коммунальных услуг, т.к. не является сетевой компанией.
- По договоренности с СД каждое 1-е число месяца представитель СД будет присутствовать при снятии показаний с общедомового счетчика.
- Также по итогам месяца УК будет направлять в СД ведомость с расчетам по всему дому с учетом ГВС, квартир, ком.помещений, ОДН.

Обращаем ваше внимание, что информация по расчету оплаты обогрева ОДН и возможности снижения затрат на тепло представлены в предыдущей справке, которую дублируем.