

О действиях по эксплуатации общедомовых приборов учета — письмо Минстроя РФ от 18.09.2015 №30162-ОЛ/04

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО от 18 сентября 2015 г. № 30162-ОЛ/04

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

В целях создания правовых, экономических и организационных основ стимулирования энергосбережения и повышения энергетической эффективности принят Федеральный закон от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 261-ФЗ).

Статьей 13 Федерального закона N 261-ФЗ установлено, что производимые, передаваемые, потребляемые энергетические ресурсы подлежат обязательному учету с применением приборов учета используемых энергетических ресурсов (за исключением случаев, предусмотренных частью 1 указанной статьи).

Из положений Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 (далее - Правила N 491), следует, что коллективные (общедомовые) приборы учета потребляемых ресурсов входят в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Таким образом, исполнитель коммунальных услуг в соответствии с заключенным договором управления многоквартирным домом, содержащим положения об обслуживании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и в силу пункта 5 части 1.1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации должен обеспечивать постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

В этой связи исполнитель коммунальных услуг в силу прямых указаний закона и соответствующего договора управления многоквартирным домом обязан совершить действия по организации установки и ввода в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета, в том числе путем обращения для заключения соответствующего договора в адрес ресурсоснабжающей организации.

Кроме того, согласно подпункту "к" пункта 11 Правил N 491 содержание общего имущества включает в себя в том числе обеспечение исполнителем надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.) коллективных (общедомовых) приборов учета потребляемых ресурсов.

Таким образом, при управлении многоквартирным домом управляющей организацией, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом обязанность собственников по обеспечению надлежащей эксплуатации этих приборов учета переходит к лицу, ответственному за содержание общего имущества в многоквартирном доме за счет

платы за содержание жилого помещения.

Однако, в случае если работы по восстановлению работоспособности прибора учета будут капитального характера с целью восстановления его ресурса с заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, а также улучшения эксплуатационных показателей, то финансирование таких расходов осуществляется за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Необходимо отметить, что согласно части 12 статьи 13 Федерального закона N 261-ФЗ в случае неустранения до истечения двух месяцев с момента выявления нарушения требований указанного закона в части обязательного учета потребляемых энергоресурсов соответствующими приборами учета, а также при выявлении фактов невыполнения собственниками приборов учета используемых энергетических ресурсов обязанности по обеспечению надлежащей эксплуатации этих приборов учета и неустранении такого невыполнения до истечения двух месяцев с момента его выявления, ресурсоснабжающие организации обязаны приступить к эксплуатации этих приборов учета с отнесением понесенных расходов на собственников таких приборов учета.

Таким образом, исполнитель коммунальных услуг, как лицо, ответственное за содержание и ввод в эксплуатацию прибора учета, должен в течение двух месяцев обеспечить устранение вышеуказанных нарушений и обеспечить готовность прибора учета к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

Заместитель
директора
жилищно-коммунального
О.А.ЛЕЩЕНКО

Департамента
хозяйства