



**СЛУЖБА
строительного надзора и
жилищного контроля
Красноярского края**

Парижской Коммуны, д. 33,
г. Красноярск, 660049
Факс: (391) 212-45-88
Телефон: (391) 212-46-31
<https://www.krasnadzor.ru>
E-mail: public@krasnadzor.ru

01.08.2023 № 100-5225/04

На № _____ от _____

**Об обеспечении надлежащей
эксплуатации общедомовых приборов
учета тепловой энергии**

Служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края (далее – Служба) в целях недопущения начисления платы за коммунальную услугу по отоплению исходя из нормативного потребления тепловой энергии, увеличения расходов граждан по оплате данной услуги, роста количества обращений, информирует о следующем.

Управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме, или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 настоящего Кодекса, постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг (часть 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно 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 соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения

Руководителям организаций,
осуществляющих управление
многоквартирными домами,
расположенными на территории
Красноярского края

предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации (пункт 5 части 1.1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Согласно подпункту «к» пункта 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, природного газа, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.), за исключением случаев, когда обязанность по установке и вводу в эксплуатацию приборов учета электрической энергии возложена на гарантирующего поставщика в соответствии с Федеральным законом «Об электроэнергетике».

В соответствии с пунктом 18 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290, общими работами, выполняемыми для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах являются проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов.

Служба, в период подготовки объектов жилищного фонда к отопительному сезону 2023/2024 годов обращает Ваше внимание на недопустимость возникновения фактов ненадлежащей эксплуатации и отсутствия технической поверки общедомовых приборов учета тепловой энергии (отсутствие актов поверки и допуска к эксплуатации).

При установлении фактов необеспечения готовности к эксплуатации общедомовых приборов учета и (или) несвоевременного их технического обслуживания Службой будут приняты меры административного воздействия к виновным лицам.

С учетом вышеизложенного, принимая во внимание высокую социальную значимость данного вопроса, а также с целью недопущения нарушений обязательных требований, установленных жилищным законодательством, Служба считает необходимым лицам, осуществляющим управление (обслуживание) жилищного фонда (управляющим организациям, товариществам собственников недвижимости, жилищным кооперативам) при взаимодействии с ресурсоснабжающими организациями, своевременно и в полном объеме обеспечить готовность к эксплуатации внутридомовых

инженерных систем и контрольно-измерительных приборов учета (осмотр, техническое обслуживание, поверка, получение актов ввода в эксплуатацию от ресурсоснабжающих организаций) к отопительному сезону 2023/2024 годов.

Заместитель руководителя службы

Е.В. Жидков

