

исх.№ 24

"17" марта 2020 г.

УВЕДОМЛЕНИЕ

Уважаемые собственники и пользователи жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах по адресам: Московская область, Одинцовский городской округ, село Немчиновка, ул. Связистов, д.2, д.4, д.5, д.6, д.9 и Советский проспект д.98, д.100, д.102, д.104 и д.106.

Уведомляю Вас о том, что 16.03.2020 г. в чате адвоката Приезжего А.В. akfakt.ru на месенджере Telegram, размещен бланк Заявления в Главное Управление Московской Области «Государственная Жилищная Инспекция Московской Области» от имени собственника квартиры в ЖК «Немчиновка», призывающий собственников помещений обращаться ГУ МО «ГЖИ МО» с требованием привлечь ресурсоснабжающую организацию к административной ответственности по части 6 и части 12 Кодекса об административных правонарушениях РФ (КоАП РФ), за неисполнение требований о направлении предложений собственникам МКД и управляющей организации предложений об оснащении домов общедомовыми приборами учета и уклонение от установки ОДПУ.

Содержание данного письма не соответствует действующему законодательству: так в бланке Заявления адвокат Приезжий А.В. ссылается на пункт.9 статьи 13 Закона 261-ФЗ, который в данном случае неприменим, так как общедомовые приборы учета тепловой энергии (ОДПУ) в вышеуказанных мкд установлены Застройщиком в период с 2011 г. по 2016 г., а ресурсоснабжающая организация перешла на прямые с 1 июля 2019 г.

На основании п.8 «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме» (утв. Постановлением Правительства РФ №491 от 13.08.2006 г.) внешней границей эксплуатационной ответственности между ресурсоснабжающей организацией и управляющей компанией при наличии ОДПУ соответствующего коммунального ресурса, является место соединения ОДПУ с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

В соответствии подпункта «с» п.31 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354) управляющая компания обязана обеспечить установку и ввод в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе по показателям точности измерений, не позднее 3 месяцев со дня принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения на общем собрании собственников помещений (в порядке ст. 42 ЖК РФ) о включении расходов на приобретение и установку коллективного (общедомового) прибора учета в плату за содержание жилого помещения, если иной срок не установлен таким решением.

Общедомовые приборы учета тепловой энергии на основании ст.36 Жилищного Кодекса РФ относятся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирных домах и размещены застройщиком на территории эксплуатационной ответственности управляющей компании (п.8 «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме» (утв. Постановлением Правительства РФ №491 от 13.08.2006 г.)).

По результатам муниципального конкурса от 10.08.2018г. управляющей компанией в многоквартирных домах по адресам: Московская область, Одинцовский городской округ, село Немчиновка, ул. Связистов, д.6 и Советский проспект д.104 и д.106 выбрана ООО «Чистый Город».

Согласно п.3, п.61 – п.73 Правил коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 № 1034, управляющая компания обязана, на основании решения общего собрания собственников, произвести «ввод в эксплуатацию узла учета тепловой энергии. При вводе в эксплуатацию измерительной системы узла учета на источнике тепловой энергии составляется акт ввода в эксплуатацию узла учета и узел учета пломбируется. Пломбы ставятся представителями управляющей компании.

В соответствии п. 18 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. № 290, работы по проведению пуско-наладочных работ и проверки исправности, работоспособности, техническому обслуживанию коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, являются

работами, необходимыми для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, относятся к обязанностям управляющей компании.

За счет средств РСО ООО «ТеплоЭнергоСервис», проведена поверка ОДПУ 21.10.2020 г. в многоквартирных домах по адресам: Московская область, Одинцовский городской округ, село Немчиновка, ул. Связистов, д.9 и Советский проспект, д.98, д.100, д.102, д.104 и 22.10.2019 г многоквартирных домах по адресам: Московская область, Одинцовский городской округ, село Немчиновка, ул. Связистов, д.4, д.5, д.6 и Советский проспект, д.106.

Поверка ОДПУ тепловой энергии в мкд по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, село Немчиновка, ул. Связистов, д.2 проведена 24.06.2016 г.

22.02.2020 г. пройден тестовый режим ОДПУ энергии установленных в многоквартирных домах по адресам: Московская область, Одинцовский городской округ, село Немчиновка, ул. Связистов, д.2, д.4, д.5, д.6, д.9 и Советский проспект д.98, д.100, д.102, д.104 и д.106.

Сканы Свидетельств о поверке ОДПУ тепловой энергии размещены на сайте: tes-2010.ru.

27.02.2020 г. в управляющую компанию ООО «Чистый город» 10.03.2020 г. направлено Уведомление с требованиями:

1) В срок до 01.04.2020 г. провести общие собрания собственников помещений в многоквартирных домах по адресам: Московская область, Одинцовский городской округ, село Немчиновка, ул. Связистов д.2, д.4, д.5, д.6, д.9 и Советский проспект д.98, д.100, д.102, д.104 и д.106 по вопросам поверки и ввода в эксплуатацию общедомовых приборов учета тепловой энергии для нужд отопления.

2) В срок до 15.04.2020 г. по Решениям общих собраний собственников принять общедомовые приборы учета тепловой энергии для нужд тепловой энергии в многоквартирных домах по адресам: Московская область, Одинцовский городской округ, село Немчиновка, ул. Связистов д.2, д.4, д.5, д.6, д.9 и Советский проспект д.98, д.100, д.102, д.104 и д.106 и совместно с представителями ООО «ТеплоЭнергоСервис» ввести ОДПУ в эксплуатацию (поставить ОДПУ на коммерческий учет).

3) При наличии поверенных и поставленных на коммерческий учет коллективных (общедомовых) приборов учета ежемесячно снимать показания такого прибора учета в период с 23-го по 25-апреля 2020 г. и не позднее 26-го апреля 2020 г.направить полученные показания ресурсоснабжающей организации в порядке, определенном заключенным управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией договором о приобретении коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в вышеуказанных многоквартирных домах.

4) Предоставлять ресурсоснабжающей организации ежемесячно, не позднее 26-го числа текущего месяца, показания индивидуальных приборов учета, при предоставлении таких показаний собственниками и пользователями помещений в вышеуказанных многоквартирных домах.

До настоящего времени управляющая организация ООО «Чистый город» уклоняется от приема в эксплуатацию (ввода на коммерческий учет) ОДПУ тепловой энергии в мкд по адресам: Московская область, Одинцовский городской округ, село Немчиновка, ул. Связистов д.2, д.4, д.5, д.6, д.9 и Советский проспект д.98, д.100, д.102, д.104 и д.106.

А также сообщаю Вам, что до выполнения управляющей компанией ООО «Чистый город» вышеуказанных требований, начисление платы за потребленную тепловую энергию для нужд отопления собственникам и пользователям жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах по адресам: Московская область, Одинцовский городской округ, село Немчиновка, ул. Связистов д.2, д.4, д.5, д.6, д.9 и Советский проспект д.98, д.100, д.102, д.104 и д.106 будет осуществляться по нормативу, установленному Приложением №2 Решения Совета Депутатов Одинцовского Муниципального Района Московской Области №4/15 и рассчитываться по формулам 2(4) и 2(6) Приложения №2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов ,утвержденным Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г.

Генеральный директор



Крылов В.М.