



Порядок проведения доначисления платы за коммунальные услуги в связи с несанкционированным вмешательством потребителей в работу приборов учета коммунальных ресурсов

В соответствии с требованиями пункта 80 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила № 354), учет объема (количества) коммунальных услуг, предоставленных потребителю в жилом или в нежилом помещении, осуществляется с использованием индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета.

К использованию допускаются приборы учета утвержденного типа и прошедшие поверку в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений.

Обеспечение оснащения жилого или нежилого помещения приборами учета, ввод установленных приборов учета в эксплуатацию, их надлежащая техническая эксплуатация, сохранность и своевременная замена возлагается пунктом 81 Правил № 354 на собственника соответствующего помещения.

При этом, согласно требованиям пункта 82 Правил № 354 **исполнитель коммунальных услуг (управляющая организация) обязан:**

- проводить проверки состояния установленных и введенных в эксплуатацию индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, факта их наличия или отсутствия;
- проводить проверки достоверности представленных потребителями сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей путем сверки их с показаниями соответствующего прибора учета на момент проверки (в случаях, когда снятие показаний таких приборов учета и распределителей осуществляют непосредственно жители).

Указанные проверки должны проводиться исполнителем коммунальных услуг (управляющей организацией) не реже 1 раза в год, а если проверяемые приборы учета расположены в жилом помещении потребителя, то не чаще 1 раза в 3 месяца.

Вместе с тем, пунктом 84 Правил № 354 предусмотрена обязанность исполнителя коммунальных услуг по проведению проверки, предусмотренной пунктом 82 Правил № 354, при непредставлении **потребителем (собственником помещения или лицом, пользующимся на ином законном основании помещением в многоквартирном доме, потребляющим коммунальные услуги)** исполнителю показаний индивидуального или общего (квартирного) прибора учета в течение 6 месяцев подряд в срок не позднее 15 дней со дня истечения указанного 6-месячного срока, иного срока, установленного договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, и (или) решениями общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Обращаем внимание, что в соответствии с требованиями пункта 81(11) Правил № 354 прибор учета должен быть защищен от несанкционированного вмешательства в его работу.

В целях установления факта несанкционированного вмешательства в работу прибора учета исполнитель коммунальных услуг при проведении очередной проверки состояния прибора учета потребителя вправе установить контрольные пломбы и индикаторы антимагнитных пломб, а также пломбы и устройства, позволяющие фиксировать факт несанкционированного



вмешательства в работу прибора учета с обязательным уведомлением потребителя о последствиях обнаружения факта нарушения таких пломб или устройств, при этом плата за установку таких пломб или устройств с потребителя не взимается.

В дальнейшем при проведении исполнителем проверки состояния прибора учета проверке подлежат:

- целостность прибора учета, отсутствие механических повреждений, отсутствие не предусмотренных изготовителем отверстий или трещин, плотное прилегание стекла индикатора;
- наличие и сохранность контрольных пломб и индикаторов антимагнитных пломб, а также пломб и устройств, позволяющих фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу прибора учета;
- отсутствие свободного доступа к элементам коммутации (узлам, зажимам) прибора учета, позволяющим осуществлять вмешательство в работу прибора учета.

Нарушение данных требований, признается несанкционированным вмешательством в работу прибора учета.

При обнаружении в ходе проверки указанных нарушений исполнитель составляет акт о несанкционированном вмешательстве в работу прибора учета.

При этом, если прибор учета установлен в жилом помещении и иных помещениях, доступ к которым не может быть осуществлен без присутствия потребителя, исполнитель производит перерасчет платы за коммунальную услугу и направляет потребителю требование о внесении доначисленной платы за коммунальные услуги.

Такой перерасчет производится за период, начиная с даты установления указанных пломб или устройств, но не ранее чем с даты проведения исполнителем предыдущей проверки и не более чем за 3 месяца, предшествующие дате проверки прибора учета, при которой выявлено несанкционированное вмешательство в работу прибора учета, и до даты устранения такого вмешательства, исходя из объема, рассчитанного на основании нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг с применением повышающего коэффициента 10.

Пример расчета доначисления платы за услугу "холодное водоснабжение" в жилом помещении, в котором зафиксирован факт несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, доступ к которому не может быть осуществлен без присутствия потребителя.

- Иванов И.И. с женой и тремя детьми (5 проживающих и зарегистрированных потребителей) проживают в жилом помещении, которое находится в многоквартирном доме с централизованным холодным водоснабжением с ваннами длиной 1500 – 1700 мм;
- утвержденный тариф на холодную воду – 34,60 руб./куб. метр;
- утвержденный норматив потребления коммунальной услуги по холодному водоснабжению (для многоквартирных или жилых домов с централизованным холодным и горячим водоснабжением с ваннами длиной 1500 – 1700 мм) на одного человека в месяц составляет 4,85 куб. метр /чел.
- Иванов И.И. допустил несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, а именно, установил магниты на прибор учета холодной воды 20 июля 2017 года, при этом нарушив целостность пломб и устройств, позволяющих фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу прибора учета;
- факт указанного несанкционированного вмешательства в работу прибора учета был выявлен управляющей организацией 31 октября 2017 года при проведении проверки состояния установленного и введенного в эксплуатацию прибора учета холодной воды, что



подтверждается соответствующим актом, при этом ранее указанная проверка проводилась 6 месяцев назад.

При данных условиях размер доначисления платы за холодную воду составит:

4,85 куб. метр /чел. * 5 человек * 34,60 руб /куб. метр * 3 месяца * 10 = 25171,50 руб., где,

- 4,85 куб. метр /чел. * 5 человек – объем, рассчитанный на основании норматива потребления холодной воды и количества потребителей за один месяц;
- 34,60 руб /куб. метр – стоимость 1 куб. метра холодной воды;
- 3 месяца – период несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, определенный в указанном размере в связи с тем, что вмешательство в работу прибора учета допущено 20 июля 2017 года (более 3 месяцев с момента установления факта несанкционированного вмешательства) и последняя проверка состояния приборов учета проведена 6 месяцев назад;
- 10 – повышающий коэффициент, установленный пунктом 81 (11) Правил № 354 в случае несанкционированного вмешательства в работу прибора учета.

Таким образом, несанкционированное вмешательство в работу приборов учета коммунальных ресурсов приводит к значительному доначислению платы потребителю.

При отсутствии информации о постоянно и временно проживающих в жилом помещении гражданах объем коммунальных услуг рассчитывается с учетом количества собственников такого помещения.

Кроме того, в случае если размер платы за коммунальную услугу по отоплению определяется без учета показаний индивидуальных, общих (квартирных) и комнатных приборов учета тепловой энергии, то нарушение вышеуказанных требований, исследуемых при проверке состояния прибора учета, не признается несанкционированным вмешательством в работу прибора учета.

Дополнительно сообщаем, что стоимость потребления коммунальных ресурсов при несанкционированном вмешательстве в работу прибора учета потребителем в нежилом помещении взыскивается ресурсоснабжающей организацией.

Департамент жилищного и строительного надзора Свердловской области в целях предотвращения имущественных споров между потребителями и управляющими организациями по вопросам доначисления платы в связи несанкционированным вмешательством в работу приборов учета коммунальных ресурсов рекомендует собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах обеспечивать сохранности и целостность приборов учета, контрольных пломб и индикаторов антимагнитных пломб, пломб и устройств, позволяющих фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, а также обеспечить отсутствие свободного доступа к элементам коммутации (узлам, зажимам) прибора учета, позволяющим осуществлять вмешательство в работу прибора учета.