Пожалуйста, ознакомьтесь с ответом исполнителя : Уважаемый гражданин!

Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» (далее-Госжилинспекция Московской области) рассмотрело обращение, зарегистрированное в системе Добродел № 4531729 по вопросу нарушения жилищного законодательства при управлении многоквартирным домом по адресу: Московская область, город Реутов, ул. Победы, д. 15, к.1, кв. 80 и в части касающейся сообщает следующее.

Из обращения заявителя следует, что с февраля 2020 года ООО "УК "ЦС-СЕРВИС" не делает перерасчет по услуге ГВС.

После неоднократного обращания в УК, заявитель получал обещающие ответы, но результата нет. С февраля не может передавать показания счетчика, т.к. электронная система не принимает действительные показания потому, что они ниже, чем указанные в ЕПД. ГВС по указанной квартире рассчитывают по нормативу 3,192 р/куб.м.

Вместе с тем, в соответствии с п.31 е(1)) Правил №354, исполнитель обязан, в частности, осуществлять не реже 1 раза в 6 месяцев снятие показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), установленных вне жилых (нежилых) помещений, проверку состояния таких приборов учета (если договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, и (или) решениями общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не установлен иной порядок снятия показаний таких приборов учета).

При этом под исполнителем понимается юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, предоставляющие потребителю коммунальные услуги.

Кроме того, согласно п.32 «б», «г» Правил исполнитель вправе: требовать допуска в заранее согласованное с потребителем время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое потребителем жилое или нежилое помещение представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг — по мере необходимости, а для ликвидации аварий — в любое время; осуществлять не чаще 1 раза в 6 месяцев проверку достоверности передаваемых потребителем исполнителю сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), установленных в жилых (нежилых) помещениях, путем посещения помещений, в которых установлены эти приборы учета, а также проверку состояния указанных приборов учета.

Таким образом, Правилами предусмотрена, обязанность потребителя допускать представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ, для ликвидации аварий, а также для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем исполнителю сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей (пп. «е», «ж» п.34 Правил).

На основании п. 60 Правил № 354 исполнитель коммунальной услуги имеет право провести проверку достоверности предоставленных потребителем сведений.

Однако при этом исполнитель должен согласовать с потребителем устно время доступа в занимаемое им жилое или нежилое помещение либо направить ему письменное уведомление о проведении плановых работ внутри помещения не позднее чем за 3 рабочих дня до начала проведения таких работ, в котором указать: дату и время проведения работ, вид работ и продолжительность их проведения; номер телефона, по которому потребитель вправе согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее 5 рабочих дней со дня получения уведомления; должность, фамилию, имя и отчество лица, ответственного за проведение работ.

Потребитель же, в свою очередь, в соответствии с п.33 «ж» Правил вправе требовать от представителя исполнителя предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение потребителя.

Вместе с тем, п. 61 Правил № 354 установлено, что если в ходе проводимой исполнителем проверки достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и (или) проверки их состояния исполнителем будет установлено, что прибор учета находится в исправном состоянии, в том числе пломбы на нем не повреждены, но имеются расхождения между показаниям проверяемого прибора учета (распределителей) и объемом коммунального ресурса, который был предъявлен потребителем исполнителю и использован исполнителем при расчете размера платы за коммунальную услугу за предшествующий проверке расчетный период, то исполнитель обязан произвести перерасчет размера платы за коммунальную услугу и направить потребителю в сроки, установленные для оплаты коммунальных услуг за расчетный период, в котором исполнителем была проведена проверка, требование о внесении доначисленной платы за предоставленные потребителю коммунальные услуги либо уведомление о размере платы за коммунальные услуги, излишне начисленной потребителю. Излишне уплаченные потребителем суммы подлежат зачету при оплате будущих расчетных периодов.

Перерасчет размера платы должен быть произведен исходя из снятых исполнителем в ходе проверки показаний проверяемого прибора учета.

При этом, если потребителем не будет доказано иное, объем (количество) коммунального ресурса в размере выявленной разницы в показаниях считается потребленным потребителем в течение того расчетного периода, в котором исполнителем была проведена проверка.

Таким образом руководствуясь Жилищным кодексом Российской Федерации, и Положением п.12.5, 12.6 Положения о Главном управлении Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» управляющей организации выдано требование провести сверку показаний индивидуальных приборов учёта по квартире № 80 расположенной по адресу: Московская область, г.Реутов, ул. Победы, д. 15, корп. 1 и выполнить соответствующие перерасчёты в соответствии с действующим законодательством.

О принятых мерах управляющую организацию ООО «УК «ЦС-СЕРВИС» проинформировать Государственную жилищную инспекцию Московской области с предоставлением подтверждающих документов в территориальный отдел № 27 Госжилинспекции Московской области по адресу: Московская область

г. Балашиха, Саввинское шоссе, д. 4, корп. 1, предварительно на адрес электронной почты: gzhi.to27@mosreg.ru не позднее 15.11.2020.

Заведующий ТО № 27 Д.П. Крючков