



БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

В адрес: ООО «УК «Сириус»»
(наименование юридического лица)

ОГРН 1033107020022, ИНН 3123095914

адрес: 308027, Белгородская обл, г. Белгород, ул. Щорса, д. 8Б, кв. 6

Предостережение № 291
о недопустимости нарушения обязательных требований
жилищного законодательства

"30" декабря 2020 г.

Консультантом отдела лицензирования и лицензионного контроля Курганской Олесей Сергеевной, рассмотрено поступившее в управление государственного жилищного надзора Белгородской области обращение Уряшевой Т.В., зарегистрированное за вх. №У-3508 от 17.12.2020 года. Заявитель проживает по адресу: г. Белгород, ул. Щорса, дом №8 М, кв. 200, корп. 1. В ходе рассмотрения поступившего обращения, установлено, что начисление платы собственникам помещений за коммунальную услугу по теплоснабжению в указанном многоквартирном жилом доме производится с нарушением требований действующего жилищного законодательства РФ.

Согласно ч.2. ст. 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 ЖК РФ, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 ЖК РФ, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам или в случаях, предусмотренных статьями 157.2 ЖК РФ, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Согласно п. 35 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. №354 (далее — Правила №354) потребитель не вправе:

в) самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом;

г) самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения

(крепления) либо конструкции, защищающие приборы учета от несанкционированного вмешательства в его работу, демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета, а также в работу оборудования или программных средств, входящих в состав интеллектуальной системы учета электрической энергии (мощности), использовать оборудование и (или) иные технические устройства или программные средства, позволяющие искажать показания приборов учета;

д) осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия.

В соответствии с п. 59 Правил №354 плата за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в жилом или нежилом помещении за расчетный период, определяется исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса потребителем, определенного по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета за период не менее 6 месяцев (для отопления - исходя из среднемесячного за отопительный период объема потребления в случаях, когда в соответствии с пунктом 42(1) настоящих Правил при определении размера платы за отопление используются показания индивидуального или общего (квартирного) прибора учета), а если период работы прибора учета составил меньше 6 месяцев, - то за фактический период работы прибора учета, но не менее 3 месяцев (для отопления - не менее 3 месяцев отопительного периода в случаях, когда в соответствии с пунктом 42(1) настоящих Правил при определении размера платы за отопление используются показания индивидуального или общего (квартирного) прибора учета), в следующих случаях и за указанные расчетные периоды:

а) в случае выхода из строя или утраты ранее введенного в эксплуатацию индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета либо истечения срока его эксплуатации, определяемого периодом времени до очередной поверки, - начиная с даты, когда наступили указанные события, а если дату установить невозможно, - то начиная с расчетного периода, в котором наступили указанные события, до даты, когда был возобновлен учет коммунального ресурса путем введения в эксплуатацию соответствующего установленным требованиям индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета, но не более 3 расчетных периодов подряд для жилого помещения и не более 2 расчетных периодов подряд для нежилого помещения;

б) в случае непредставления потребителем показаний индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета за расчетный период в сроки, установленные настоящими Правилами, или договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, или решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, - начиная с расчетного периода, за который потребителем не представлены показания прибора учета до расчетного периода (включительно), за который потребитель представил исполнителю показания прибора учета, но не более 3 расчетных периодов подряд.

П. 60 Правил №354 гласит: по истечении предельного количества расчетных периодов, указанных в пункте 59 настоящих Правил, за которые плата за коммунальную услугу определяется по данным, предусмотренным указанным пунктом, плата за коммунальную услугу, предоставленную в жилое помещение, рассчитывается в соответствии с пунктом 42 настоящих Правил в случаях, предусмотренных подпунктами "а" и "в" пункта 59 настоящих Правил, исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с применением повышающего коэффициента, величина которого принимается равной 1,5, а в случаях, предусмотренных подпунктом "б" пункта 59 настоящих Правил, исходя из нормативов потребления коммунальных услуг.

По истечении предельного количества расчетных периодов, указанных в пункте 59 настоящих Правил, за которые плата за коммунальную услугу определяется по данным, предусмотренным указанным пунктом, плата за коммунальную услугу, предоставленную в нежилое помещение, рассчитывается в соответствии с пунктом 43 настоящих Правил.

Бездействие ООО «УК Сириус» приводит или может привести к нарушению обязательных требований, предусмотренных ст. 193 ЖК РФ, за нарушение которых предусмотрена административная ответственность в соответствии с ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

На основании изложенного, руководствуясь ч. 5 ст. 8.2 Федерального закона от 26.12.2008 г. №294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля", ООО «УК Сириус» необходимо:

- 1) Собственникам помещений, расположенных в многоквартирном жилом доме №8 М по ул. Щорса, корп. 1 в г. Белгороде, которые не передают показания индивидуального прибора учета тепловой энергии и имеющие нулевые или близкие к нулю показания производить начисление платы за коммунальную услугу по теплоснабжению в соответствии с пп. а), б) п. 59, п. 60 Правил №354;
- 2) Уведомить собственников помещений указанного многоквартирного жилого дома, о том, что потребитель в соответствии с п.п. в), г), д) п. 35 Правил №354 не вправе самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы..., самовольно нарушать пломбы на приборах учета..., осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия;
- 3) При непредоставлении собственниками помещений указанного многоквартирного жилого дома свыше шести (трех) месяцев показаний индивидуального прибора учета тепловой энергии применить к исполнению п. 84-85 Правил №354, уведомить собственников помещений о проверке и осуществить проверку индивидуальных приборов учета тепловой энергии;
- 4) Направить уведомление об исполнении настоящего предостережения в управление государственного жилищного надзора Белгородской области в срок до «02» марта 2021 г. по адресу: 308000, г. Белгород, Белгородский проспект 85А, эл.почта: insp31@mail.ru.

ПРЕДОСТЕРЕГАЕМ:

1. ООО «УК Сириус», что за не направление уведомления об исполнении настоящего предостережения юридическое лицо может быть привлечено к административной ответственности по ст. 19.7 КоАП РФ.

2. Возражения по вопросам предостережения могут быть представлены в управление государственного жилищного надзора Белгородской области по адресу: 308000, г. Белгород, Белгородский проспект 85А, эл. почта: insp31@mail.ru посредством почтовой или электронной корреспонденции.

**Заместитель начальника управления – начальник
отдела лицензирования и лицензионного контроля
управления государственного жилищного надзора
Белгородской области**

В.Л. Ильинов

Консультант отдела лицензирования и лицензионного контроля
Курганская Олеся Сергеевна
264-264

Предостережение направлено по адресу электронной почты uk_sirius@mail.ru, указанной в разделе раскрытия информации на сайте портала ГИС ЖКХ (dom.gosuslugi.ru).