

**Сообщение
о проведении общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома № 11 по бульвару Южному г. Н. Новгорода**

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Нижний Новгород, бульвар Южный, д. 11 (далее – многоквартирный дом), проводится по инициативе управляющей организации ООО «ВиК» в очно-заочной форме. Очное обсуждение вопросов повестки собрания и принятие решения по ним состоится: 21.02.2023 г., с 15:00 до 15:30, в офисе ООО «ВиК» по адресу: г. Нижний Новгород, бульвар Южный, д. 9, П.1.

Начало регистрации участников собрания – 15:00.

При себе иметь документ, удостоверяющий личность (паспорт) и правоустанавливающий документ на помещение, находящееся в собственности.

Заочная часть голосования по настоящей повестке будет проведена: с 14.12.2022 г. по 28.02.2023 г. включительно.

Бюллетени с решениями собственников по вопросам повестки передавать в ящик для сбора показаний приборов учета, расположенный на 1 этаже подъезда, а также в офис ООО «ВиК», бульвар Южный д. 9 П.1 в период с 14.12.2022 г. по 28.02.2023 г. включительно. Заполненный бюллетень возможно передать сотруднику управляющей организации при поквартирном обходе.

Бюллетени собственникам будут вручаться путем их выдачи на очной части общего собрания, помещения их в почтовые ящики собственников, при обходе в период с 14.12.2022 г. по 28.02.2023 г. включительно.

Ознакомиться с информацией и материалами, которые будут представлены на собрании, вы можете в офисе ООО «ВиК» по адресу: г. Н. Новгород, бульвар Южный, д. 9 П.1, , а также на сайте ООО «ВиК» в сети интернет www.ukvik.ru в период с 01.12.2022 г. по 28.02.2023 г.

Повестка дня общего собрания собственников помещений

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников помещений.

1.1. **Предложено:** избрать председателем общего собрания собственников помещений начальника участка ООО «ВиК» Недоноскова Алексея Александровича с наделением полномочиями по подписанию протокола общего собрания собственников помещений.

1.2. **Предложено:** избрать секретарем общего собрания собственников помещений начальника участка ООО «ВиК» Лукьянова Дениса Вячеславовича с наделением полномочиями по подписанию протокола общего собрания собственников помещений.

2. Избрание членов счетной комиссии.

Предложено: наделить председателя и секретаря общего собрания собственников помещений полномочиями членов счетной комиссии.

3. Утверждение места хранения материалов общего собрания собственников помещений.

Предложено: утвердить местом хранения материалов общего собрания собственников помещений в месте нахождения управляющей организации.

4. Утверждение размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 11 по бульвару Южному г. Н. Новгорода.

Предложено: утвердить размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 11 по бульвару Южному г. Н. Новгорода в части расходов на управление и содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома (без учета КР на СОИ) – 32,17 рублей с 1 кв.м общей площади помещения с 01.03.2023 г. Сметный расчет, содержащий стоимость, перечень и периодичность работ, утвердить в качестве приложения к договору управления многоквартирным домом.

5. Включение в размер платы за содержание жилого помещения платы за коммунальные ресурсы, потребляемые на содержание общего имущества в многоквартирном доме с 01.03.2023 г.

Предложено: включить в плату за содержание жилого помещения плату за коммунальные ресурсы (электроэнергия, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение), потребляемые на содержание общего имущества в многоквартирном доме с 01.03.2023 г. исходя из объема фактического потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям общедомовых приборов учета с учетом объемов коммунальных ресурсов ниже или превышающих рассчитанных по нормативу потребления коммунальных ресурсов, используемых на содержание общего имущества многоквартирного дома, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации. Распределять фактический объем потребления между собственниками пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения. Включить в плату за содержание жилого помещения плату за отведение сточных вод, потребляемые на содержание общего имущества в многоквартирном доме с 01.03.2023 г. исходя из суммарного объема холодной и горячей воды, определенных по показаниям общедомовых приборов учета соответствующих коммунальных ресурсов, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

6. О заключении договоров холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, электроэнергии, водоотведения, теплоснабжения, обращения с ТКО между собственниками и ресурсоснабжающими организациями.

Предложено: заключить собственникам помещений многоквартирного дома № 11 по бульвару Южному г. Н. Новгорода, действующим от своего имени и за свой счет, с 01.04.2023 г. договоры холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, электроэнергии, водоотведения, теплоснабжения с ресурсоснабжающими организациями в части индивидуального потребления ресурсов:

Договор холодного водоснабжения – с ООО «Заводские сети» или иным гарантирующим поставщиком в случае его смены,

Договор горячего водоснабжения – с ООО «Автозаводская ТЭЦ» или иным гарантирующим поставщиком в случае его смены,

Договор водоотведения – с АО «Нижегородский водоканал» или иным гарантирующим поставщиком в случае его смены,

Договор электроснабжения – с ПАО «ТНС энерго Нижний Новгород» или иным гарантирующим поставщиком в случае его смены,

Договор теплоснабжения – с ООО «Автозаводская ТЭЦ» или иным гарантирующим поставщиком в случае его смены,

Договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с ООО «Нижэкология-НН» или иным региональным оператором по обращению с ТКО в случае его смены.

В случаях смены гарантирующего поставщика или регионального оператора по обращению с ТКО принятие решения о заключения договоров с новым гарантирующим поставщиком и региональным оператором по ТКО дополнительно не требуется.

7. Установление порядка подписания актов выполненных работ, планов работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, отчетов по исполнению договора управления многоквартирным домом.

Предложено: установить порядок подписания актов выполненных работ, планов работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, отчетов по исполнению договора управления многоквартирным домом путем подписания указанных документов уполномоченным представителем собственников, а в случае его отсутствия любыми тремя собственниками помещений.

8. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по адресу: г. Нижний Новгород, бульвар Южный, д. 11.

Предложено: изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, бульвар Южный, д. 11 путем прекращения формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на счете НКО «Нижегородский фонд ремонта МКД» и начале формирования фонда капитального ремонта на специальном счете. Уполномочить ООО «ВиК» на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома в отношениях с НКО «Нижегородский фонд ремонта МКД» в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта.

9. Выбор владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, бульвар Южный, д. 11.

Предложено: Выбрать ООО «ВиК» (ОГРН 1115256010781, ИНН 5256106862) владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, бульвар Южный, д. 11 (лицом, уполномоченным на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете, в том числе по зачислению денежных средств).

10. Выбор кредитной организации для открытия специального счета.

Предложено: открыть специальный счет для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по адресу: г. Нижний Новгород, бульвар Южный, д. 11 в Публичном акционерном обществе «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк) ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195.

11. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома.

Предложено: утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома равном минимальному размеру ежемесячного взноса на капитальный ремонт, установленному Постановлением Правительства Нижегородской области на соответствующий период.

12. Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов, утверждение порядка предоставления платежных документов, определение расходов, связанных с предоставлением платежных документов и определение условий оплаты таких услуг.

Предложено: уполномочить ООО «ВиК» (ОГРН 1115256010781, ИНН 5256106862) на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

Определить следующий порядок представления платежных документов: платежные документы доставляются собственникам через почтовые ящики не позднее 5-го числа месяца, следующего за расчетным, либо направляются в личный кабинет государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства в те же сроки.

Взнос за капитальный ремонт начисляется отдельной строкой в общей квитанции на оплату жилищных и коммунальных услуг, предоставляемой ООО «ВиК». Оплата взносов осуществляется до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

Финансирование расходов по ведению специального счета и расходов по начислению взносов на капитальный ремонт, выставлению и доставке счетов на оплату собственникам помещений, ведению претензионной работы с собственниками, которые несвоевременно и (или) не полностью уплатили взносы на капитальный ремонт, приему платежей и переводу денежных средств, информационному взаимодействию с организациями и других расходов осуществляется за счет ежемесячной платы, предъявляемой собственникам помещений в размере 0,05 руб. с кв.м. общей площади помещения отдельной строкой в платежном документе на оплату жилищных и коммунальных услуг, предоставляемой ООО «ВиК».

13. Размещение автомата по продаже питьевой воды Природный источник на придомовой территории многоквартирного дома.

Предложено: разрешить ООО «Гамма» (ИНН 5257191980, ОГРН 1195275045261) размещение автомата по продаже питьевой воды Природный Источник на придомовой территории многоквартирного дома по адресу: г. Нижний Новгород, бульвар Южный, д. 9 (далее – Дом) на следующих основополагающих условиях:

1.1. Размещение автомата по продаже питьевой воды Природный Источник производится в месте, согласованном с ООО «ВиК».

1.2. Подключение автомата по продаже питьевой воды Природный Источник к электроустановкам многоквартирного дома производится на основании выданных ООО «ВиК» технических условий на платной основе по расценкам ООО «ВиК» с возложением обязанности на ООО «Гамма» (ИНН 5257191980, ОГРН 1195275045261) по возмещению расходов по оплате потребляемой электроэнергии с установкой прибора учета электроэнергии до момента заключения договора с ресурсоснабжающей организацией;

1.3. Обязать ООО «Гамма» (ИНН 5257191980, ОГРН 1195275045261) заключить договор с ресурсоснабжающей организацией и производить оплату потребленной электроэнергии напрямую ресурсоснабжающей организации, произвести ввод в эксплуатацию установленного прибора учета для расчета за потребленную электроэнергию;

1.4. Установленный автомат по продаже питьевой воды Природный Источник не включается в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и является собственностью ООО «Гамма» (ИНН 5257191980, ОГРН 1195275045261);

- 1.5. Размещение автомата по продаже питьевой воды Природный Источник производится после согласования места размещения, единообразия, технических возможностей монтажа с ООО «ВиК», а в случаях, прямо указанных в законе, дополнительного согласования с надзорными органами.
- 1.6. Возложить на ООО «Гамма» (ИНН 5257191980, ОГРН 1195275045261) обязанность привести общее имущество Дома в прежнее состояние в случае демонтажа аппарата, а также в случае порчи имущества в процессе его монтажа. В случае уклонения от выполнения указанной обязанности, передать полномочия по демонтажу аппарата в ООО «ВиК» с правом последующего требования с ООО «Гамма» (ИНН 5257191980, ОГРН 1195275045261) всех понесенных расходов на демонтаж аппарата и приведение общего имущества в прежнее состояние;
- 1.7. ООО «Гамма» (ИНН 5257191980, ОГРН 1195275045261) запрещается производить модификацию аппарата и его замену без согласования с ООО «ВиК». О предстоящей замене ООО «Гамма» обязано уведомить ООО «ВиК» не позднее чем за один месяц с приложением обоснования такой замены и модификации.
2. Уполномочить ООО «ВиК» на заключение договора на использование общего имущества собственников помещений Дома от имени собственников на возмездной основе с наделением ООО «ВиК» с правом изменения стоимости услуг по договору. Поручить ООО «ВиК» расходовать денежные средства, полученные по договору на работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома, а также на работы по восстановлению общего имущества многоквартирного дома в случаях его порчи собственниками и третьими лицами. Необходимость такого расходования определяется ООО «ВиК» самостоятельно на основании актов осмотров.
3. Уполномочить ООО «ВиК» на выдачу технических условий для размещения автомата по продаже питьевой воды Природный Источник.
4. Утвердить ежемесячную стоимость размещения автомата по продаже питьевой воды Природный Источник в размере 3000 (Трех тысяч) рублей 00 копеек. Изменение стоимости размещения аппарата может быть произведено по истечении каждых 11 месяцев.
- 14. Изменение размера платы за организацию охранных услуг.**
Предложено: установить плату за организацию охранных услуг в размере 210 рублей 00 коп. с помещения с 01.03.2023 г. Уполномочить ООО «ВиК» на подписание соответствующего дополнительного соглашения с охранным предприятием.
- 15. Замена теплораспределителей и оборудования для передачи данных с них в жилом доме по адресу: г. Н. Новгород, бульвар Южный, д. 11, в связи с истечением срока их эксплуатации.**
Предложено: заменить теплораспределители и оборудование для передачи данных с них о потребленном индивидуально в каждом помещении тепле в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Н. Новгород, бульвар Южный, д. 11, в связи с истечением срока их эксплуатации.
Утвердить общую стоимость замены теплораспределителей и оборудования для передачи данных с них - **1 263 390 руб.**
Утвердить следующий порядок распределения оплаты указанной стоимости:
Стоимость распределителей тепла, подлежащих передаче в собственность каждому собственнику помещения и работ по демонтажу/монтажу/программированию, оплачивается собственниками жилых помещений в размере 2200 руб. за 1 прибор учета с монтажом. Количество вновь устанавливаемых приборов соответствует количеству приборов, срок эксплуатации которых истекает, установленных в квартирах согласно проектной документации.
Стоимость выезда специалиста организации-подрядчика для проведения работ по демонтажу/монтажу/программированию всех приборов в жилом помещении – **200 руб. - оплачивается собственником помещения.**
Стоимость иного оборудования, планируемого к передаче в общедомовую собственность – оплачивается всеми собственниками помещений пропорционально от общей площади жилых и нежилых помещений (применительно к д. 11 по ул. Б. Южный указанная площадь составляет 7262,4 кв.м.) и составляет 32,82 руб. с 1 кв.м.
Демонтаж /монтаж/ программирование оборудования, располагающегося в местах общего пользования и в нежилых помещениях, производится силами подрядной организации.
Утвердить способ оплаты оборудования, подлежащего передаче в собственность каждому собственнику помещения, работ по его демонтажу/монтажу/программированию, выезду специалиста и стоимости иного оборудования, планируемого к передаче в общедомовую собственность – путем выставления ИП Капустюк А. счета на оплату до 30 числа каждого месяца на основании индивидуально заключенного с каждым собственником договора с предлагаемой беспроцентной рассрочкой сроком на 12 месяцев, предусмотрев в нем скидку в 10% при единовременной оплате стоимости распределителей тепла.

01.12.2022 г.
ООО «ВиК»

Дополнительная информация по вопросу (в соответствии с порядком утверждаемых вопросов).

1. В 2024 году истекают сроки эксплуатации установленных в д. 11 по ул. Бульвар Южный г. Н. Новгорода индивидуальных приборов учета потребления тепла (введены в эксплуатацию в 2014 году, срок эксплуатации – 10 лет). По истечению сроков эксплуатации домоуправляющая компания не вправе принимать от собственников помещений показания, полученные с использованием указанных приборов учета и сопутствующего передающего оборудования. С указанного периода начисление за потребленные ресурсы производится не по индивидуальным приборам учета тепла, а по нормативам, что может существенно повысить затраты собственника помещения на оплату текущих платежей.

При этом, проверка и пролонгация сроков эксплуатации используемого оборудования заводом изготовителем не предусмотрена.

Предлагаемые мероприятия по замене **теплораспределителей и оборудования для передачи данных с них** основаны на положениях Федерального закона от 23.11.2009г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановления правительства РФ 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах», которыми устанавливается обязанность собственников помещений в многоквартирных домах обеспечить оснащение таких домов индивидуальными приборами учета используемой, в т.ч. тепловой энергии, а также ввод установленных приборов учета в эксплуатацию (п. 5 ст. 13 Закона № 261-ФЗ). Собственники приборов учета используемых энергетических ресурсов (т.е. собственники квартир) **обязаны** обеспечить надлежащую эксплуатацию этих приборов учета, их сохранность **и своевременную замену** (п. 7 ст. 13 Закона №261-ФЗ).

Таким образом, действующее законодательство (Закон № 261-ФЗ, Постановление №354) однозначно обязывает и регламентирует действия застройщиков вновь возводимых жилых домов и зданий, собственников зданий, жильцов уже построенных жилых многоквартирных домов и управляющих компаний, по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включая **возложение обязанностей** по оснащению приборами учета используемых энергетических ресурсов и обеспечению их дальнейшего функционирования в установленном порядке.

2. - 3. При проводимых расчетах общей стоимости замены теплораспределителей, оборудования для передачи данных с них, и порядка распределения оплаты указанной стоимости использовались следующие данные об индивидуальных приборах учета тепла, систем передачи данных с них, срок эксплуатации которых истекает в 2024 году:

- количество квартир – 208;
- количество установленных распределителей тепла (радиаторного типа) – 447;
- приемник сигнала – 5 на подъезд;
- преобразователь сигнала – 1 на подъезд;
- источник (блок) питания – 3 на подъезд.

При подготовке расчетов по установке оборудования в объеме, необходимом и достаточном для выполнения функций по считыванию и передаче показаний ИПУ, использованы ценовое предложение производителя индивидуальных приборов учета, систем автоматического считывания и передачи данных с указанных приборов ООО НПП «ТЕПЛОДОХРАН» (бренд «Пульсар», Рязань).

наименование прибора	продажная стоимость	кол-во	итого
1. распределитель	1900 □	447	849 300,00 □
2. приемник	41500 □	5	207 500,00 □
3. преобразователь	21500 □	1	21 500,00 □
4. Источник (блок) питания	3130 □	3	9390,00 □
Итого за оборудование			1 087 690,00 □*

Важным является то, что стоимость распределителей (п. 1 в вышеуказанной таблице), подлежащих передаче в собственность каждому собственнику помещения, оплачивается ими исходя из их количества, установленных в каждой отдельной квартире, а стоимость иного оборудования (п.2- п.4 в вышеуказанной таблице), планируемого к передаче в общедомовую собственность – пропорционально от общей площади жилых и нежилых помещений (применительно к д. 11 по ул. Б. Южный указанная площадь составляет 7262,4 кв.м.) и составляет **32,82 руб.** с 1 кв.м.

Вторым важным моментом является то, что количество вновь устанавливаемых приборов соответствует количеству приборов, срок эксплуатации которых истекает, установленных в квартирах согласно проектной документации.

Расчет стоимости оборудования, непосредственно устанавливаемого в жилых помещениях, для каждой из 208 квартир представлен в следующем виде:

Количество комнат	Продажная стоимость за 1 прибор	Требуемое кол-во	итого
Студия	1900 □	1	1900 □
Однокомнатная	1900 □	2	3800 □
Двухкомнатная	1900 □	3	5700 □
Двухкомнатная с дополнительным радиатором в комнате	1900 □	4	7600 □

Расчет стоимости оборудования, устанавливаемого в местах общего пользования, переходящего в общедомовую собственность жителей дома представлен в следующем виде:

наименование прибора	продажная стоимость	кол-во	итого
1. приемник	41500 □	5	207 500,00 □
2. преобразователь	21500 □	1	21 500,00 □
3. Источник (блок) питания	3130 □	3	9390,00 □
Итого за оборудование/ с 1 кв.м. общей площади жилых и нежилых помещений (7262,4 кв.м.)			238 390 □ / 32,82 □ с 1 кв.м.

Кроме того, при демонтаже оборудования – индивидуальных приборов учета потребленного тепла, срок эксплуатации которого истекает, монтаже вновь устанавливаемых приборов, их программированию, должны быть учтены следующие расходы подрядной организации:

- стоимость выезда специалиста организации-подрядчика к 1 собственнику помещения– 200 руб. Итого: 208 квартир X 200 руб. = 41600 руб.

- стоимость демонтажа/монтажа/программирования 1 прибора учета (распределителя тепла) – 300 руб. Итого: 447 приборов учета X 300 руб.= 134 100 руб.

Таким образом, общая стоимость необходимых работ по жилым помещениям в целом оценивается в 41600+134000=**175 700 руб.** А общая стоимость замены теплораспределителей и оборудования для передачи данных с них вместе с демонтажом/монтажом/программированием - **1 087 690,00 руб. (стоимость всего оборудования) + 175 700 руб. (стоимость работ в жилых помещениях)= 1 263 390 руб.**

Демонтаж /монтаж/ программирование оборудования, располагающегося в местах общего пользования и в нежилых помещениях, производится силами подрядной организации.

Расчет стоимости выезда, демонтажа/монтажа/программирования в жилых помещениях, в отдельности для каждой из 208 квартир представлен в следующем виде:

Стоимость монтажа и программирования, исходя из кол-ва комнат в жилом помещении	Стоимость выезда	кол-во устанавливаемых и программируемых приборов/ стоимость работ за 1 прибор	итого
Студия	200 □	1/300□=300	500 □
Однокомнатная	200 □	2/300□=600	800 □
Двухкомнатная	200 □	3/300□=900	1100 □
Двухкомнатная квартира с дополнительным радиатором в комнате	200 □	4/300□=1200	1400 □

Таким образом, расчет стоимости подлежащего замене оборудования складывается из:

- стоимости 1 распределителя и работ по его демонтажу/монтажу/ программированию (1900 руб. + 300 руб.) - **2200 руб.** за 1 прибор с монтажом – оплачивается собственником помещения;

- стоимости выезда специалиста организации-подрядчика для проведения работ по демонтажу/монтажу/программированию всех приборов в жилом помещении – **200 руб.** - оплачивается собственником помещения;

- стоимости оборудования, монтируемого в местах общего пользования (**32,82 руб.** с 1 кв.м общей площади жилых и нежилых помещений) – оплачивается жителями пропорционально.

4. Способ оплаты оборудования, подлежащего передаче в собственность каждому собственнику помещения, работ по его демонтажу/монтажу/программированию, выезду специалиста и стоимости иного оборудования, планируемого к передаче в общедомовую собственность – оплачивается путем выставления ИП Капустюк А. счета на оплату до 30 числа каждого месяца на основании индивидуально заключенного с каждым собственником договора с предлагаемой беспроцентной рассрочкой сроком на 12 месяцев, предусмотрев в нем скидку в 10% при единовременной оплате стоимости распределителей тепла.

Стоимость, включаемая в счет на оплату, рассчитывается исходя из количества приборов в квартире, ее площади, и общей для всех собственников стоимости выезда специалиста для демонтажа/монтажа прибора в квартире.

Экономическое обоснование целесообразности замены оборудования.

Приведенные нами цифры показывают, что однозначно, стоимость подлежащего замене оборудования в вашем доме не «копеечная» и вызывает вопросы относительно целесообразности вложения денежных средств как на приборы, передаваемые в собственность каждому их устанавливающему собственнику квартир, так и на оборудование, подлежащее передаче в общедомовую собственность.

Давайте постараемся вместе разобраться в этом вопросе.

В начале своей данной информации были упомянуты положения Федерального закона от 23.11.2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», которым на собственников приборов учета используемых энергетических ресурсов (т.е. собственников квартир) возложена обязанность по обеспечению надлежащей эксплуатации этих приборов учета, их сохранности и своевременной замене (п. 7 ст. 13 Закона №261-ФЗ).

Между тем, ответственности за несоблюдение данных обязанностей, в обычном понимании этого слова, не имеется. К примеру, административная ответственность за несоблюдение требований по оснащённости приборами учета предусмотрена в отношении лиц, ответственных за содержание многоквартирных домов (ст. 9.16 КоАП РФ).

А вот в отношении нерадивых собственников, не обеспечивающих надлежащую обязанность по своевременной замене приборов учета есть более действенный способ воздействия – рублем.

Да, именно рублем отвечает владелец квартиры за неисправный, отсутствующий прибор либо с истекшим сроком эксплуатации.

Исправные распределители тепла измеряют количество потребленного тепла каждым радиатором в условных единицах, конечный результат в виде количества потребленного тепла каждым радиатором отправляется в Домоуправляющую компанию для внесения в платежные квитанции. Расчет за потребленную тепловую энергию производится лишь за ту тепловую энергию, которая была потреблена.

В противном случае, когда прибор учета демонтирован, неисправен либо его срок службы истек, расчеты по потребленным тепловым ресурсам производятся по утвержденным в установленном порядке нормативам, по которым экономить уже не получится.

Для примера, разберем ситуацию по потребленной тепловой энергии с использованием конкретных показателей в д. 11 по ул. Бульвар Южный за 2021 год (цифры предоставлены домоуправляющей компанией и использовались при начислении коммунальной платы.).

Для объективного сравнения сравним показатели использованной тепловой энергии по двум одинаковым квартирам, однокомнатные, общей площадью 32 м. кв., расположенных на соседних этажах. Назовем их «квартира 1» и «квартира 2». Номера данных квартир мы обезличили, чтобы каким-либо образом не вызвать неудовольствие их владельцев.

Так как ДУК выставляет в течение года плату за отопление по 1/12 равными платежами, а затем при расчете по ИПУ выполняет корректировку, то в итоге ДУК или возвращает излишне начисленную плату, за отопление которую взымал с жителя или выставляет доплату если потребленное жителем по факту (по расчету по ИПУ) оказалось больше, чем ДУК выставлял в течение года.

Сумма равных платежей, которые выставлялись на протяжении всего дома по такой однокомнатной квартире в д. 11 по ул. Бульвар Южный, составила в 2021 году 6251 руб.

В 1 квартале 2022, по итогам произведенного перерасчета за 2021 год, владельцу квартиры 1 доначислено за потребленную тепловую энергию 4670 рублей, а вот владельцу квартиры 2 напротив, начислено к возврату за съэкономленное тепло 4293. Таким образом, владельцу квартиры 1 стоимость потребленного тепла за весь 2021 обошлась в 6251+ 4670 рублей = 10921 рубль, а владельцу квартиры 2 - 6251 -4293= 1958 рублей.

Для сомневающихся в столь большой разнице в стоимости потребленной тепловой энергии объясню общий принцип: кто сколько потратил тепла, тот столько и заплатил. Когда утеплены окна, балкон, то обеспечены минимальные теплопотери в комнатах, жители могут и сознательно перекрывать подачу тепла на радиатор, пользуясь только обогревом от труб стояка, проветривать помещение только при перекрытых радиаторах (терморегулятор закручен по часовой стрелке). Все это обеспечивает минимальные начисления показаний на приборе ИПУ, и при выполненном расчете по показаниям ИПУ житель увидит существенную экономию!

Те же жители, кто не сэкономил на отоплении - окна не отрегулированы и них «свистит ветер», но при этом радиаторы работают на полную мощность (терморегуляторы не перекрыты), проветривают помещения при работающих радиаторах, загромождают радиаторы вещами, не давая образовываться свободному воздухопотоку и т.д., то они в конечном итоге получают в итоге доплату в графе отопление.

Аналогичные сравнения по произведенным перерасчетам по всем квартирам показали, что за 2021 год, когда зима была очень суровой, во всем доме жителям 118 квартир произведены возвраты по излишне оплаченной стоимости потребленного тепла (за 2020 год – 129 квартир), а жителям 90 квартир напротив, были выставлены доначисления (за 2020 год – 79 квартир). Таким образом, значительное количество жителей достаточно экономно подходят к экономному расходованию тепловой энергии.

Вся проводимая работа направлена на обеспечение выполнения требований законодательства в сфере энергосбережения и делается для каждого жителя с тем, чтобы они могли реально экономить на теплопотреблении.