

# Как избежать повышающего коэффициента, если нет возможности поставить ИПУ?

 gkhkontrol.ru/2017/02/36971

16:10, 9 февраля, 2017

В МКД в квартирах граждане по техническим особенностям не могут установить индивидуальные приборы учета. Платят по нормативу ресурсовикам напрямую. С введением повышающего коэффициента на норматив для не «оприборенного» жилья существенно возросла плата граждан. Что нужно и в каком порядке сделать собственникам, чтобы официально был зафиксирован факт невозможности установить такой прибор, чтобы уйти от наказания повышающим коэффициентом?

Что делать?!

Согласно пп. к(3) п. 33 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 354 от 6 мая 2011 года, потребитель коммунальных услуг вправе требовать от исполнителя составления акта об установлении наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального или общего (квартирного) приборов учета.

Такой акт будет являться основанием для неприменения повышающего коэффициента при расчете платы за коммунальные услуги в отсутствие приборов учета.

При составлении акта вправе присутствовать иные лица, в том числе лицо, которое несет ответственность за содержание общего имущества в многоквартирном доме, члены совета многоквартирного дома,

Аналогичное правомочие в части определения технической возможности установки общедомового прибора учета предоставлено потребителю п. к(5) Правил.

Существенным отличием для составления актов, определяющих наличие технической возможности установить общедомовой прибор учета, от актов, касающихся индивидуальных приборов учета, является обязательное участие ресурсоснабжающей организации.

П. 81 Правил относит полномочие по утверждению критериев наличия (отсутствия) технической возможности установки приборов учета, а также **формы** акта обследования и порядка ее заполнения к компетенции Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации. В редакции Правил предоставления коммунальных услуг, действовавшей до 26.02.2014 года это правомочие было предоставлено Министерству регионального развития региона России.

Критерии, форма акта обследования и порядок ее заполнения были утверждены Приказом Министерства регионального развития региона России от 29.12.2011 N 627. Ознакомиться с полным текстом приказа Вы можете на сайте НП «ЖКХ Контроль», перейдя [по ссылке](#).

Если принадлежащее собственнику помещение в многоквартирном доме, не оборудовано индивидуальными приборами учета, а равно отсутствуют общедомовые приборы учета, обязанность по инициированию процедуры составления акта об отсутствии технической возможности их установки возложена на собственников.

Начать необходимо с обращения к исполнителю, которым является юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, предоставляющие потребителю коммунальные услуги.

Исполнителем является организация (индивидуальный предприниматель) осуществляющая управление многоквартирным домом (УК, ТСЖ, ЖСК, иной потребительский кооператив).

Если собственниками реализовано непосредственное управление, то заявление должно быть адресовано ресурсоснабжающей организации.

Исполнителем должно быть организовано проведение обследования с составлением акта.

Приказом утверждены следующие критерии:

1. установка прибора учета соответствующего вида по проектным характеристикам многоквартирного дома (жилого дома или помещения) невозможна без реконструкции, капитального ремонта существующих внутридомовых инженерных систем (внутриквартирного оборудования) и (или) без создания новых внутридомовых инженерных систем (внутриквартирного оборудования);
2. невозможно обеспечить соблюдение обязательных метрологических и технических требований к прибору учета соответствующего вида, в том числе к месту и порядку его установки;
3. в месте, в котором подлежит установке прибор учета соответствующего вида, невозможно обеспечить соблюдение обязательных требований к условиям эксплуатации прибора учета, которые необходимы для его надлежащего функционирования, в том числе из-за технического состояния и (или) режима работы внутридомовых инженерных систем (внутриквартирного оборудования), температурного режима, влажности, электромагнитных помех, затопления помещений, и (или) невозможно обеспечить доступ для снятия показаний прибора учета соответствующего вида, его обслуживания, замены;

Дополнительный критерий, применяемый при определении возможности установки индивидуальным прибором учета тепловой энергии, это наличие в доме вертикальной разводки инженерной системы отопления, обусловленное проектными характеристиками.

Достаточно наличия одного из приведенных оснований.

Возможность составления акта не предусмотрена для домов, введенных в эксплуатацию после вступления в силу Федерального закона от 23.11.2009 N 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные, поскольку п.6 ст. 11 указанного закона установлен прямой запрет на ввод в эксплуатацию зданий, строений, сооружений, построенных, реконструированных, прошедших капитальный ремонт и не соответствующих требованиям оснащенности их приборами учета используемых энергетических ресурсов. Факт наличия возможности установки приборов учета в таких домах считается доказанным.

Обращаем Ваше внимание, что необходимость составления акта обусловлена не только наличием повышающего коэффициента. В связи с внесенными постановлением Правительства РФ №1498 от 26.12.2016 года изменениями в Правила предоставления коммунальных услуг, условием перерасчета платы за коммунальные услуги в связи с временным отсутствием потребителя в жилом помещении является наличие акта об отсутствии технической возможности установки в таком помещении индивидуальных приборов учета.

После составления акта выставление платы с учетом повышающего коэффициента может рассматривать как нарушение порядка расчета платы за коммунальные услуги, повлекшее его увеличение, что дает основание потребителю требовать во внесудебном порядке выплаты штрафа, предусмотренного п. 155 (1) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 354 от 6 мая 2011 года. Размер штрафа составляет 50% от величины превышения начисленной платы над размером платы, которую надлежало начислить.

© 2013 НП "Национальный центр общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства "ЖКХ Контроль". Разработано [AdLife Studio](#).