



**СЛУЖБА  
строительного надзора и  
жилищного контроля  
Красноярского края**

Парижской Коммуны, д. 33,  
г. Красноярск, 660049  
Факс: (391) 212-45-88  
Телефон: (391) 212-46-31  
<https://www.krasnadzor.ru>  
E-mail: [public@krasnadzor.ru](mailto:public@krasnadzor.ru)

№ 100-4738/03 от 24.05.2022

---

**Об обеспечении надлежащей  
эксплуатации общедомовых приборов  
учета коммунальных ресурсов**

Служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края (далее – Служба, административный орган) в целях контроля за соблюдением обязательных требований организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами, расположенными на территории Красноярского края, сообщает следующее.

В соответствии с [ч. 2.3 ст. 161](#) Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) при управлении многоквартирным домом управляющая организация несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать нормативным требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, или в случаях, предусмотренных [статьей 157.2](#) ЖК РФ, за обеспечение постоянной готовности инженерных систем.

Согласно [пп. «д» п. 10](#), [пп. «к» п. 11](#) Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением

Руководителям организаций,  
осуществляющих управление  
многоквартирными домами,  
расположенными на территории  
Красноярского края

Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 и в соответствии с [п. 18](#) Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 управляющая организация обязана обеспечивать постоянную готовность к эксплуатации внутридомового инженерного оборудования, контрольно-измерительных приборов учета, своевременное их техническое обслуживание (осмотры, ремонт, поверка, замена) для предоставления качественных коммунальных услуг (коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, и одновременно в случае нарушений указанных требований осуществлять снижение размера платы за содержание общего имущества.

Несоблюдение управляющими организациями вышеуказанных норм влечет административную ответственность, предусмотренную [ч. 2 ст. 14.1.3](#) КоАП РФ, и наложение административного штрафа на должностных лиц - в размере от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей.

Службой в период подготовки объектов жилищного фонда к отопительному сезону 2021/2022 был проведен анализ информации, поступившей от Красноярского филиала ООО «Сибирская генерирующая компания» о фактах ненадлежащей эксплуатации и отсутствия технической поверки общедомовых приборов учета тепловой энергии, установленных более чем в 800 многоквартирных домах, который подтвердил не надлежащую работу управляющих организаций по обеспечению их работоспособности (отсутствие актов поверки и допуска к эксплуатации).

Таким образом, безответственное отношение должностных лиц управляющих организаций к принятым на себя обязательствам в рамках заключенных договоров управления с собственниками помещений в многоквартирных домах послужило основанием для лиц, осуществляющих начисление платы за коммунальную услугу по отоплению, производить такие начисления исходя из нормативного потребления тепловой энергии, что привело к увеличению расходов граждан по оплате данной услуги, дополнительной финансовой нагрузке в целом и росту количества обращений, поступающих в контрольно-надзорные органы.

В свою очередь Службой были инициированы проверочные мероприятия, которые при установлении фактов необеспечения готовности к эксплуатации общедомовых приборов учета и не своевременного их технического обслуживания стали основанием для принятия мер административного реагирования в отношении лиц, допустивших такие нарушения.

С учетом вышеизложенного, принимая во внимание высокую социальную значимость данного вопроса, а также с целью недопущения нарушений обязательных требований, установленных жилищным

законодательством, Служба считает необходимым лицам, осуществляющим управление (обслуживание) жилищного фонда (управляющим организациям, товариществам собственников недвижимости, жилищным кооперативам) при взаимодействии с ресурсоснабжающими организациями в предстоящий межотопительный период, своевременно и в полном объеме обеспечить готовность к эксплуатации внутридомовых инженерных систем и контрольно-измерительных приборов учета (осмотр, техническое обслуживание, поверка, получение актов ввода в эксплуатацию от ресурсоснабжающих организаций) к отопительному сезону 2022/2023.

Руководитель службы -  
главный государственный  
жилищный инспектор  
Красноярского края

Е.Н. Скрипальщиков

