



**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
«ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ»**

141400, Московская область,
г. Химки, ул. Ленинградская, д. 1

Тел.: 8 (495) 730-80-51; факс: 8 (495) 730-80-39
www.gzhi.mosreg.ru, mosobl@gilinspector.ru

2014 г. 15 № *19-21048-1-2013*

на № _____ от _____

г. Балашиха, Т.В.

ул. Летная, д. 1, кв. _____ г. Балашиха,
МО, 143900

Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» рассмотрело Ваше обращение № 1-01-21048-1-2013 по вопросу начислений за жилищно-коммунальные услуги в жилом доме № 1 по ул. Летная, мкр-на Aviаторов г. Балашиха Московской области и сообщает следующее.

В соответствии с договором по эксплуатационному содержанию и комплексному обслуживанию казарменно-жилищного фонда Министерства обороны РФ от 15.04.2011, заключенному между ООО «Регион-Строй» далее Исполнитель и ОАО «Славянка» далее Заказчик, законные правообладатели помещений казарменно-жилищного фонда Министерства обороны РФ оплачивают жилищно-коммунальные услуги Исполнителю по следующим статьям: Коммунальные услуги: Водоснабжение и водоотведение, Теплоснабжение, Электроснабжение - по нормативам и ставкам, утвержденным в установленном порядке органами местного самоуправления или тарифам, утвержденным в соответствии с действующим законодательством; Содержание и ремонт жилого помещения - по ставкам, утвержденным в установленном порядке органами местного самоуправления (Постановление городского округа Балашиха от 30.05.2013 №731/1-ПА определяет размер платы для жилых домов с лифтом, без мусоропровода, с электрической бытовой плитой, равный 37,36 руб.).

По вопросу начисления за услугу «ТБО/мусор строительный» и услугу «Система контроля доступа», относящихся к дополнительным услугам, предоставление которых не регулируется Жилищным Кодексом Российской Федерации, который устанавливает обязанность собственников и нанимателей вносить исполнителю (управляющей организации) плату за содержание и ремонт жилого помещения. В соответствии со статьей 779 Гражданского кодекса РФ (ГК РФ) возмездное оказание услуг производится только на основании договора между двумя сторонами (заказчик и исполнитель). По данному договору исполнитель обязуется по заданию заказчика оказать услуги, а заказчик обязуется оплатить услуги. Основным условием заключения договора является соглашение между сторонами о существенных условиях договора. Согласно ч.1 ст.435 ГК РФ данное соглашение достигается путем направления одной стороной другой стороне договора приложения (оферты). В соответствии с ч.1 ст.433 договор признается заключенным в момент получения стороной направившей оферту, её акцепта (ответа). Следовательно, включение в платежку строк «Мусор строительный», «Система контроля доступа» со стороны ООО «Регион-Строй» рассматривается как оферта, а совершение лицом, получившим оферту, в срок, установленный для её акцепта, действий по выполнению указанных в ней условий договора (уплата соответствующей суммы) считается ответом, с подтверждением согласия на предложение.

181492

Вы вправе отказаться от данных услуг в одностороннем порядке, написав заявление в ООО «Регион-Строй» и не оплачивать их.

Все начисления по ХВС, ГВС, водоотведению и электроснабжению ООО «Регион-Строй» производит в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные Правительством РФ от 06.05.2011г. №354. По правилам показания по ИПУ по холодной и горячей воде и электроэнергии подаются ежемесячно с 23 по 25 число месяца, тогда по этим объемам производится начисление по статьям ГВС, ХВС, водоотведение, электроснабжение. Если сведения не поданы, то начисление производится автоматически шесть месяцев по среднему потреблению прошлых периодов, затем по нормативу, установленному Администрацией, исходя из количества проживающих. После предоставления показаний по ИПУ, в программе сразу автоматически происходит перерасчет: выставленный ранее объем по средней (нормативу) заменяется на объем по ИПУ. По разнице выставляется начисление. Правообладатель показания по ИПУ не подавал, следовательно, в ЕПД за ноябрь 2013г. указаны средние показания по ИПУ.

В соответствии с ст. 81, 81(1), 81(2) Постановления Правительства РФ «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах» № 354 от 06.05.2011г.: оснащение жилого или нежилого помещения приборами учета, ввод установленных приборов учета в эксплуатацию, их надлежащая техническая эксплуатация, сохранность и своевременная замена должны быть обеспечены собственником жилого или нежилого помещения.

Ввод установленного прибора учета в эксплуатацию, то есть документальное оформление прибора учета в качестве прибора учета, по показаниям которого осуществляется расчет размера платы за коммунальные услуги, осуществляется исполнителем на основании заявки собственника жилого или нежилого помещения, поданной исполнителю. В заявке указывается следующая информация: сведения о потребителе (для физического лица - фамилия, имя, отчество, реквизиты документа, удостоверяющего личность, контактный телефон, для юридического лица - наименование (фирменное наименование) и место государственной регистрации, контактный телефон); предлагаемая дата и время ввода установленного прибора учета в эксплуатацию; тип и заводской номер установленного прибора учета, место его установки; сведения об организации, осуществившей монтаж прибора учета; показания прибора учета на момент его установки; дата следующей поверки.

К заявке прилагаются копия паспорта на прибор учета, а также копии документов, подтверждающих результаты прохождения последней поверки прибора учета (за исключением новых приборов учета).

Установленный прибор учета должен быть введен в эксплуатацию не позднее месяца, следующего за датой его установки. При этом исполнитель обязан начиная со дня, следующего за днем ввода прибора учета в эксплуатацию, осуществлять расчет размера платы за соответствующий вид коммунальной услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета.

Критерии наличия (отсутствия) технической возможности установки приборов учета, а также форма акта обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки приборов учета и порядок ее заполнения утверждаются Министерством регионального развития Российской Федерации.

Исполнитель обязан рассмотреть предложенные в заявке дату и время осуществления ввода прибора учета в эксплуатацию и в случае невозможности исполнения заявки в указанный срок согласовать с потребителем иные дату и время проведения ввода в эксплуатацию установленного прибора учета.

При этом предложение о новых дате и времени осуществления работ направляется потребителю не позднее чем через 3 рабочих дня со дня получения заявки, а предложенная новая дата осуществления работ не может быть позднее 15 рабочих дней со дня получения заявки.

В случае если исполнитель не явился в предложенные в заявке дату и время для осуществления ввода прибора учета в эксплуатацию или иные согласованные с потребителем дату

и время и (или) предложенные исполнителем новые дата и время были позднее сроков, установленных пунктом 81(1) настоящих Правил, прибор учета считается введенным в эксплуатацию с даты направления в адрес исполнителя заявки, отвечающей требованиям, установленным пунктом 81 настоящих Правил, и с этой даты его показания учитываются при определении объема потребления коммунальных услуг.

Требование управляющей организации ООО «Регион-Строй» оплачивать опломбировку водосчетчиков перед вводом их в эксплуатацию противоречит также ст. 81(14) ПП РФ № 354 от 06.05.2011г. «Ввод в эксплуатацию прибора учета после его ремонта, замены и поверки осуществляется в порядке, предусмотренном пунктами 81 - 81(9) настоящих Правил. Установленный прибор учета, в том числе после поверки, опломбировается исполнителем без взимания платы с потребителя, за исключением случаев, когда опломбирование соответствующих приборов учета производится исполнителем повторно в связи с нарушением пломбы или знаков поверки потребителем или третьим лицом».

Таким образом, взимаемая плата за опломбирование не является законной.

Госжилинспекция Московской области не вправе самостоятельно обращаться в судебные органы с исками о защите публичных прав граждан, Вы вправе обратиться в судебные органы. Любые спорные вопросы между потребителем и исполнителем подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Заместитель начальника



Комаров С.С.