

ОТЗЫВ

на исковое заявление об обязанности ввода в эксплуатацию индивидуального прибора учета отопления, выполнения перерасчета за коммунальную услугу отопления.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания », рассмотрев доводы и требования, изложенные в исковом заявлении истца, сообщает следующее.

Многоквартирный дом (далее по тексту - МКД) №1 по ул. в находится в управлении ООО « с 01.08.2016 на основании договора управления №1/1 от 01.08.2016, заключённого между собственниками помещений указанного МКД на основании протокола общего собрания собственников МКД №1 от 27.06.2016.

МКД №1 по ул. оборудован общедомовым прибором учета тепловой энергии (далее по тексту ОДПУ, однако, сведений о наличии во всех помещениях индивидуальных приборов учета тепловой энергии (далее по тексту ИПУ), кроме наличия технических паспортов на ИПУ, переданных по акту приема передачи от 01.08.2016 от предыдущей управляющей организации – ООО «ГУЖФ».

В соответствии с Постановлением Администрации города от 28.09.2016 № 3387 «О начале отопительного сезона 2016/2017 года» отопительный сезон начат 03.10.2016.

Для надлежащего оказания коммунальных услуг, в том числе коммунальной услуги – отопление сотрудниками ООО « проводились

обследования всех помещений МКД «1 по ул. _____ на предмет наличия ИПУ тепловой энергии в помещениях и их соответствия правильности установки с целью дальнейшего определения возможности осуществлять расчеты с собственниками помещений согласно показаний указанных приборов учета за фактическое потребление коммунального ресурса.

В ходе проведенного обследования было установлено, что все помещения оборудованы ИПУ фирмы «Danfoss» модель Sanometer 1100.

При этом, в большей части квартир, указанные приборы учета установлены с отклонениями от проектной документации, а именно, установлены на подающих трубопроводах, вместо обратных, и против направления движения теплоносителя, а равно не все помещения МКД №1 по ул. _____ оборудованы ИПУ тепловой энергии.

В результате чего, ООО «_____» направило запрос официальному партнеру ООО «Данфос» _____ ООО «Интерфейс-Сервис», письмо исх. № 219/02 от 19.10.2016 с просьбой дачи разъяснений по вопросу возможности принятия указанных приборов учета тепла к расчету.

21.10.2016 ООО «Интерфейс-Сервис» представило ответ о том, что приборы учета, расходомерная часть которых, установлена НЕ в направлении потока, то данные приборы учета не могут быть приняты к расчету.

Вместе с этим, в адрес застройщика – ФГУП «ГУСС _____» при Спецстрое России» направлено письмо исх. №236/02 с требованием о приведении приборов учета тепла в соответствии с проектом.

21.01.2017 ФГУП «ГУСС _____» ответило о частичном устранении замечаний.

Письмом от 06.03.2017 застройщик обратился с просьбой об оказании содействия в осуществлении доступа в квартиры, в которых требуется устранение замечаний по установленным ИПУ отопления.

26.10.2016 в адрес ООО «_____» обратился истец – _____ с заявлением о _____ в котором содержатся текущие показания ИПУ отопления и просьба осуществлять расчеты за коммунальную услугу – отопление, согласно показаний ИПУ отопления.

07.11.2016 ООО «_____» направило ответ _____ о невозможности осуществления расчета за услугу отопление согласно показаний ИПУ по причине нарушений, выявленных в ходе обследования всех квартир.

Правительство Российской Федерации 6 мая 2011 г. издало постановление N 354, которым утверждены Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (далее - Правила).

Правила регулируют отношения по предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, собственникам и пользователям жилых домов, в том числе отношения между исполнителями и потребителями коммунальных услуг, устанавливают их права и обязанности, порядок заключения договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, а также порядок контроля качества предоставления коммунальных услуг, порядок определения размера платы за

коммунальные услуги с использованием приборов учета и при их отсутствии, иные вопросы, связанные с предоставлением коммунальных услуг.

Раздел VI Правил определяет порядок расчета и внесения платы за коммунальные услуги.

Пункт 42.1 Правил детализирует определение размера платы за коммунальную услугу по отоплению в многоквартирном доме.

Так, абзац четвертый, указанных Правил гласит: в многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором все жилые и нежилые помещения оборудованы индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета (распределителями) тепловой энергии, размер платы за коммунальную услугу по отоплению в помещении определяется по формулам 3.3 и 3.4 приложения N 2 к настоящим Правилам исходя из показаний индивидуальных и (или) общих (квартирных) приборов учета тепловой энергии и показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии.

Для расчета объема (количество) потребленной за расчетный период в *i*-м жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме тепловой энергии, определенный при осуществлении оплаты коммунальной услуги по отоплению в течение отопительного периода по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета в *i*-м жилом или нежилом помещении согласно формуле 3.3. необходимо вычислить объем (количество) тепловой энергии, предоставленный за расчетный период в многоквартирный дом, оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, который вычисляется при наличии объема (количества) тепловой энергии, потребленного **во всех жилых или нежилых помещениях в многоквартирном доме.**

То есть, предусмотренный абзацем четвертым пункта 42.1 Правил порядок определения размера платы за коммунальную услугу по отоплению обусловлен общим принципом распределения **фактически** потребленного всеми помещениями многоквартирного дома объема тепловой энергии, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, пропорционально площади занимаемого помещения в многоквартирном доме.

Таким образом, для осуществления расчета с населением за услугу отопления согласно показаний ИПУ необходим суммарный объем потребленного коммунального ресурса – отопление во всех помещениях МКД исходя из показаний КАЖДОГО прибора учета.

В случае, когда приборы учета установлены некорректно, то и показания с них приниматься не могут, а равно и услуга – отопление будет рассчитываться по формуле 3 Правил.

В соответствии с положениями ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Согласно части 3 статьи 196 ГПК РФ суд принимает решение только по заявленным истцом требованиям.

ООО «_____» считает, что требования истца не основаны на законе, ничем не подтверждены, соответственно не подлежат удовлетворению в полном объеме.

1. Так, согласно первому требованию истец просит признать незаконными действия ООО «_____» по отказу ввода ИПУ отопления в эксплуатацию...однако отказа ООО «_____» истцу не давало.

2. На сегодняшний день ввести ИПУ отопления, установленного в квартире истца не представляется возможным, поскольку 08.03.2017 указанный прибор учета вышел из строя согласно пп. «д» п. 81.12. Правил (истечение межповерочного интервала поверки приборов учета).

3. Акт ввода ИПУ отопления истцу предоставлен 31.03.2017.

4. Произвести перерасчёт размера оплаты за услугу отопления квартиры истца за период с октября 2016 по февраль 2017 в соответствии с формулой 3.3 Правил невозможно согласно пояснений указанных в настоящем отзыве.