

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НОРИЛЬСКА

**Правовое управление**

улица Кирова, д. 21,  
г.Норильск, Красноярский край, 663300  
Телефон: 43-70-80  
Факс: (3919) 43-70-81  
e-mail: [pravo-adm@norilsk-city.ru](mailto:pravo-adm@norilsk-city.ru)  
[www.norilsk-city.ru](http://www.norilsk-city.ru)

Заместителю  
Главы города Норильска  
по городскому хозяйству

К.В. Купреенко

от « 13 » 04 2022 г. № 060-845  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О письме Министра России от 17.03.2022 № 10955-ОЛ/04

Уважаемый Константин Васильевич!

Министром России в письме от 17.03.2022 № 10955-ОЛ/04 «О требованиях к эксплуатации ОДПУ» разъяснил об ответственности управляющей компании за ненадлежащее содержание приборов учета и другого оборудования для предоставления коммунальных услуг в многоквартирном доме.

В частности, министерством сформулирована позиция о том, что поскольку обеспечение надлежащей эксплуатации общедомовых приборов учета (далее – ОДПУ), включая осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета, входит в перечень работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, то невыполнение требования по надлежащей эксплуатации ОДПУ может квалифицироваться в качестве осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований в соответствии с частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. Указанный подход обоснован следующим.

Частью 1 статьи 13 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон об энергосбережении) предусмотрено, что производимые, передаваемые, потребляемые энергетические ресурсы подлежат обязательному учету с применением приборов учета используемых энергетических ресурсов.

Для определения объема (количества) коммунального ресурса, поданного в многоквартирный дом, используется коллективный (общедомовой) прибор учета (далее также - ОДПУ), который представляет собой средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), устанавливаемого в многоквартирном доме при наличии технической возможности (пункт 2 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее - Правила)).

В соответствии с подпунктом «д», «е(1)» пункта 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее - Правила № 491) в состав общего имущества включаются механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование (ОДПУ), автоматизированные информационно-измерительные системы учета потребления коммунальных ресурсов и услуг, в том числе совокупность измерительных комплексов (приборов учета, устройств сбора и передачи данных, программных продуктов для сбора, хранения и передачи данных учета), установленные за счет собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в рамках исполнения обязанности по

15.04.2022  
2300

установке приборов учета в соответствии с требованиями Закона об энергосбережении, входят в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

В силу подпункта «д» пункта 10 Правил № 491 общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами.

В соответствии с подпунктом «к» пункта 11 Правил № 491 содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя обеспечение установки и ввода в эксплуатацию ОДПУ холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, природного газа, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.), за исключением случаев, когда обязанность по установке и вводу в эксплуатацию приборов учета электрической энергии возложена на гарантирующего поставщика в соответствии с Федеральным законом «Об электроэнергетике».

В соответствии с частью 1 статьи 39 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме. Надлежащее содержание общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом может обеспечиваться собственниками помещений путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией (далее - УК) в соответствии со статьей 161 ЖК РФ.

В соответствии с частями 2.2 и 2.3 статьи 161 ЖК РФ при управлении многоквартирным домом УК данное лицо несет ответственность за содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации Правил № 491, а соответствующие расходы по эксплуатации ОДПУ включаются в собираемую УК плату за содержание жилого помещения.

В соответствии с подпунктами «а» и «б» пункта 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110 требование по обеспечению надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями технических регламентов и требованиями, установленными Правилами № 491, является лицензионным требованием.

Следовательно, невыполнение требований по надлежащей эксплуатации ОДПУ может квалифицироваться в качестве осуществления УК предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Настоящее письмо предлагаю довести до сведения подчиненного Вам управления, подведомственного казенного учреждения и унитарного предприятия для дальнейшего использования в работе.

И.о. начальника управления

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 428EE417846109515A074DE5CA1D3E4BCBE286C  
Владелец: Шаталова Валерия Александровна  
Действителен с 04.02.2021 по 04.02.2022

В.В. Шаталова

Исп. Селезнева Екатерина Александровна  
доб\*1556