**Приложение № 5**

**к Договору управления**

**многоквартирным домом**

**Требования к установке приборов учета**

В соответствии с требованиями статьей 157 Жилищного кодекса РФ размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых в установленном законодательном порядке.

Установка приборов учета коммунальных услуг (общедомовых и индивидуальных) в многоквартирных жилых домах производится за счет средств Собственников каждого конкретного дома. Наниматель жилого помещения по договору найма, социального и коммерческого найма, а также собственник, арендатор нежилого помещения, вправе устанавливать индивидуальный прибор учета за свой счет.

**При установке приборов учета используются следующие определения:**

**Коллективный (общедомовой) прибор учета –** средство измерения, используемое для определения объемов (количества) коммунальных ресурсов, поданных в многоквартирный дом.

**Общий (квартирный) прибор учета –** средство измерения, используемое для определения объемов (количества) потребления коммунальных ресурсов в коммунальной квартире.

**Индивидуальный прибор учета –** средство измерения, используемое для определения объемов (количества) потребления коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в одном помещении многоквартирного дома или в жилом доме.

Собственники в многоквартирном доме и наниматели жилых помещений по договорам социального найма несут обязательства по оплате коммунальных услуг исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета. При оборудовании многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами и отдельных или всех помещений в многоквартирном доме индивидуальными приборами учета размер платы за коммунальные услуги, потребленные в жилом помещении, определяется в соответствии с Правилами представления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г № 354, а в нежилом помещении в соответствии с Правилами коммерческого учета тепловой энергии и теплоносителя утв. Постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 № 1034 и Правилами организации коммерческого учета воды, сточных вод (утв. Постановлением Правительства РФ от 04.09.2013г № 776).

Для учета коммунальных ресурсов должны использоваться приборы учета, разрешенные органами Госстандарта РФ для коммерческих расчетов, а для учета тепловой энергии и теплоносителя приборы учета должны иметь свидетельство Госэнергонадзора РФ о соответствии их требованиям вышеуказанных Правил учета тепловой энергии и теплоносителя.

Прибор учета может быть признан коммерческим при соблюдении следующих условий:

- прибор учета внесен в Государственный реестр РФ;

- прибор учета имеет клеймо, подтверждающее, что срок его очередной проверки не истек;

- погрешность прибора учета должна обеспечивать выполнение измерений в соответствии с установленными нормами точности;

- область применения прибора учета, указанная в заводском паспорте, должна соответствовать реальным условиям применения.

- доверительный диапазон измерения прибора учета, указанный в паспорте прибора (максимальный и минимальный расход жидкости или газа), соответствует режимам работы, указанным в договорах с поставщиками коммунальных услуг.

Для установки индивидуального прибора учета холодной воды, горячей воды и отопления Собственники, наниматели жилых помещений по договорам найма, коммерческого или социального найма, а также арендаторы помещений по договорам аренды, обязаны письменно обратиться в Управляющую организацию.

Для установки коллективного (общедомового) прибора учета необходимо решение общего собрания Собственников, принятое большинством голосов, которое представляется в Управляющую организацию. В решении общего собрания Собственников должен быть определен порядок и источник финансирования работ по установке коллективного (общедомового) прибора учета. Управляющая организация обязана письменно обратиться за техническими условиями по установке коллективного (общедомового) прибора учета к поставщику услуг.

По результатам обследования инженерных сетей многоквартирного дома поставщик услуг выдает технические условия для организации узла коммерческого учета с указанием типов и марок приборов, которые могут быть установлены и признаны коммерческими для расчетов за поставляемые коммунальные ресурсы. Выдача технических условий производится за отдельную плату, устанавливаемую исполнителем (поставщиком) услуг.

Управляющая организация самостоятельно выбирает организацию для выполнения проектных, монтажных и наладочных работ по установке коллективного (общедомового) прибора учета и заключает соответствующий договор.

После выполнения работ по установке прибора учета Управляющая организация обязана уведомить организацию, выдающую технические условия, о готовности прибора учета к эксплуатации.

Не позднее 5 рабочих дней со дня получения уведомления представитель организации, выдавшей технические условия на установку прибора учета, совместно с представителем Управляющей организации в присутствии представителей Собственников проводят техническое освидетельствование узла учета с составлением акта допуска его к эксплуатации. Форма акта должна соответствовать требованиям отраслевых правил. Акт составляется в 2-х экземплярах, один из которых остается у представителей Собственников, другой – у Управляющей организации.

Эксплуатация прибора (коллективных (общедомовых) приборов) осуществляется Управляющей организацией за счет средств на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома;

Эксплуатация общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета осуществляется Собственником или нанимателем жилого помещения или арендатором нежилого помещения за счет собственных средств.

При эксплуатации приборов учета Управляющая организация, Собственники, наниматели жилых помещений, арендаторы нежилых помещений обязаны:

-обеспечить сохранность и целостность комплектов приборов учета и пломб на них;

- немедленно сообщать Управляющей организации обо всех неисправностях и нарушениях в работе приборов учета, а также о срыве или нарушении целостности пломб;

- обеспечить представителям Управляющей организации (поставщика услуг, при наличии у последних служебных удостоверений) свободный доступ к прибору учета для осуществления контроля за техническим состоянием прибора учета и правильности снятия показаний прибора учета;

Проверка приборов учета осуществляется юридическим или физическим лицом, имеющим соответствующую лицензию на техническое обслуживание, ремонт и поверку данного прибора учета. Эксплуатация приборов учета, не прошедших поверку, запрещается.

После установки узла учета расчеты по коммунальным услугам осуществляются на основании показаний прибора учета за расчетный период по ценам и тарифам, утвержденным в соответствии с действующим законодательством на каждый вид услуг.

Снятие показаний приборов учета должно производится не реже одного раза в месяц.

Контрольные проверки правильности снятия показаний коллективного (общедомового) прибора учета производятся Управляющей организацией и представителем поставщика услуги, в присутствии представителей Собственников. Контрольные проверки правильности снятия показаний общего (квартирного) или индивидуального прибора учета производятся Управляющей организацией и Собственником или нанимателем жилого помещения или арендатором нежилого помещения. О дне контрольной проверки правильности снятия показаний приборов учета Собственник, наниматель жилого помещения, арендатор нежилого помещения должен быть уведомлен письменно.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«Управляющая организация»** |  | **«Собственник»** |
|  |  |  |
|  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Г.В.Бусарев** |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** |