

30.08.2024 № 2100-0912-16932  
на № 2-22059 от 30.08.2024

Генеральному директору  
АО «ПЖРТ Промышленного  
района»  
Трифонову В.А.  
443016, г. Самара,  
ул. Александра Матросова, 153Д  
post@pgrt.ru

Копия:  
Директору  
ООО НПФ «Интегра»  
Хмызу Ю.В.  
190020, г. Санкт-Петербург, наб.  
Обводного канала, д. 150, кор. 1,  
лит. А, пом. 334  
info@integrantpf.ru

***О предоставлении доступа на предпроектное  
обследование***

Уважаемый Владимир Анатольевич!

Самарский филиал акционерного общества «ЭнергосбыТ Плюс» (далее АО «ЭнергосбыТ Плюс»), действующий от имени и в интересах публичного акционерного общества «Т Плюс» на основании агентского договора, рассмотрев Ваше обращение исх.№2-2059 от 30.08.2024 по вопросу оснащения многоквартирного дома по адресу: г. Самара, Московское шоссе, д. 91 общедомовым прибором учёта тепловой энергии и теплоносителя сообщает следующее.

Общедомовой прибор учёта (ОДПУ) относится к общему имуществу (далее ОИ) собственников помещений в МКД (ст. 36 ЖК, п.п. 5-7 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, далее Правила №491). В силу ч. 1 ст. 158 ЖК собственник помещения в МКД обязан участвовать в расходах на содержание ОИ в МКД соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и взносов на капитальный ремонт. В соответствии с п. 18 постановления Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 обеспечивать работоспособность ОДПУ и постоянную готовность для подачи коммунальных ресурсов в МКД должно лицо, ответственное за содержание ОИ. Таким лицом является управляющая организация (далее УО). Согласно подп. "к" п. 11 Правил № 491 обеспечение надлежащей эксплуатации ОДПУ холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, природного газа (в т.ч. осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.) осуществляется в рамках содержания и ремонта ОИ в МКД. Все текущие, обязательные и неотложные сезонные работы и услуги считаются предусмотренными в договоре управления и должны осуществляться УО независимо от того, упоминаются они в договоре управления или нет (Постановление Президиума ВАС РФ от 29.09.2010 г. № 6464/10). Замена ОДПУ также относится к текущему ремонту, плата за который входит в состав ежемесячной платы собственников за содержание жилого помещения. Размер платы за содержание ОИ подлежит определению с учётом затрат по обеспечению готовности и исправного состояния ОДПУ. Учитываться должны и ситуации с возможностью выхода его из строя вследствие износа и по независящим от собственников техническим причинам. К такому выводу пришел Верховный суд в своем определении от 06.03.2019 по делу А75-4110/2018. На основании изложенного, проведение поверки, ремонт или замена ОДПУ

обеспечивается организацией, осуществляющей управление МКД, то есть УО, в рамках платы за содержание и ремонт ОИ в МКД. Стоит отметить, в ч. 9 ст. 13 ФЗ № 261-ФЗ от 23 ноября 2009 г. не идет речь об обязанности ресурсоснабжающей организации (далее РСО) осуществлять установку, замену или ремонт ОДПУ за свой счет. Данные работы РСО проводит за определенную плату. Рыночная стоимость работ по каждому объекту определена по результатам открытых конкурсных процедур (ОКП), проведенных в соответствии Федеральным законом «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» от 18.07.2011 № 223-ФЗ. РСО вправе включать в платежный документ величину расходов, понесенных на установку ОДПУ в многоквартирном доме.

Вместе с тем, АО «Энергосбыт» готово выполнить работы по установке ОДПУ по адресу: г. Самара, Московское шоссе, д. 91 в рамках реализации программы по установке приборов учёта тепловой энергии и теплоносителя на объектах МКД г. Самара с последующим отнесением расходов на установку ОДПУ на собственников помещений указанного дома.

На основании вышеизложенного Вам необходимо предоставить доступ представителям АО «Энергосбыт Плюс» к тепловым узлам, расположенным по адресу **г. Самара, Московское шоссе, д. 91** для определения технических характеристик планируемого к установке ОДПУ. Период предоставления доступа с **01.10.2024** до окончания работ.

Данные представителей АО «Энергосбыт Плюс»:

- Ермаков Антоний Викторович, тел. +7 (927) 295-52-44;
- Орлов Алексей Сергеевич, тел. +7 (927) 609-32-43.

Подводя итог, напоминаю, Вам как лицу, ответственному за содержание многоквартирного дома по адресу: г. Самара, Московское шоссе, д. 91, необходимо информировать собственников помещений об оснащении их дома приборами учёта используемых энергетических ресурсов и обязанности оплатить проведенные по установке ОДПУ работы.

Технический директор

А.И. Бикбаев