

Акт
частичной проверки наличия приборов учёта и их показаний
в доме № 110 по пр. Нариманова г.Ульяновска
(сентябрь 2015 – март 2016 гг.)¹

Данная проверка проводилась членом ревизионной комиссии Атауловой О.В.

Член Правления Воронцов Д.Н., назначенный Правлением, из-за занятости по основной работе, связанной с выездами за пределы города в указанный период, не принимал участия в проверке.

Проверка включала в себя визуальное выявление фактического наличия приборов учёта (электроэнергии, водо- и газоснабжения), установленные в квартирах собственников дома или в тамбурах на этажах.

В данную проверку не входила проверка наличия «жучков», приводящих к искажению показаний приборов учёта².

Данная проверка со стороны вновь избранного члена ревизионной комиссии была проведена **как первичная** с целью оказания конкретной помощи вновь избранному составу Правления в налаживания его нормальной работы и выполнения им всего круга обязанностей в соответствии с действующим Законодательством Российской Федерации (РФ) по контролю за приборами учёта, чего не делалось при прежнем руководстве ЖСК³.

Данная проверка была проведена на основании отсутствия подтверждающих документов каких-либо подобных проверок у предыдущего состава Правления ЖСК «Победа», что выявилось в процессе передачи документов от прежнего состава Правления к вновь избранному⁴, в которой принимала участие Атаулова О.В. как член ревизионной комиссии и равнодушный член ЖСК, искренне желающий нормализации ситуации в доме, а также требований Постановлений Правительства РФ⁵,⁶ к управляющим организациям в вопросах контроля за расходованием ресурсов.

В ходе проверки вёлся «Реестр индивидуальных приборов учёта жилых помещений собственников/членов ЖСК «Победа» (прилагается на 13 листах), форма которого была составлена на основании изучения опыта проведения подобных проверок в других ЖСК, размещенных в интернете, и консультаций в Контакт-центре при мэрии г.Ульяновска.

Проверка была начата в сентябре 2015 года и продолжалась по март 2016 года. Длительность проверки была связана сначала с невозможность собраться вместе Атаулов О.В. и Воронцова Д.Н. из-за выездного характера работы у обоих проверяющих, но особенно у Воронцова Д.Н., потом - занятостью самого члена ревизионной комиссии по основному месту работы, но самое главное препятствие – сложность самой процедуры заставить дома некоторых собственников (жителей) квартир.

¹ Акт выполнен в одном экземпляре для Правления ЖСК с копией у Атауловой О.В.

² Проверку данного типа должны проводить специалисты электротехнического профиля соответствующими приборами и инструментами.

³ Такой вывод был сделан в связи с отсутствием подтверждающих документов о проведении подобного рода проверок.

⁴ Акт передачи документов от _____.

⁵ Постановление Правительства РФ от 31 августа 2006 г. № 530 "Об утверждении основных положений функционирования розничных рынков электрической энергии".

⁶ Постановление Правительства РФ от 23 мая 2006 г. № 307 "О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам"

Часть квартир была занята квартирантами, которые отказывались впустить члена ревизионной комиссии для проверки наличия и показаний приборов учёта, сославшись на отсутствие собственника (наймодатель - собственник жилых помещений, сдающий своё жильё квартирантам) жилого помещения, отказались давать телефоны наймодателей, а у нового состава Правления отсутствовали данные по контактам с некоторыми наймодателями на период проведения проверки.

Прежний председатель Правления (Подосинникова Т.М.) никаких контактных телефонов не предоставила вновь избранному составу Правления, что также создало определённую трудность в реализации проведения проверки в полном объеме.

Во время проверки проверялись:

1. Фактическое наличие приборов учёта.
2. Наличие пломбы на приборе учёта.
3. Дата их установки.
4. Наличие проведения плановых поверок.
5. Последние их показания.
6. Наличие паспорта на прибор учёта.

В случае проведения проверки собственник (житель) квартиры ставил подпись в «Реестре», чем удостоверял факт её проведения.

В тех квартирах, куда не было возможности попасть и снять показания всех установленных приборов учёта (водо- и газосчетчики), частично было проверено фактическое наличие электросчетчиков на площадке в тамбуре и сняты с них показания и наличие пломб.

За время проверки **по всем видам приборов учёта** удалось проверить 20 квартир (37% от общего числа).

14 квартир были проверены частично – только по электросчетчикам.

В общей сложности были проверены **34 квартиры** (63%) от общего числа квартир.

Было установлено:

- **по электросчетчикам:**

1. Из 34 проверенных электросчетчиков, только 6 установлены после 2008 года с классом точности 2,0 и выше (кв.1, 16, 17, 40,43,44).
2. Некоторые электросчётчики, установленные в 2008-2010 годах, не прошли плановые поверки.
3. 28 электросчетчиков, имеющие класс точности 2,5, установлены в 1969-1999 годах и уже изжили свой физический срок службы более чем в два раза. Они не подлежат плановым поверкам.⁷

⁷ Согласно нормативам, срок службы электросчетчика составляет 16 лет. После этого служба метрологии дает заключение о возможности использования прибора в дальнейшем.

В настоящее время органы Госэнергонадзора устанавливают новое оборудование, даже если срок замены электросчетчиков далек от граничной даты поверки. Такое решение регламентируется Постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2012 года под номером 422, согласно которому учет количества используемой энергии должен осуществляться приборами точностью класса точности 2,0 и выше. Замена неисправных приборов или электросчетчиков с вышедшим сроком службы проводится за счет собственника жилого помещения (ст. 210 ГК РФ).

В соответствии с ГОСТом 6570-96 «Счетчики активной и реактивной энергии индукционные», приборы учёта класса точности 2,5 ограничен первым межповерочным интервалом и с 1.10.2010 их поверка повторно не проводится, они подлежат обязательной замене.

4. Паспорта на электросчетчики имеются только в 6 квартирах.
5. Пломбы на всех приборах учёта имеются.

- **по водосчетчикам:**

- в квартирах 1, 5, 7, 12, 14, 16, 17, 25, 26, 29, 32, 36, 44, 46, 47, 49 счётчики установлены новые и сроки проведения плановых поверок еще не наступили;
- в квартирах 4, 20, 34, 40 счетчики установлены в 2004-2005 гг, что указывает на просроченность по проведению плановой поверки прибора учёта;
- паспорта были показаны не во всех квартирах, собственники сослались на их потерю или невозможность найти их во время проверки;
- пломбы выявить во многих проверенных квартирах не представилось возможным, т.к. сами приборы учёта установлены в трудно доступных местах (под ваннами, за унитазами и т.д.).

- **по газосчётчикам:**

- в проверенный квартирах был выявлен только один газосчётчик – в кв. 44 (собственник Барбитова А.Д.), установленный в 2013 году. Пломба имеется.

Выводы: Частичная проверка показала, что:

1. прежнее правление ЖСК не выполняло требований существующей нормативной базы РФ по осуществлению контроля за расходованием ресурсов каждым собственником жилых помещений;
2. только одна квартира № 44 (Собственник Барбитова А.Д.) отвечает всем требованиям к приборам учёта потребляемых ресурсов. В ней установлены новые приборы учёта (электро- и газосчетчики – в 2013 году, водосчётчик – в 2015 году), все они опломбированы;
3. подавляющая часть собственников имеют просроченные приборы учёта электроэнергии и холодной воды;
4. практически все собственники, имеющие приборы учёта с просроченными сроками эксплуатации, знают об этом, но не проводят своевременно их плановых поверок или замену, а ждут их физического износа или непонятно чего;
5. в доме отсутствует такое понятие как «ОДН на ХВС» (общедомовые нужды на холодное водоснабжение), включающие в себя затраты холодной воды на проведение уборки в общем коридоре, а также на проведение промывки общедомовой системы отопления. Эти затраты обезличены, не восполняются собственниками жилых помещений и ложатся на бюджет дома, чего не должно быть.

Правлению ЖСК «Победа» рекомендуется:

1. Потребовать от собственников жилых помещений выявленных просроченных приборов учёта их замены или проведения плановой поверки специализированными организациями, а затем – опломбирования представителем Правления ЖСК «Победа» (бесплатно).
2. Обязать всех собственников жилых помещений, неохваченных частичной проверкой, самостоятельно провести осмотр всех приборов учёта своих жилых помещений и в случае обнаружения их просроченности по срокам эксплуатации

провести их или плановую поверку, или их замену, а затем опломбировку (бесплатно).

3. Взять под контроль все приборы учёта, для чего определить срок (например, 3 месяца, утвержденный на заседании Правления и доведённый до собственников жилых помещений через объявление на Доске объявлений), в течении которого каждый собственник обязан принести бухгалтеру паспорта всех приборов учёта с датой проведения плановой поверки или его замены, что занести в специальную базу данных для отслеживания с росписью собственника.

В случае игнорирования данного требования Правлению действовать с учётом существующей правовой базы РФ: предварительное напоминание собственнику о проведении необходимых процедур с приборами учёта с отметкой о напоминании в соответствующей общедомовой ведомости с указанием даты напоминания и его росписью.

В случае просрочки проведения плановых поверок или замены устаревших приборов учёта собственником в дальнейшем, Правлению действовать с учётом существующей правовой базы РФ (при отсутствии – бухгалтеру начисления по ресурсам производить 3 месяца – по среднему, далее – по нормативу с учетом повышающего коэффициента⁸).

4. Периодически (период утвердить на заседании Правления) проводить плановые проверки точности снятия показаний всех приборов учёта на предмет выявления злоупотреблений со стороны некоторых нечестных собственников жилых помещений.

5. Создать комиссию из собственников жилых помещений, пользующихся авторитетом у собственников и имеющих специальную квалификацию по проверке выявления на всех приборах учёта антимагнитных наклеек (жучков), приводящих к искажению (уменьшению) их показаний. В случае отсутствия таковых специалистов или нанять со стороны, или принять решение Правления на покупку и одновременную установку централизованно в жилых помещениях на всех приборах учёта антимагнитных пломб, что позволит исключить возможные злоупотребления со стороны некоторых собственников жилых помещений.

6. Дополнить раздел «Содержание МКД» в тарифах на год строкой «ОДН за ХВС» и производить ежемесячно распределение затрат на общедомовые нужды на холодную воду на всех собственников или пропорционально на 1 кв.м. или от потребленного объёма. Дополнение тарифа на содержание МКД и процедуру начисления ОДН на ХВС утвердить на очередном общем собрании собственников жилых помещений МКД с учетом действующей нормативной базы в РФ.

7. Ежегодно на очередных общих собраниях членов ЖСК и собственников жилых помещений в обязательном порядке в отчете за год доводить информацию о фактическом состоянии потребления ресурсов (электроэнергии, воды и газа) и оплаты за них за календарный год, наличия возможной экономии или растрат и принимать коллективные решения по перерасчёту или дополнительным начислениям.

15.05.2016 г.

Атаулова О.В.

⁸ ПРИКАЗ от 26 января 2015 г. N 06-26 ОБ УТВЕРЖДЕНИИ НОРМАТИВОВ ПОТРЕБЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНОЙ УСЛУГИ ПО ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЮ НА ОБЩЕДОМОВЫЕ НУЖДЫ НАСЕЛЕНИЕМ НА ТЕРРИТОРИИ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ.