

### **Уважаемый, собственник.**

Согласно Техническому паспорту, Ваш дом оборудован централизованной системой отопления. ООО «УК «Стандарт-ДВ» на основании договора оказывает услуги по обслуживанию мест общего пользования и технической эксплуатации инженерного оборудования, относящегося к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, а также занимается начислением, сбором и оплатой средств за фактически потребленные в доме коммунальные ресурсы. Зона эксплуатационной ответственности нашей организации по системе отопления ограничена запорной арматурой (кранами) на вводе коммуникаций в техническое помещение находящегося на каждом этаже, с дальнейшей индивидуальной двухтрубной горизонтальной лучевой разводкой в Ваше помещение. В связи с этим, отсутствие отопления или неисправность разводящих инженерных коммуникаций внутри Вашего помещения не являются объектом наших договорных отношений.

Кроме того, согласно Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным Постановлением Правительства далее «ПП» от 06.05.2011 №354, собственники помещений в многоквартирном доме несут обязательства по оплате коммунальных услуг, исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета. Но согласно Постановлению Правительства №307 от 23.05.2007 в редакции от 17.12.2014 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам», в котором определено: «При оборудовании многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета и оборудовании частично или полностью индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета помещений в таком доме размер платы за коммунальные услуги, потребленные в жилом и в нежилом помещении, оборудованном или не оборудованном индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета, определяется:

б) для отопления - в соответствии с подпунктом 2 пункта 3 приложения N 2 к настоящим Правилам. При этом исполнитель производит 1 раз в год корректировку размера платы за отопление в соответствии с подпунктом 3 пункта 3 приложения N 2 к настоящим Правилам.

Подпунктом 2, пункта 3, приложения 2 к настоящим правилам установлено: ежемесячный размер платы за отопление (руб.) в помещении, не оборудованном приборами учета, определяется по формуле 1, а в i-том жилом или нежилом помещении многоквартирного дома, оборудованном приборами учета, определяется по формуле 7;

В формуле 7 определено: В случае отсутствия сведений об объемах потребления тепловой энергии за истекший год размер платы за отопление определяется по формуле 1; Объемы потребления за истекший год по вашему дому отсутствуют, так как учетный год был неполным (дом введен в эксплуатацию 31 декабря 2014 года).

**Следовательно, оплата теплоснабжения с поставщиком энергоресурсов в отопительный период 2015-2016 г. может происходить только по нормативу с корректировкой размера платы за отопление в соответствии с подпунктом 3 пункта 3 приложения N 2 к настоящим Правилам.**

**Согласно ПП №354 п. 35 Правил. Потребитель не вправе:**

б) производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения исполнителя

в) самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом, самовольно



увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом;

д) осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия;

е) несанкционированно подключать оборудование потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

**Согласно ПП №354 п. 40.** Потребитель коммунальной услуги по отоплению вносит плату за эту услугу совокупно без разделения на плату за потребление указанной услуги в жилом (нежилом) помещении и плату за ее потребление на общедомовые нужды.

**Согласно п. 4 Статьи 30 ЖК РФ.** «Права и обязанности собственника помещения»: Собственник помещения обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми (нежилыми) помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

**Согласно пункту 1 статьи 23 Федерального закона от 30.03.1999 N 52—ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»** (далее — Федеральный закон N 52-ФЗ), помещения (в многоквартирной жилой доме) по площади, планировке, освещенности, инсоляции, микроклимату, воздухообмену, уровням шума, вибрации, ионизирующих и неионизирующих излучений должны соответствовать санитарным правилам в целях обеспечения безопасных и безвредных условий проживания независимо от его срока.

**Пунктом 3 статьи 23 Федерального закона N 52-ФЗ** предписано, что содержание жилых (нежилых) помещений должно отвечать санитарным правилам и нормам.

**В силу пункта 3 статьи 39 Федерального закона N 52-ФЗ** соблюдение санитарных правил является обязательным для граждан, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц.

**Согласно статье 55 Федерального закона N 52-ФЗ** за нарушение санитарного законодательства устанавливается дисциплинарная, административная и уголовная ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Подпунктом 4.1 СанПиН 2.1.2.1002-00 «Санитарно-эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям»** предусмотрено, что системы отопления и вентиляции должны обеспечивать допустимые условия микроклимата и воздушной среды помещений.

**Согласно части 11 ст. 155 ЖК РФ** неиспользование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

**Согласно п. 86 Правил** предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным Постановлением Правительства от 06.05.2011 №354, при временном отсутствии потребителя в жилом помещении более 5 полных календарных дней подряд осуществляется перерасчет платы только за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение и электроснабжение. В этом перечне нет отопления, и не может быть, т.к. оно должно оплачиваться в отопительный период всегда.

Кроме того, поскольку Ваша квартира находится внутри многоквартирного дома и обогревается за счёт общего тепла излучаемого стенами, потолком и полом от соседних помещений, т.е. фактически «пассивно» отапливается Вашими соседями через общие перекрытия, то, не оплачивая услуги отопления, с Вашей стороны может иметь место неосновательное обогащение (гл. 60 ГК РФ).

**В силу статьи 39 ЖК РФ** собственники (наниматели) помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

С уважением, ООО «УК «Стандарт-ДВ»