**Управление отвечает на вопросы потребителей в сфере оказания коммунальных услуг.**

*Газовый счетчик в квартире вышел из строя. Кто должен его заменить, собственник или управляющая компания?*

Бремя по содержанию квартир и общего имущества в многоквартирном доме (МКД) несут их собственники, если иное не установлено законом (ст. 210 Гражданского кодекса РФ, ч. 3 ст. 30, ст. 39 Жилищного кодекса РФ).

В состав общего имущества на основании п.п.5-7 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. №491, включаются в том числе:

- внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета воды, первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;

- внутридомовая инженерная система газоснабжения, состоящая из газопроводов, проложенных от источника газа или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорного крана (отключающего устройства), расположенного на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, газоиспользующего оборудования (за исключением газоиспользующего оборудования, входящего в состав внутриквартирного газового оборудования), технических устройств на газопроводах, в том числе регулирующей и предохранительной арматуры, системы контроля загазованности помещений, коллективных (общедомовых) приборов учета газа, а также приборов учета газа, фиксирующих объем газа, используемого при производстве коммунальной услуги;

- внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях;

- внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Для решения вопроса о том, кто должен делать ремонт или заменить прибор учета - собственник квартиры или управляющая компания, необходимо определить внутренние границы коммунальных инженерных систем, по которым будет разграничиваться эксплуатационная ответственность собственника и службы.

Границы эксплуатационной ответственности между собственником и исполнителем (управляющая компания или ТСЖ) могут быть закреплены документально, например, в договоре с управляющей компанией.

Управляющая компания вашего дома не обязана производить бесплатный ремонт следующего оборудования:

- индивидуальных приборов учета воды, газа, электричества;

- газовых и электрических плит;

- сантехнического оборудования, находящегося в квартире (смесителей, кранов, ванн, раковин, унитазов, водонагревателей и тому подобного оборудования);

- труб и отводов, расположенных на ответвлениях от стояков после отключающего устройства или запорно-регулировочного крана;

- домофонов, находящихся в квартире;

- электрических кабелей, розеток и иных электрических элементов, расположенных внутри квартиры;

- иного оборудования и имущества, не относящихся к общедомовому имуществу и обслуживающих только одну квартиру.

*Обнаружил, что в платежной квитанции за ЖКУ расчет размера платы за электроснабжение сделан мне не по показаниям моего квартирного счетчика, а по нормативу потребления. В электроснабжающей организации сказали, что начисление сделано по нормативу потребления в связи с окончанием срока поверки электросчетчика. Кто должен следить за сроками поверки индивидуальных приборов учета?*

К обязанностям потребителя на основании п.34 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.005.2011г. №354, в том числе относятся обязанность следить за сроками поверки индивидуальных приборов учета и ставить в известность исполнителя услуг о том, что Вы планируете снять счетчик и отнести его в специализированную организацию на поверку. Когда она завершится, отправить исполнителю копию свидетельства о поверке, за исключением случаев, когда в договоре, содержащем положения о предоставлении коммунальных услуг, предусмотрена обязанность исполнителя осуществлять техническое обслуживание таких приборов учета.