1. Единовременное снятие показаний общедомовых и индивидуальных приборов учета в многоквартирном доме

**Для чего это необходимо?**

В целях определения реальной картины потребления ресурса в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (МКД) необходимо обеспечить единовременный съем показаний общедомовых и индивидуальных приборов учета в рассматриваемом МКД.

**Что нужно делать?**

В соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, при наличии общедомового прибора учета в МКД снятие его показаний осуществляется в период с 23-го по 25-ое число расчетного периода. В этой связи, в эти же сроки целесообразно выполнять контрольный съем показаний индивидуальных приборов учета в жилых и нежилых помещениях.

В целях реализации вышеуказанных работ необходимо провести общее собрание собственников помещений МКД на котором:

1. определить дату и время съема показаний

2. выбрать ответственных за снятие показаний со стороны жильцов МКД.

3. выдать ответственным лицам доверенность на передачу показаний в УК

Результаты контрольных съемов ИПУ необходимо передавать в УК в срок не позднее 25-го числа каждого расчетного периода.

2. Составление актов о фактическом проживании (для жилых помещений, необорудованных ИПУ).

**Для чего это необходимо?**

В целях определения реальной картины потребления ресурса лицами, постоянно (более 5 дней) проживающими в квартирах без регистрации по месту жительства (пребывания)

**Что нужно делать?**

В целях реализации вышеуказанных работ необходимо

1. получить форму акта о фактическом проживании на Вашем ЛУ

2. создать комиссию из числа собственников помещений, включая Председателя Совета МКД, и представителя Управляющей компании.

3. предоставить акт о фактическом проживании собственнику (нанимателю) жилого помещения для ознакомления (на акте собственник/наниматель должен расписаться, если собственник от подписи акта отказывается, в акте делается соответствующая отметка)

4. передать акт о фактическом проживании, подписанный членами комиссии в УК для произведения начислений.

3. Инвентаризация нежилых помещений в вашем доме

**Для чего это необходимо?**

Распределение ресурса, потребляемой в процессе использования общего имущества, осуществляется на собственников (или пользователей) жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме пропорционально площади данных помещений. В этой связи, достаточно часто после произведенных пристроек и перепланировок в нежилых помещениях их владельцы в силу разных причин не информируют управляющие компании об этих изменениях.

**Что нужно делать?**

1. Запросить в Управляющей компании список нежилых помещений, расположенных в МКД с указанием собственников (арендаторов помещений).

2. Запросить в УК список собственников (пользователей) нежилых помещений, с которыми заключены договоры.

3. Произвести осмотр 1 этажа на предмет перепланировок квартир.

4. Составить акт о фактическом использовании помещения и передать в УК.

4. Борьба с воровством ресурса

**Для чего это необходимо?**

Существуют два основных направления воровства коммунальных ресурсов в МКД:

* несанкционированное подключение внутриквартирного оборудования потребителя, до установленного индивидуального прибора учета;
* несанкционированное вмешательство в работу прибора учета, повлекшее искажение его показаний.

В обоих случаях украденные объемы коммунального ресурса будут включены в состав общедомовых нужд и, соответственно, предъявлены к оплате всем жителям МКД.

**Что нужно делать?**

Для того чтобы исключить бытовое воровство, необходимо сообщать в Управляющую компанию об отсутствии пломб на приборах учета, подключениях помимо счетчика и т.д.

5. Замена устаревших индивидуальных приборов учета (например, с истекшим сроком поверки) на новые, современные приборы

**Для чего это необходимо?**

Учет объема коммунального ресурса в жилом или нежилом помещении осуществляется с использованием приборов учета.

К использованию в качестве расчетных допускаются приборы учета утвержденного типа, прошедшие поверку в соответствии с требованиями законодательства РФ об обеспечении единства измерений.

В случае несоответствия индивидуального прибора учета (ИПУ) требованиям законодательства (поломки, кражи, истечения срока межповерочного интервала), начисление платы потребителю осуществляется расчетным способом (среднемесячное, норматив).

Важно понимать, что норматив – это усредненная величина, не отображающая реальную картину потребления коммунального ресурса.

**Что нужно делать?**

Необходимо сообщить в УК о поломке/краже и иных несоответствиях прибора учета, а также потребовать от всех собственников помещений в МКД своевременной замены ИПУ.