

## Товарищество собственников жилья

### «Экспериментальный жилой комплекс «Эдем»

Юридический адрес: 143441, Московская область, г.о. Красногорск, дер. Гаврилково, ЭЖК «ЭДЕМ», квартал 1, дом 6, пом. 102б

Фактический/почтовый адрес: 143441, М.О., г.о. Красногорск, дер. Гаврилково, ЭЖК «ЭДЕМ», квартал 18, дом 8, оф. 1

ОГРН 1095024000488 ИНН 5024101984 КПП 502401001

Телефоны: (495) 662-11-88, (495) 988-06-11; e-mail: [tszh@edemgrad.ru](mailto:tszh@edemgrad.ru) сайт: [www.edemgrad.ru](http://www.edemgrad.ru)

---

## Собственнику помещения

Московская обл., г.о. Красногорск,  
д. Гаврилково, тер. ЭЖК «Эдем»,

### «О приборах учета»

В результате проводимой ТСЖ «Эдем» проверки состояния индивидуальных приборов учета электроэнергии, корректного предоставления сведений о потребленных объемах электроэнергии, достоверности таких сведений, выявлены многочисленные факты нарушений со стороны потребителей-собственников помещений в ЭЖК «Эдем», в связи с чем ТСЖ «Эдем» доводит до Вашего сведения следующее.

Обеспечение надлежащего технического состояния, безопасности эксплуатируемых энергетических сетей, исправности используемых приборов и оборудования, связанных с потреблением энергии, а также соблюдение режима потребления энергии по общему правилу возложено на абонента/потребителя/собственника (статьи 539, 543 Гражданского кодекса Российской Федерации, пункт 145 «Основных положений функционирования розничных рынков электрической энергии», утвержденных Постановлением Правительства РФ №442 от 04.05.2012 г. (ред.07.02.2026) (далее – Основные положения).

Достоверность данных учета потребленных энергетических ресурсов обеспечивается соблюдением нормативно установленных требований к техническим характеристикам приборов учета (определенных законодательством об электроэнергетике, об обеспечении единства измерений, нормативно-технических документов и государственных стандартов); правильно-стью установки приборов учета (место установки, схема подключения); допуском соответствующих приборов учета в эксплуатацию в установленном порядке; надлежащей эксплуатацией приборов учета; периодичностью поверки и соблюдением режима потребления энергии; обеспечением целостности и сохранности прибора учета, а также средств маркировки/контрольных пломб и (или) знаков визуального контроля (статья 9 Федерального закона от 26 июня 2008 г. N 102-ФЗ "Об обеспечении единства измерений", пункты 137, 144, 145, 147, 152, 154, 155 Основных положений).

**Потребитель обязан обеспечить содержание электроустановок в рабочем состоянии и их эксплуатацию** в соответствии с требованиями правил и других нормативно-технических документов; несет ответственность за сохранность расчетного счетчика, его пломб и за соответствие цепей учета установленным требованиям (пункт 1.2.2 Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей, утвержденных Приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 13.01.2003 N 6) (далее - Правила ТЭ).

**При этом под эксплуатацией прибора учета** для целей настоящих Правил понимается выполнение действий, обеспечивающих функционирование прибора учета в соответствии с его назначением на всей стадии его жизненного цикла со дня допуска его в эксплуатацию до его выхода из строя, включающих в том числе, осмотры прибора учета, техническое обслуживание (при необходимости) и проведение своевременной поверки.

Согласно пункту 2.11.6 Правил ТЭ все средства измерений и учета электрической энергии, а также информационно - измерительные системы должны быть в исправном состоянии и готовыми к работе.

Неисполнение потребителем закрепленной законодателем обязанности, в частности по обеспечению сохранности пломб (средств визуального контроля), нанесенных на средство измерения, если это не вызвано действием непреодолимой силы, лишает силы учет электроэнергии, осуществляемый данным расчетным прибором учета (абзац третий п. 2.11.17 Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 января 2003 г. N 6), и влечет применение к такому потребителю последствий, установленных пунктом 195 Основных положений для случаев безучетного потребления.

Согласно пунктам 169, 170 Основных положений проверка правильности снятия показания расчетных приборов учета (далее - контрольное снятие показаний) осуществляется не чаще 1 раза в месяц сетевой организацией, к объектам электросетевого хозяйства которой непосредственно или опосредованно присоединены энергопринимающие устройства потребителей (объекты по производству электрической энергии (мощности) производителей электрической энергии (мощности) на розничных рынках), в отношении которых установлены указанные расчетные приборы учета, если иное не установлено в договоре оказания услуг по передаче электрической энергии, заключенном такой сетевой организацией с другой сетевой организацией

Также, в силу п.81 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354 (ред. от 19.12.2025) оснащение жилого или нежилого помещения приборами учета, ввод установленных приборов учета в эксплуатацию, их надлежащая техническая эксплуатация, сохранность и своевременная замена должны быть обеспечены собственником жилого или нежилого помещения, за исключением случаев. Прибор учета считается вышедшим из строя в случаях:

- а) неотображения приборами учета результатов измерений;
- б) нарушения контрольных пломб и (или) знаков поверки;
- в) механического повреждения прибора учета;
- г) превышения допустимой погрешности показаний прибора учета;
- д) истечения межповерочного интервала поверки приборов учета.

На основании изложенного, ТСЖ «Эдем» требует **срочно** представить в ТСЖ «Эдем» сведения о техническом состоянии, проведенной поверке индивидуальных приборов учета, а также актуальные показания приборов учета.

Управляющий директор ТСЖ «Эдем»

УПРАВЛЯЮЩИЙ  
ДИРЕКТОР  
ТСЖ «ЭДЕМ»  
Т В АНТОНИКОВА

Т.В. Антонинова

В соответствии с ч. 1 ст. 153 ЖК РФ граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Частью 1 ст. 155 ЖК РФ (в редакции Федерального закона от 24.06.2025 №177-ФЗ) предусмотрено, что плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 15-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива.

В соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, исполнители коммунальных услуг (управляющие организации, жилищные объединения (ТСЖ, ЖСК) или ресурсоснабжающие организации) обязаны не реже одного раза в полгода осуществлять снятие показаний и проверку состояния индивидуальных приборов учета.

В свою очередь, потребитель обязан в указанное время впустить в квартиру представителей исполнителя для проведения проверки. Если потребитель не может обеспечить допуск представителей исполнителя по причине временного отсутствия, то он обязан сообщить об этом в срок не позднее двух дней до даты проведения проверки, указанной в извещении, и указать удобные дату и время.

По итогам проверки исполнитель составляет соответствующий акт.

Если потребитель не обеспечил допуск в жилое помещение в дату и время, указанные в извещении о проведении проверки, и при этом нет информация о временном отсутствии потребителя, то составляется акт об отказе в допуске к прибору учета.

Исполнитель обязан провести проверку и составить акт проверки в течение 10 дней после получения от потребителя, в отношении которого составлен акт об отказе в допуске к прибору учета, заявления о готовности обеспечить допуск в помещение.

При недопуске двух и более раз исполнителя для проверки состояния индивидуальных приборов учета, проверки достоверности представленных сведений о показаниях таких приборов учета, а также при условии составления исполнителем акта об отказе в допуске к прибору учета, показания такого прибора учета, предоставленные потребителем, не учитываются при расчете платы за коммунальные услуги до даты подписания акта проведения указанной проверки.

Следовательно, до даты подписания акта проведения проверки, но не более трех расчетных периодов подряд, плата за коммунальную услугу будет определяться исходя из рассчитанного среднемесячного объема, определенного по показаниям индивидуального прибора учета за период не менее 6 месяцев.

Затем, если акт проверки так и не будет подписан, размер платы за коммунальные услуги начнут рассчитывать исходя из норматива потребления коммунальных услуг холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, электроснабжения, с учетом повышающего коэффициента 1,5.

УПРАВЛЯЮЩИЙ  
ДИРЕКТОР  
ТСЖ «ЭДЕМ»  
Т.В. АНТОНКОВА