В соответствии с пп. б) п.34 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 (далее Правила №354), потребитель обязан при обнаружении неисправностей, повреждений коллективного (общедомового), индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учёта, нарушения целостности их пломб немедленно сообщить об этом в управляющую компанию.

В случае если требуется проведение демонтажа прибора учета, исполнитель извещается о проведении указанных работ не менее чем за 2 рабочих дня. Демонтаж прибора учета, а также его последующий монтаж выполняются в присутствии представителей исполнителя, за исключением случаев, когда такие представители не явились к сроку демонтажа прибора учёта, указанному в извещении (п. 81(13) Правил).

Прибор учёта должен быть защищён от несанкционированного вмешательства в его работу. В целях установления факта несанкционированного вмешательства в работу прибора учета исполнитель при проведении очередной проверки состояния прибора учета потребителя вправе установить контрольные пломбы и индикаторы антимагнитных пломб, а также пломбы и устройства, позволяющие фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу прибора учета.

При проведении исполнителем проверки состояния прибора учёта проверке подлежат:

- целостность прибора учёта, отсутствие механических повреждений, отсутствие не предусмотренных изготовителем отверстий или трещин, плотное прилегание стекла индикатора;

- наличие и сохранность контрольных пломб и индикаторов антимагнитных пломб, а также пломб и устройств, позволяющих фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу прибора учёта;

- отсутствие свободного доступа к элементам коммутации (узлам, зажимам) прибора учёта, позволяющим осуществлять вмешательство в работу прибора учёта.

Нарушение вышеуказанных показателей признаётся несанкционированным вмешательством в работу прибора учёта (п. 81(11) Правил № 354).

Предусмотренным законом последствием выявления несанкционированного вмешательства в работу прибора учёта является то, что исполнитель производит перерасчет платы за коммунальную услугу. Такой перерасчёт производится с даты проведения исполнителем предыдущей проверки, но не более чем за 3 месяца, предшествующей дате проверки прибора учёта, при которой выявлено несанкционированное вмешательство в работу прибора учёта, и до даты устранения такого вмешательства, исходя из объёма, рассчитанного на основании нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг с применением повышающего коэффициента 10.