

О ПРАВАХ И ОБЯЗАННОСТЯХ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ, О ТРЕБОВАНИЯХ, ПРЕДЪЯВЛЯЕМЫХ К СОБСТВЕННИКАМ ЖИЛЫХ ДОМОВ, СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ, ЛИЦАМ, ОТВЕТСТВЕННЫМ ЗА СОДЕРЖАНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ В ОБЛАСТИ ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЯ

ИНФОРМАЦИЯ

по исполнению Федерального закона № 261 от 23.11.2009 г. о правах и обязанностях физических лиц, о требованиях, предъявляемых к собственникам жилых домов, собственниками помещений в многоквартирных домах, лицам, ответственным за содержание многоквартирных домов, и об иных требованиях указанного выше Федерального закона.



Обязательна ли установка приборов учёта энергоресурсов?

Да, обязательна. Согласно закону расчёты за энергетические ресурсы, включая воду, должны осуществляться на основании данных об их количественном значении, определенных при помощи приборов учёта.

В какие сроки необходимо установить приборы учета энергоресурсов?

Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ на собственников помещений в многоквартирных домах и собственников жилых домов возложена обязанность по установке приборов учета энергоресурсов.

В соответствии с Федеральным законом (в ред. от 18.07.2011) от 23.11.2009 № 261-ФЗ до 1 июля 2012 года собственники помещений в многоквартирных домах обязаны обеспечить установку приборов учета воды, тепловой энергии, электрической энергии, а природного газа – в срок до 1 января 2015 года.

С 1 января 2012 г. вводимые в эксплуатацию и реконструируемые многоквартирные жилые дома должны оснащаться индивидуальными теплосчётчиками в квартирах. С момента принятия закона не допускается ввод в эксплуатацию зданий, строений, сооружений без оснащения их приборами учёта энергоресурсов и воды.

Кто должен оплачивать установку приборов учёта?

Закон обязывает собственников зданий, строений, сооружений, жилых, дачных или садовых домов, помещений в многоквартирных домах нести расходы на установку приборов учёта.

Если собственник не в состоянии оплатить прибор учёта и его установку сразу, организация-поставщик энергоресурсов обязана предоставить рассрочку по платежам со сроком до 5 лет. Процент за такой кредит устанавливается по действующей на момент заключения договора об установке приборов учёта ставке рефинансирования Центробанка РФ.

Установка коллективных приборов учета осуществляется за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме.

Нужно ли собственникам помещений многоквартирного дома собирать общее собрание для принятия решения об установке приборов учёта?

Да, нужно. Прежде чем приступать к организации в доме учёта тепла, необходимо коллективное решение собственников, принятое большинством голосов на общем собрании. Поскольку будущий узел учёта станет общедомовой собственностью, оплата оборудования и работ целиком или частично (в случае участия в федеральных, областных или муниципальных программах) распределяется между всеми собственниками квартир.

Задача управляющей компании или правления ТСЖ, ЖСК – донести информацию до собственников, что установка приборов учёта необходима согласно закону об энергосбережении и отказ от установки грозит принудительными мерами по установке приборов учёта со стороны энергоснабжающей организации и разбирательством в суде. УК или правление ТСЖ, ЖСК должны предложить собственникам варианты: перечень компаний, с которыми имеется возможность заключить договор на установку приборов учёта энергоресурсов и их предложения по стоимости работ и качеству предлагаемого оборудования.

Какую выгоду получит потребитель при установке прибора учета?

Установка прибора учета направлена, прежде всего, к переходу на оплату за фактическую величину потребленного ресурса, определяемого по показаниям прибора учета.

В соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307, на примере многоквартирного дома, в помещениях которого отсутствуют коллективные приборы учета, и наличии общих и индивидуальных приборов учета энергоресурсов можно отметить следующее. В случае, если величина норматива потребления коммунальной услуги меньше фактической величины потребления ресурса, измеренного по показаниям прибора учета, то при установке прибора учета размер платы, вследствие возросшего фактического потребления ресурса, увеличится, а если норматив был высокий – то граждане соответственно будут платить меньше.

Если в доме установлен коллективный прибор учета, то размер платы за коммунальную услугу (холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение и электроснабжение) для граждан, установивших индивидуальный

приборы учета, будет зависеть от отношения объема коммунального ресурса, определенного по показаниям коллективного прибора учета, к сумме объема ресурса, измеренного индивидуальными приборами учета, и объема ресурса, определенного исходя из норматива потребления коммунальной услуги.

Вышеуказанные Правила предоставления коммунальных услуг гражданам утратят силу в связи с принятием постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 со дня вступления в силу Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

Есть ли исключения из требований по установке приборов учета?

На основании ч. 1 ст. 13 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ требования в части организации учета используемых энергетических ресурсов не распространяются на ветхие, аварийные объекты, объекты, подлежащие сносу или капитальному ремонту до 1 января 2013 года, а также объекты, мощность потребления электрической энергии которых составляет менее чем пять киловатт (в отношении организации учета используемой электрической энергии) или максимальный объем потребления тепловой энергии которых составляет менее чем две десятых гигакалории в час (в отношении организации учета используемой тепловой энергии).

Кто имеет право устанавливать приборы учёта энергоресурсов?

Приборы учёта имеют право устанавливать организации-поставщики энергоресурсов и специализированные организации. Данные организации должны иметь профильных специалистов необходимого уровня квалификации, деятельность по установке приборов учёта должна быть прописана в уставных документах организации, организация должна быть членом СРО в строительстве и иметь выданное СРО свидетельство о допуске к данному конкретному виду работ.

Поставщики энергоресурсов не только имеют право, а обязаны осуществлять деятельность по установке, замене, эксплуатации приборов учёта используемых энергетических ресурсов, снабжение которыми или передачу которых они осуществляют.

До 1 июля 2010 г. энергоснабжающие организации должны были предоставить собственникам помещений в многоквартирных домах, лицам, ответственным за содержание многоквартирных домов и лицам, представляющим интересы собственников, предложения об оснащении приборами учёта используемых энергоресурсов.

Кто участвует в оформлении акта ввода индивидуального прибора учета в эксплуатацию? Имеет ли право исполнитель коммунальной услуги требовать деньги за пломбирование и последующее обслуживание счетчиков?

После установки индивидуального прибора учета потребитель должен направить заявление исполнителю коммунальной услуги (управляющая организация, товарищество собственников жилья, а при непосредственном управлении – ресурсоснабжающая организация) о согласовании установки прибора учета и внесении необходимых изменений в договор на поставку ресурса.

После подачи заявления представитель исполнителя коммунальной услуги, организация, установившая прибор учета, и потребитель оформляют акт ввода прибора учета в эксплуатацию.

В целях исключения случаев бесконтрольного демонтажа прибора учета производится пломбирование установки прибора учета. Услуга по пломбированию прибора учета не подлежит государственному регулированию и определяется на основании прейскуранта цен исполнителя коммунальной услуги.

Необходимо отметить, что поскольку ввод прибора учета в эксплуатацию может быть осуществлен только исполнителем коммунальной услуги, то по вопросу обоснованности калькуляции затрат на ввод прибора учета в эксплуатацию исполнителя коммунальной услуги потребитель может обратиться в управление Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области.

По желанию потребитель вправе заключить договор о техническом обслуживании прибора учета. Техническое обслуживание прибора учета может включать работы по прочистке фильтров, проверке сохранности пломб, осмотру состояния и визуальному контролю работы счетчиков.

Какую ответственность несут собственники за отказ от установки приборов учёта?

Если до 1 июля 2012 г. т до 1 января 2015 г. (см. выше) в ответ на предложения по установке приборов учёта от поставщика энергоресурсов потребитель не установит счётчик, то энергоснабжающая организация вправе принудительно его установить, и взыскать по суду с потребителя все расходы по установке плюс судебные издержки.

Ресурсоснабжающие организации не вправе отказать обратившимся к ним лицам в заключении договора, регулирующего условия установки, замены и (или) эксплуатации приборов учёта используемых ресурсов, снабжение которыми или передачу которых они осуществляют. Цена такого договора определяется соглашением сторон. Порядок заключения и существенные условия такого договора утверждены приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 07.04.2010 № 149.

Кто осуществляет контроль за соблюдением обязанностей по установке приборов учёта энергоресурсов?

Контроль за соблюдением данных обязанностей осуществляет Федеральная антимонопольная служба (ФАС) и Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) и их территориальные органы в субъектах РФ.

Предусмотрены ли штрафные санкции за не соблюдение обязанностей по установке приборов учёта энергоресурсов?

Да, предусмотрены. Законом об энергосбережении (статья 37) внесены поправки в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях (КоАП).

Несоблюдение требований законодательства об установке приборов учёта (стадии проектирования, реконструкции, капитального ремонта, строительства) – штраф на должностных лиц от 20 до 30 тыс. руб., на организацию от 500 до 600 тыс. руб.

Несоблюдение требований к поставщикам энергоресурсов по предложению установки приборов учёта собственникам жилых домов, дачных, садовых домов и их представителям. Штраф на должностных лиц от 20 до 30 тыс. руб., на юрлиц от 100 до 150 тыс. руб.

Необоснованный отказ или уклонение организации, на которую возложена обязанность по установке, замене, эксплуатации приборов учёта используемых энергетических ресурсов, от заключения соответствующего договора и (или) от его исполнения, а равно нарушение установленного порядка его заключения, либо несоблюдение установленных для нее в качестве обязательных требований об установке, замене, эксплуатации приборов учёта используемых энергетических ресурсов – штраф на должностных лиц от 20 до 30 тыс. рублей; на ИП – от 20 до 30 тыс. руб.; на юридических лиц – от 50 до 100 тыс. руб.

Несоблюдение требований об оснащении жилого дома приборами учёта лицами, ответственными за содержание многоквартирных домов – штраф на ответственное лицо от 10 до 15 тыс. руб., на юрлиц от 20 до 30 тыс. руб.

Несоблюдение требований об оснащении нежилых зданий, строений, сооружений приборами учёта лицами, ответственными за их содержание – штраф на должностных лиц от 10 до 15 тыс. руб., на ИП от 25 до 35 тыс. руб., на юрлиц от 100 до 150 тыс. руб.

Кто осуществляет техническое обслуживание и ремонт приборов учёта?

Собственник обязан обеспечить эксплуатацию приборов учёта в соответствии с техническими требованиями на прибор. Таким образом, у владельца узла учёта должен быть заключен договор на техническое обслуживание приборов учёта с обслуживающей организацией (например, это может быть организация по установке приборов учёта, энергоснабжающая организация, управляющая компания).

Работы по ремонту приборов учёта выполняются на предприятиях-изготовителях приборов или специализированном ремонтном предприятии в соответствии с утвержденным технологическим процессом. После ремонта прибора учёта необходимо провести внеочередную поверку.

Кто осуществляет и оплачивает поверку приборов учёта?

В обязанности собственника входит обеспечение достоверности показаний приборов учёта, в частности, их своевременная метрологическая поверка, т.е. поверка оплачивается из собственных средств собственника.

Метрологическое обеспечение достоверности показаний приборов учёта заключается в периодической их поверке в специализированной организации (например, в лаборатории регионального центра стандартизации и метрологии или в организации, имеющей в своем распоряжении соответствующие испытательные лаборатории).

На основании постановления правительства РФ от 20.04.10 № 250, начиная с 2012 г. поверка средств измерений количества электроэнергии, расхода холодной и горячей воды и газа, должна осуществляться только аккредитованными государственными региональными центрами метрологии. Поскольку в устройство узла учёта тепловой энергии входит и расходомер, то это требование будет относиться и к коммерческому

учёту тепловой энергии.

Суть метрологической поверки заключается в испытаниях прибора учёта на более точном оборудовании.

Периодичность поверки указана в паспорте на прибор учёта. Межповерочный интервал (МПИ) приборов учёта тепловой энергии и счётчика горячей воды, как правило, составляет 4 года, а счётчика холодной воды – 6 лет.

Каковы последствия эксплуатации непроверенных приборов?

Эксплуатация непроверенного прибора учёта запрещается и расценивается поставщиком энергоресурса как отсутствие прибора учёта со всеми вытекающими для потребителя последствиями. Непосредственно на время проведения поверки разрешается оплата услуг по усреднённому расходу.

Какие приборы учёта энергии можно применять?

Следует устанавливать только те приборы учёта, которые включены в государственный реестр средств измерений и допущенные к применению на территории Российской Федерации.

Однако даже включение прибора в Госреестр не гарантирует его качества. Поэтому необходимо вводить систему качества в теплоснабжении, помогающую теплоснабжающим и теплопотребляющим организациям применять передовой опыт, прогрессивное оборудование и новые технологические решения в области коммерческого учёта тепловой энергии.

Кроме того, правилами пользования электрической, тепловой энергии, воды и газа установлены требования к классу точности применяемых приборов учёта не ниже установленного порога. Класс точности – это возможная погрешность прибора учёта в диапазоне измерений, выраженная в процентах. Чем больше число, обозначающее класс точности, тем ниже точность прибора.