

МОРЖ: Многоквартирные дома. Организационно-консультативная помощь управляющим компаниям.

Р

абота с участниками рынка жилищно-коммунальных услуг.

Ж

илищно-коммунальное хозяйство.

Заметка номер 003. Партнер юридической фирмы «Эсток-Консалтинг» Сусана Киракосян рассказывает о том, как регулируется законодательством

УСТАНОВКА ПРИБОРОВ УЧЕТА ЭНЕРГОРЕСУРСОВ

Прочтите и сохраните!



*******Выполненная по заказу портала Новодар работа не претендует, конечно, на академическое исследование. Но, уверены, она сполна удовлетворит читательский интерес. Нам, журналистам, приходится частенько общаться с председателями домкомов, ТСЖ, сотрудниками управляющих компаний, просто интересующимися жильцами и т.п.. Тема учета энергоресурсов сейчас, что называется, на слуху. Это и не удивительно в связи с изменившейся правовой базой. Мы очень благодарны Сусане Киракосян за обширную юридическую помощь. В этом тексте мы лишь произвели небольшие сокращения и ввели аббревиатуры для удобства чтения. Особенно важно, что Сусана Арсеновна поведала не только о требованиях сегодняшнего дня, но и «в динамике». Ведь некоторые положения законодательных актов начинают действовать в будущем – ближайшем и чуть отдаленном.

*******Подчеркнем, что некоторые из новых требований касаются отнюдь не только организаций, предприятий в сфере ЖКХ, но и каждого собственника жилья в многоквартирных домах!

Принятые сокращения:

УО – управляющие организации.

ТСЖ – товарищество собственников жилья.

МКД – многоквартирный дом.

РСО – ресурсоснабжающие организации.

ЭР – энергетические ресурсы, энергоресурсы.

ПУИЭ, ПУЭ – приборы учета (используемых) энергоресурсов.

ПУ – приборы учета.

ОПУ – общедомовые приборы учета.

ИПУ – индивидуальные приборы учета.

ЭМ – энергосберегающие мероприятия.

КУ – коммунальные услуги.

КоАП РФ – Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях.

ИП – индивидуальные предприниматели.

1. Общие положения

***** На лиц, ответственных за содержание многоквартирных домов (УО, ТСЖ), в силу федерального закона № 261-ФЗ «Об энергосбережении» ложится ряд обязанностей по организации работ по оснащению МКД приборами и системами учета энергоресурсов. В частности, УО, ТСЖ обязаны информировать собственников помещений в МКД о поступивших от ресурсоснабжающих организаций предложениях об оснащении МКД, помещений в них приборами учета используемых энергоресурсов, а также о сроках оснащения ПУЭ.**

***** Кроме того, в п.4 ст.9.16 КоАП РФ указано, что в случае несоблюдения лицами, ответственными за содержание МКД, требований оснащенности МКД ПУиЭ наступает административная ответственность. Штраф для должностных лиц – от 5 000 до 10 000 тысяч рублей; на юридических лиц – от 20 000 до 30 000 рублей.**

***** Закон «Об энергосбережении» направлен на максимально эффективное использование ЭР, включая введение обязательного учета за всем объемом потребляемых энергоресурсов. ЭР подлежат обязательному учету с применением приборов учета на объектах, подключенных к сетям централизованного электро-, тепло-, водо-, газоснабжения, иным системам централизованного снабжения ресурсами.**

***** Законом введены понятия «энергосберегающие мероприятия». Подчеркну, что установка приборов учета не является энергосберегающим мероприятием. ЭМ необходимы для учета потребляемых ресурсов, создания открытости сведений для собственников, УО и РСО об объемах и стоимости фактического потребления ресурсов.**

***** Тем не менее, установку ОПУ называют способом энергосбережения. Так, в Приказе Минрегиона РФ от 02.09.2010 № 394 (вступил в силу с 01.11.2010 года) установка ОПУ отопления, горячей и холодной воды, электроэнергии названа мероприятием, проведение которого в большой степени способствует энергосбережению и повышению эффективности использования энергоресурсов.**

***** Приказом № 394 был утвержден Перечень рекомендуемых мероприятий по энергосбережению для МКД. Перечень делит мероприятия на основные и дополнительные.**

***** В ближайшее время со стороны РСО в адрес собственников, УО, ТСЖ должны последовать предложения по проведению указанных ЭМ, в частности, оснащению**

МКД ПУЭ. Это требование предъявляет 261-ФЗ «Об энергосбережении», а в случае неисполнения следует ответственность!

2. Основные требования по учету энергоресурсов

***** Действия по установке, замене, эксплуатации ПУИЭ вправе осуществлять лица, отвечающие требованиям Закона (п.8 ст.13 261-ФЗ). В соответствии с действующим законодательством:**

*****- Ремонт ПУ вправе осуществлять только организации, имеющие на это соответствующую лицензию, выданную Росстандартом РФ (№ 128-ФЗ, Постановление Правительства РФ № 493);**

*****- Работы по установке, замене, техобслуживанию, не связанному с ремонтом ПУ, вправе осуществлять любые организации, лицензия или допуск на право их проведения (аккредитация) не требуется.**

***** В ч.12 ст.9.16 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность за необоснованный отказ или уклонение организации, обязанной осуществлять деятельность по установке, замене, эксплуатации ПУИЭ, снабжение которыми или передачу которых они осуществляют, от заключения соответствующего договора и (или) от его исполнения, а равно нарушение установленного порядка его заключения либо несоблюдение такой организацией установленных для нее в качестве обязательных требований об установке, эксплуатации, о замене ПУИЭ.**

***** Требования об оснащении МКД приборами учета не распространяются:**

- на ветхие, аварийные объекты;
- объекты, подлежащие сносу или капитальному ремонту до 1.01.2013 года;
- маломощные объекты (мощность потребления электрической энергии которых составляет менее чем 5 киловатт (в отношении организации учета используемой

электрической энергии);

- на объекты, максимальный объем потребления тепловой энергии которых составляет менее чем 2/10 гигакалории в час (в отношении организации учета используемой тепловой энергии);
- на объекты, на которые невозможно установить ПУ по техническим причинам.

***Субъект РФ, а также муниципальное образование могут предоставлять за счет средств бюджета поддержку отдельным категориям потребителей путем выделения им средств на установку ПУЭ.

***Приборы учета должны быть введены в эксплуатацию:

***- не позднее одного месяца, следующего за датой их установки.

***Расчеты по таким приборам учета должны осуществляться:

***- не позднее первого числа месяца, следующего за месяцем введения ПУ в эксплуатацию, за исключением случаев, когда ПУ установлены и введены в эксплуатацию на основании договора купли-продажи, поставки энергоресурсов, включающие в себя условия энергосервисного договора.

***До установки ПУ расчеты за энергоресурсы должны осуществляться с применением расчетных способов, установленных Законом, которые должны стимулировать покупателей к определению объема энергоресурсов по ПУ (п.2 ст.13 ФЗ).

***Для установки ОПУ и ИПУ заключается договор, регулирующий условия установки ПУ. Договор, заключаемый с гражданином—собственником помещения в МКД или УО, ТСЖ должен содержать условие об оплате цены, определенной таким договором, равными долями в течение пяти лет с даты его заключения.

Потребитель может выразить намерение оплатить цену, определенную таким договором, единовременно или с меньшим периодом рассрочки.

3. Основные мероприятия по оснащению ПУИЭ в виде таблицы. Зачастую таблица удобней в пользовании.

□ п/п

Сроки проведения мероприятий и ответственные лица

1 До 1 июля 2010 года До 1 июля 2010 года РСО обязаны были предоставить сведения о возможных исполнителях (организациях), осуществляющих установку ПУ.
Кроме того, РСО обязаны были предоставить сведения о возможных исполнителях (организациях), осуществляющих установку ПУ.

2 С 1 июля 2010 года РСО обязаны были приступить к деятельности по установке ПУ.
РСО не вправе отказать обратившимся к ним собственникам, УО, ТСЖ в заключении договора на установку ПУ.
Оплата установки ПУ может быть внесена единовременно или с рассрочкой на 5 лет (при условии заключения договора на установку ПУ).

3 Не реже 1 раза в год РСО обязана предлагать перечень мероприятий по установке ПУ.
Источник проведения таких мероприятий:
- за счет средств собственников, в т.ч. на основе энергосервисного договора;
- за счет регулируемых цен

4 С 1 января 2010 года УО обязана обеспечивать введение в действие ПУ.
5 До конца 2010 года УО обязана довести до сведения собственников информацию о возможности установки ПУ.
6 Не реже 1 раза в год УО обязана разрабатывать и доводить до сведения собственников информацию о возможности установки ПУ.
УО обязана проводить действия, направленные на регулирование расхода тепловой энергии.

7 До 1 января 2011 года ИП и юридические лица, осуществляющие установку ПУ.
Органы местного самоуправления должны завершить оснащение зданий, строений, сооружений ПУ.

8 До 1 января 2012 года Собственники жилых домов, собственники помещений в многоквартирных домах, наниматели помещений.
На нанимателя помещения такая обязанность законом не возложена. Если имеет место договор на установку ПУ – установку ПУ лучше завершить к 1 июля 2011 года (до момента вступления в силу закона).

9 С 1 января 2012 года до 1 января 2013 года Лицо, не исполнившее обязанность по установке ПУ до 1.01.2012 года, обязано обеспечить установку ПУ.

*МКД, вводимые в эксплуатацию с 1 января 2012 года, после осуществления строительства, капитального ремонта, должны быть оснащены ОПУ, а также дополнительно ИПУ тепловой энергии при наличии технической возможности их установки.