****

***Что нужно знать собственнику жилья,***

***о приборах учета***

***энергоресурсов?***

**2014**

***Установка приборов учета. Вопросы и ответы.***

Важной проблемой, требующей решения, является неоправданно большое потребление всех видов ресурсов. Повышение энергоэффективности многоквартирных домов (МКД) – важнейшая задача, решение которой может быть связано только с профессиональным управлением каждым домом и осознанием собственниками помещений экономических выгод от общедомовых ресурсосберегающих мероприятий, а также мероприятий по каждому отдельному помещению в МКД.

***Установка приборов учета и проведение мероприятий по энергосбережению в многоквартирных домах.***

Установка прибора учета – не только метод сбережения энергоносителей, а также стимул к рациональному их использованию, а значит и экономии финансовых средств собственников. Установив прибор учета, любой житель может постоянно наблюдать, сколько потребил, сколько должен будет заплатить, и насколько может сократить потребление, чтобы платить меньше. Очень часто потребители услуг спрашивают: а за сколько окупаются счетчики? Но это скорее риторический вопрос, поскольку все зависит от самого потребителя, от того, насколько он готов пересмотреть свою культуру энергопотребления.

***Обязательна ли установка приборов учета энергоресурсов?***

Учитывая требования закона, установка прибора учета обязательна. Расчеты за энергетические ресурсы должны осуществляться на основании данных об их количественном значении, определенных при помощи приборов учета. С 2009 года в стране действует Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ». Согласно ст.13 Закона потребляемые энергетические ресурсы подлежат обязательному учету с применением приборов учета используемых энергетических ресурсов. До 1 июля 2012 года собственники помещений в многоквартирных домах были обязаны обеспечить оснащение таких домов приборами учета используемых воды, природного газа, тепловой энергии, электрической энергии, а также ввод установленных приборов учета в эксплуатацию. При этом многоквартирные дома в указанный срок должны были быть оснащены коллективными (общедомовыми) приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии. В свою очередь управляющие организации обязаны информировать собственников помещений в многоквартирных домах о поступивших предложениях об оснащении многоквартирных домов, помещений приборами учета используемых энергетических ресурсов, а также об установленных настоящим Федеральным законом сроках оснащения приборами учета используемых энергетических ресурсов.

***Кто должен оплачивать установку приборов учета?***

Закон обязывает собственников зданий, строений, сооружений, жилых, дачных или садовых домов, помещений в многоквартирных домах нести расходы на установку приборов учета. При этом законом установлено, что в случае предоставления рассрочки расходы на установку приборов учета подлежат увеличению на сумму процентов, начисляемых в связи с предоставлением рассрочки, но не более чем в размере ставки рефинансирования Центрального банка, действующей на дату начисления (для ориентира с 14 сентября 2012 года ставка рефинансирования составила 8,25%). Иными словами, собственник квартиры может заплатить сразу всю сумму, а может растянуть это процесс на любой срок до 5 лет, ежемесячно выплачивая долг по частям с начисленными процентами.

***Нужно ли собственникам помещений МКД собирать общее собрание для принятия решения об установке приборов учета?***

Да, нужно. Коллективное решение собственников, принятое большинством голосов на общем собрании, должно быть принято по следующим вопросам:

1) Порядок финансирования работ по установке общедомовых приборов учета;

2) Определение подрядной организации для монтажа и ввода в эксплуатацию общедомовых приборов учета.

Поскольку будущий узел учета станет общедомовой собственностью, оплата оборудования и работ распределяется между всеми собственниками квартир.

Задача управляющей компании или правления ТСЖ, ЖСК – донести информацию до собственников о том, что установка приборов учета необходима согласно требованиям закона об энергосбережении, и отказ от установки грозит принудительными мерами по установке приборов учета 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 учета энергоресурсов, их предложения по стоимости работ и качеству предлагаемого оборудования, варианты оплаты за выполненные работы, включая стоимость самого прибора учета.

***Кто выступает заказчиком по договору на установку общедомовых приборов учета?***

В соответствии с Приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 07.04.2010 №149 «Об утверждении порядка заключения и существенных условий договора, регулирующего условия установки, замены и (или) эксплуатации приборов учета используемых энергетических ресурсов», в качестве заказчика по договору об установке (замене) и (или) эксплуатации коллективных приборов учета используемых энергетических ресурсов может выступать лицо, ответственное за содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, либо лицо, представляющее интересы собственников жилых (дачных, садовых) домов, объединенных общими сетями инженерно-технического обеспечения.

***Каков порядок установки узла учета тепловой энергии?***

До начала работ по установке узлов учета тепловой энергии специализированная подрядная организация проводит обследование объекта, получение технических условий у теплоснабжающей организации и разработку проектной документации на установку узла учета тепловой энергии. Специалисты, занимающиеся проектированием, проводят все необходимые расчеты, подбирают оборудование, контрольно-измерительные приборы и теплосчетчик. Разработанная проектно-сметная документация в обязательном порядке согласуется с теплоснабжающей организацией – этого требуют существующие нормы проектирования и правила учета тепловой энергии. Монтаж прибора учета осуществляется на основании проектной и нормативной документации. Далее проводится наладка узла учета тепловой энергии, которая заключается в программировании вычислителя и проверке работоспособности системы учета, после чего проводится приемка узла учета тепла в коммерческий учет. Принимает в эксплуатацию и пломбирует узлы учета теплоснабжающая организация, выдававшая технические условия.

***Кто имеет право устанавливать приборы учета энергоресурсов?***

Таким правом обладают:

- ресурсоснабжающие организации (данные организации обязаны предоставлять собственникам жилья услугу по установке, замене и эксплуатации узлов учета. Одновременно они должны дать возможность всем желающим воспользоваться 5-летней рассрочкой по оплате за монтаж счетчиков. При этом сумма начисляемых годовых процентов за предоставленную в кредит услугу предприятием-монополистом не может превышать ставки рефинансирования, устанавливаемой Центробанком РФ);

- управляющие компании;

- другие коммерческие организации, которые должны иметь лицензию на производство данного вида работ (в противном случае оборудование могут забраковать). Эти фирмы также могут предоставлять услугу в кредит - на договорной основе.

***Какая ответственность за отказ от установки приборов учета?***

Если до 1 июля 2012 г. потребитель не установил счетчик, то энергоснабжающая организация обязана совершать действия по принудительной его установке и взыскать по суду с потребителя все расходы по установке прибора учета, а также судебные издержки. Потребитель с даты установки оплачивает равными долями в течение пяти лет расходы указанных организаций на установку этих приборов учета при условии, что ими не выражено намерение оплатить такие расходы единовременно или с меньшим периодом рассрочки. Ресурсоснабжающие организации не вправе отказать обратившимся к ним лицам в заключении договора, регулирующего условия установки, замены и (или) эксплуатации приборов учета 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.**

***Правомерен ли отказ управляющей компании (правления ТСЖ или ЖСК) в принятии индивидуального прибора учета в эксплуатацию, если отказ мотивируется тем, что отсутствует общедомовой прибор учета?***

Отсутствие коллективного (общедомового) прибора учета на вводе в дом не может являться основанием для отказа управляющей компанией (правлением ТСЖ или ЖСК) в установке индивидуального прибора учета и осуществлению расчетов за потребление коммунальных услуг по их показаниям. В случае отказа в постановки на учет потребитель имеет право обратиться в судебные органы с исковым заявлением о понуждении в постановке на учет прибора учета, а также возмещения убытков в результате неправомерных действий (бездействий) управляющей компании (правления ТСЖ или ЖСК).

***Кто осуществляет техническое обслуживание***

***и ремонт приборов учета?***

Согласно «Правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденным постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491 и «Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам», утвержденным постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 №307, общее имущество должно содержаться и эксплуатироваться в соответствии с требованиями законодательства РФ, в состоянии, обеспечивающем, в том числе постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме. Собственник обязан обеспечить эксплуатацию приборов учета в соответствии с техническими требованиями на прибор. Таким образом, у владельца узла учета должен быть заключен договор на техническое обслуживание приборов учета с обслуживающей организацией (например, это может быть организация по установке приборов учета, энергоснабжающая организация, управляющая компания). Работы по ремонту приборов учета выполняются на специализированном ремонтном предприятии в соответствии с утвержденным технологическим процессом. После ремонта прибора учета необходимо провести внеочередную поверку.

***Что входит в обслуживание общедомовых приборов учета?***

К эксплуатации и обслуживанию общедомовых приборов учета относятся следующие услуги:

- составление отчетов о потреблении коммунальных ресурсов;

- предоставление отчетов ресурсоснабжающей организации;

- контроль работы приборов учета для предотвращения и устранения неисправности;

- постановка общедомового прибора учета на коммерческий учет;

- регулярное проведение поверки приборов учета;

- организация ремонта вышедших из строя приборов учета.

***Кто осуществляет и оплачивает поверку приборов учета?***

В обязанности собственника входит обеспечение достоверности показаний приборов учета, в частности, их своевременная метрологическая поверка, т.е. поверка оплачивается из собственных средств собственника. Метрологическое обеспечение достоверности показаний приборов учета заключается в периодической их поверке в специализированной организации (например, в лаборатории центра стандартизации и метрологии или в организации, имеющей в своем распоряжении соответствующие испытательные лаборатории). Периодичность поверки указана в паспорте на прибор учета. Межповерочный интервал приборов учета тепловой энергии и счетчика горячей воды, как правило, составляет 4 года, а счетчика холодной воды - 6 лет.

***Каковы последствия эксплуатации не поверенных приборов?***

Эксплуатация не поверенного прибора учета запрещается и расценивается поставщиком энергоресурса как отсутствие прибора учета со всеми вытекающими для потребителя последствиями. Непосредственно на время проведения поверки разрешается оплата услуг по усредненному расходу.

***Какие приборы учета энергии можно применять?***

Следует устанавливать только те приборы учета, которые включены в государственный реестр средств измерений и допущены к применению на территории РФ. Кроме того, правилами пользования электрической, тепловой энергии, воды и газа установлены требования к классу точности применяемых приборов учета не ниже установленного порога. Класс точности - это возможная погрешность прибора учета в диапазоне измерений, выраженная в процентах. Чем больше число, обозначающее класс точности, тем ниже точность прибора.

***Для сведения.***

1. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16 апреля 2013 г. №344 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг» с 1 января 2015 года вводятся повышающие коэффициенты, увеличивающие норматив потребления коммунальной услуги, в случае отсутствия коллективных (общедомовых) приборов учета и (или) индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета при наличии технической возможности их установки, которые составляют:

**с 1 января 2015 г. по 30 июня 2015 г. - 1,1;**

**с 1 июля 2015 г. по 31 декабря 2015 г. - 1,2;**

**с 1 января 2016 г. по 30 июня 2016 г. - 1,4;**

**с 1 июля 2016 г. по 31 декабря 2016 г. - 1,5;**

**с 2017 года - 1,6.**

2. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 19 сентября 2013 г. №824 «О внесении изменений в Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» вносятся изменения в Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, направленные на установление порядка ввода прибора учета в эксплуатацию. Так, ввод индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета в эксплуатацию осуществляется исполнителем без взимания платы с потребителя. Ввод в эксплуатацию прибора учета после его ремонта, замены и поверки опломбируется исполнителем без взимания платы с потребителя, за исключением случаев, когда опломбирование соответствующих приборов учета производится исполнителем повторно в связи с нарушением пломбы или знаков поверки потребителем или третьим лицом.