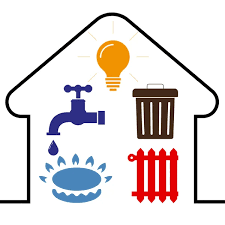
**Права и обязанности физических лиц, требования, предъявляемые к собственникам жилых домов, собственниками помещений в многоквартирных домах, лицам, ответственным за содержание многоквартирных домов, иные требования, установленные Федеральным законом от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ**

**«Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты**

**Российской Федерации»**



**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?**

В соответствии с Федеральным законом (в ред. от 18.07.2011) от 23.11.2009 №261-ФЗ до 1 января 2012 года на собственников жилых домов, собственников помещений в многоквартирных домах возложена обязанность обеспечить оснащение таких домов приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, а природного газа – в срок до 1 января 2015 года. Также обеспечить ввод установленных приборов учета в эксплуатацию. При этом многоквартирные дома должны быть оснащены коллективными (общедомовыми) приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, а также индивидуальными и общими (для коммунальной квартиры) приборами учета используемых воды, природного газа, электрической энергии.

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.

**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, на объекты, не являющиеся многоквартирными домами, подлежащие сносу или капитальному ремонту, а также на объекты, максимальный объем потребления природного газа которых составляет менее чем два кубических метра в час (в отношении организации учета используемого природного газа), на многоквартирные дома, физический износ основных конструктивных элементов которых превышает семьдесят процентов и которые не включены в соответствии с жилищным законодательством в региональные программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в связи с принятием нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации решения об их сносе или реконструкции, на многоквартирные дома, включенные в соответствии с жилищным законодательством в региональные программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, работы по капитальному ремонту общего имущества в которых на основании нормативного правового акта субъекта Российской Федерации включают в себя работы по замене и (или) восстановлению инженерных сетей многоквартирного дома, услуги и (или) работы по установке автоматизированных информационно-измерительных систем учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг, установке коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, газа) и которые должны быть реализованы в соответствии с указанными программами в течение трех лет, на многоквартирные дома, которые включены в программу реновации жилищного фонда, осуществляемой в соответствии с федеральным законом, и в которых мероприятия, выполняемые в соответствии с данной программой, должны быть реализованы в течение трех лет.

**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 обязаны были предоставить собственникам жилых домов, собственникам помещений в многоквартирных домах, лицам, ответственным за содержание многоквартирных домов и лицам, представляющим интересы собственников, предложения об оснащении объектов приборами учета используемых энергетических ресурсов, снабжение которыми или передачу которых осуществляли указанные организации.

С 1 июля 2010 года организации, которые осуществляют снабжение

водой, природным газом, тепловой энергией, электрической энергией или их

передачу и сети инженерно-технического, обеспечения которых имеют

непосредственное присоединение к сетям, входящим в состав инженерно-технического оборудования объектов, обязаны осуществлять деятельность по

установке, замене, эксплуатации приборов учета используемых энергетических ресурсов, снабжение которыми или передачу которых они

осуществляют. Указанные организации не вправе отказать обратившимся к

ним лицам в заключении договора, регулирующего условия установки,

замены и (или) эксплуатации приборов учета используемых энергетических

ресурсов, снабжение которыми или передачу которых они осуществляют.

Цена такого договора определяется соглашением сторон. За просрочку

исполнения обязательства по установке, замене и (или) эксплуатации этих

приборов учета указанные организации уплачивают потребителю за каждый

день просрочки неустойку (пени), определяемую в размере одной трехсотой

ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации,

действующей на день исполнения обязательства, но не более чем в размере

цены выполнения работ, оказания услуг по договору. Договор,

регулирующий условия установки коллективного или индивидуального

(общего для коммунальной квартиры) прибора учета используемого

энергетического ресурса (снабжение которым или передачу которого

осуществляют указанные организации) и заключаемый с гражданином -

собственником жилого дома, дачного дома или садового дома либо

уполномоченным им лицом, с гражданином - собственником помещения в

многоквартирном доме или лицом, ответственным за содержание

многоквартирного дома, должен содержать условие об оплате цены,

определенной таким договором, равными долями в течение пяти лет с даты

его заключения, за исключением случая, если потребитель выразил

намерение оплатить цену, определенную таким договором, единовременно

или с меньшим периодом рассрочки. При включении в такой договор

условия о рассрочке в цену, определенную таким договором, подлежит

включению сумма процентов, начисляемых в связи с предоставлением

рассрочки, но не более чем в размере ставки рефинансирования

Центрального банка Российской Федерации, действующей на день

начисления.

**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. Необходимо отметить, что ввод прибора учета в эксплуатацию может быть осуществлен только исполнителем коммунальной услуги.

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.

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. (относится к энергетическим ресурсам за исключением систем централизованного газоснабжения) и до 1 января 2015 г. (относится к системе централизованного газоснабжения) в ответ на предложения по установке приборов учёта от поставщика энергоресурсов потребитель не установил 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 оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов (стадии проектирования, реконструкции, капитального ремонта, строительства) – штраф на должностных лиц от 20 до 30 тыс. руб.; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица от 40 до 50 тыс. руб.; на юридических лиц от 500 до 600 тыс. руб.

Несоблюдение лицами, ответственными за содержание многоквартирных домов, требований энергетической эффективности, предъявляемых к многоквартирным домам, требований их оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов, требований о проведении обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах –

штраф на должностных лиц в размере от 5 до 10 тыс. руб.; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица от 10 до 15 тыс. руб.; на юридических лиц - от 20 до 30 тыс. руб.

Несоблюдение требований к поставщикам энергоресурсов предложений об оснащении приборами учета используемых энергетических ресурсов (если предоставление указанных предложений таким лицам является обязательным) собственникам жилых домов, дачных, садовых домов и их представителям –

штраф на должностных лиц от 20 до 30 тыс. руб.; на юридических лиц от 100 до 150 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 на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица от 25 до 35 тыс. руб.; на юридических лиц 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 лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица – от 20 до 30 тыс. руб.; на юридических лиц – от 50 до 100 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.