Всего год на установку ОДПУ по тепловой энергии в небольших МКД

Тема: [Приборы учета](http://www.burmistr.ru/blog/28/)



Заниматься энергоэффективностью модно. За это можно получить похвалу даже от самого главы Минстроя. А заниматься энергоэффективностью на небольших МКД обязательно и даже выгодно, так как обратное приведет к убыткам и штрафам. Не верите? Специально для вас государство в 2017 году подготовило «подарок» в виде обязанности поставить общедомовые приборы учета тепловой энергии на МКД, максимальный объем потребления тепловой энергии в которых составляет менее 0,2 Гигакалории в час.

Многие из вас знают, что в МКД, максимальный объем потребления тепловой энергии в которых составляет менее 0,2 Гигакалории в час, общедомовые приборы учета (далее по тексту – ОДПУ) по тепловой энергии можно не ставить. Это, мол, прописано в Федеральном законе от 23.11.2009 №261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту -261-ФЗ).

Спешу расстроить, но это уже не так.

С 31 июля 2017 года действует новая редакция 261-ФЗ. Согласно п.8 ст.13 261-ФЗ собственники помещений в МКД максимальный объем потребления тепловой энергии которых составляет менее чем 0,2 Гкал в час, обязаны обеспечить оснащение таких объектов приборами учета используемой тепловой энергии, а также ввод установленных приборов учета в эксплуатацию.

В новой редакции 261-ФЗ до 01 июля 2018 года ресурсоснабжающие организации обязаны представить собственникам помещений в МКД (при прямых договорах) или управляющим организациям (ТСЖ) предложения об оснащении МКД с максимальным объемом потребления тепловой энергии менее 0,2 Гкал в час приборами учета используемой тепловой энергии (п.10 ст.13 261-ФЗ).

В свою очередь, управляющие организации и ТСЖ обязаны проинформировать собственников помещений о поступивших от РСО предложениях на установке ОДПУ. (п.10 ст.13 261-ФЗ).

Обратите внимание, что в случае неуведомления собственников помещений со стороны управляющей организации (ТСЖ) о предложениях РСО по установке ОДПУ, управляющая организация (ТСЖ) может быть привлечена к ответственности по п.5 ст.9.16 КоАП РФ в  виде административного штрафа на юридических лиц от 20 000 до 30 000 рублей.

Как показала практика, РСО особо не торопятся устанавливать на МКД ОДПУ по тепловой энергии. Причина нерасторопности проста – на этом РСО может зарабатывать неплохие деньги.

С 01 января 2017 года действует новая редакция Правил, обязательных при заключении договора снабжения коммунальными ресурсами, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 № 124 (далее по тексту – Правила 124). Согласно п.22 Правил 124, при наличии обязанности и технической возможности установить в МКД ОДПУ и его отсутствии, РСО вправе применять при расчетах за поставленную в МКД тепловую энергию повышающий коэффициент, величина которого устанавливается в размере, равном 1,1.

Проблема в том, что управляющая организация (ТСЖ) не может «перевыставить» собственникам помещений стоимость тепловой энергии в виде повышающего коэффициента, а значит, каждый месяц у управляющей организации будут возникать убытки в размере 10% от стоимости поставленной в МКД тепловой энергии.

МКД с большой площадью помещений на территории РФ в большинстве своем оприборены, а вот с «мелочью» в течение ближайшего года возникнут проблемы:

1. Согласно 261-ФЗ РСО, после установки ОДПУ в МКД, обязана предоставить собственникам рассрочку помещений в МКД, а значит, сначала необходимо за счет оборотных средств установить ОДПУ, а потом ждать 5 лет, когда с РСО расплатятся собственники помещений. Эту «несправедливость» для РСО, заключающуюся в обязанности исполнять требования федерального закона, постоянно «исправляет» самый справедливый в мире Верховный суд РФ, заставляющий оплачивать ОДПУ не собственников помещений, а управляющие организации и ТСЖ. [Кстати, недавно мы писали об этом в нашем блоге…](http://burmistr.ru/blog/pribory-ucheta/kto-oplachivaet-zadolzhennost-za-obshchedomovoy-pribor-ucheta/)  То есть РСО могут оприборить небольшие дома, а всю стоимость ОДПУ выставить управляющей организации (ТСЖ) без предоставления рассрочки по оплате.
2. Повышающий коэффициент не применяется при наличии акта обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки ОДПУ, а значит, чтобы не «попасть» на коэффициент, у управляющей организации есть год на составление таких актов. Порядок определения критериев наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального, общего (квартирного), коллективного (общедомового) приборов учета, а также формы акта обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки таких приборов учета и порядка ее заполнения установлен Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 №627
3. Законодатель четко не определил, каким именно образом до собственников помещений управляющие организации и ТСЖ должны доводить до собственников помещений информацию о поступивших от РСО предложениях по установке ОДПУ. Как мне видится, оптимальным способом будет являться включение вопроса о необходимости установки ОДПУ в повестку общего собрания собственников помещений.

Кроме всего вышесказанного, обращаю ваше внимание и на то, что возможность выставить собственникам помещений в МКД стоимости ОДПУ зависит в первую очередь от того, что послужило причиной установки ОДПУ:

1. Если собственники приняли решение об установке ОДПУ, его стоимость оплачивается собственниками в порядке, установленном решением общего собрания.
2. Если ОДПУ устанавливается управляющей организацией (ТСЖ) на основании предписания надзорного органа, то выставить стоимость ОДПУ собственникам помещений  скорее всего не получится, так как работы по установке ОДПУ относятся к энергосберегающим мероприятиям, а значит должны выполняться управляющей организацией (ТСЖ) самостоятельно (Постановление Президиума ВАС РФ от 29.09.2010 N 6464/10 по делу N А08-4962/2009-27, пп.«и» п.10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491).
3. Если ОДПУ установит РСО и выставит стоимость ОДПУ управляющей организации (ТСЖ), то рассрочку собственникам помещений должна предоставлять уже управляющая организация (ТСЖ).

Ну и напоследок.

Есть прелестный документ, а именно Приказ Минэнерго РФ 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

С уважением, Бусаргин Михаил.