

Способы и порядок установки общедомовых приборов учета тепловой энергии

Согласно ч. 5 ст. 13 Федерального закона от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ все собственники помещений в многоквартирных домах до 01 июля 2012 г. обязаны обеспечить оснащение таких домов как коллективными (общедомовыми), так и индивидуальными (за исключением отопления) приборами учёта.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июня 2016 г. № 603 в случае отсутствия общедомового прибора учета (далее – ОДПУ) тепловой энергии, к размеру платы за отопление применяется повышающий коэффициент, величина которого в 2016 году принимается равной 1,4, а с 1 января 2017 г. - 1,5. Повышающий коэффициент не применяется:

- при наличии акта обследования, подтверждающего отсутствие технической возможности установки такого прибора учета;
- многоквартирный дом (далее – МКД) признан до 01 января 2013 г. ветхим, аварийным, подлежащим сносу или капитальному ремонту;
- максимальная часовая тепловая нагрузка МКД составляет менее 0,2 Гкал/ч.

В связи с вышеизложенным, у многих собственников помещений в МКД возникает вопрос: "Каков порядок установки ОДПУ тепловой энергии? Куда обращаться? "

Существует несколько вариантов решения вопроса по установке ОДПУ тепловой энергии (при наличии технической возможности установки ОДПУ):

СПОСОБЫ И ПОРЯДОК УСТАНОВКИ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЕТА ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ

1. СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ В МКД (УСТАНАВЛИВАЕТСЯ СОБСТВЕННИКАМИ САМОСТОЯТЕЛЬНО)



➔ 1. Предварительно собственники помещений в МКД (далее – собственники) организуют сбор информации об организациях, осуществляющих монтаж и обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии (далее – ОДПУ), о стоимости и об условиях оплаты работ.

➔ 2. Собственники на общем собрании*

· принимают решение:

– об установке ОДПУ (с указанием сметной стоимости работ);

– о выборе организации по монтажу и обслуживанию ОДПУ (далее – организация), из предложенных собственниками организаций;

– о стоимости, способах, порядке, сроках оплаты за установку ОДПУ и техническое обслуживание с учетом коммерческих предложений организаций, осуществляемых монтаж и обслуживание ОДПУ тепловой энергии;

– о заключении договора на техническое обслуживание ОДПУ с включением данных затрат в тариф на содержание жилого помещения;

– определяют уполномоченное лицо (УК, ТСЖ, ТСН, собственник), которое от имени собственников решает вопросы, связанные с установкой ОДПУ (получение технических условий на установку ОДПУ в ресурсоснабжающей организации, подписание соответствующих актов приемки выполненных работ по установке ОДПУ и т.п.).

➔ 3. Уполномоченное лицо заключает договор с организацией на монтаж ОДПУ, постановку на коммерческий учет (в соответствии с п. 31, п. п. С Правил

2. ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ СОБСТВЕННИКОВ В МКД (ВЗНОСОВ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ), АККУМУЛИРОВАННЫХ НА СЧЕТАХ НО "РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР – ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ В ХАБАРОВСКОМ КРАЕ "



➔ 1. Собственники помещений в МКД (далее - собственники) обращаются в НО "Региональный оператор - Фонд капитального ремонта в многоквартирных домах в Хабаровском крае" (далее – Региональный оператор) (680000, г. Хабаровск, ул. Ленина, д. 57, тел.: 8 (4212) 75 49 00) по вопросу стоимости проектно-сметной документации (далее – ПСД) на установку общедомового прибора учета тепловой энергии в МКД (далее – ОДПУ).

➔ 2. После получения информации от Регионального оператора собственники на общем собрании:

– принимают решение** о разработке ПСД на ОДПУ, утверждают сметную стоимость на работы по разработке ПСД;

– определяют уполномоченное лицо (УК, ТСЖ, ТСН, собственник), которое от имени собственников решает вопросы, связанные с установкой ОДПУ (получение технических условий на установку ОДПУ в ресурсоснабжающей организации (далее – РСО), приемка ПСД, подписание соответствующих актов приемки выполненных работ по разработке ПСД, установки ОДПУ и т.п.).

Протокол решения собрания собственников уполномоченное лицо направляет в Региональный оператор.

➔ 3. Региональный оператор проводит конкурс по отбору подрядной организации для разработки ПСД на ОДПУ, уведомляет собственников о сметной стоимости.

➔ 4. Собственники проводят собрание* и принимают решение:

– об установке ОДПУ (с указанием сметной стоимости работ);

– о заключении договора на техническое обслуживание ОДПУ с включением данных затрат в тариф на содержание жилого помещения.

Протокол решения собрания собственников уполномоченное лицо направляет в Региональный оператор.

➔ 5. Региональный оператор проводит конкурс по отбору подрядной организации по установке ОДПУ. По результатам конкурса определя-

3. РЕСУРСΟΣНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МКД – РАЗОВО ИЛИ В РАССРОЧКУ



➔ 1. Любой из собственников помещений в МКД (далее – собственники) направляет обращение в ресурсоснабжающую организацию (далее – РСО) о необходимости установки общедомового прибора учета тепловой энергии (далее – ОДПУ) в соответствии с частями 10 и 12 статьи 13 Федерального закона от 23.11.2009 г. № 261-ФЗ, в том числе с предоставлением рассрочки на 5 лет.

➔ 2. РСО после рассмотрения обращения собственникам уведомляет собственника о сроке и стоимости установки ОДПУ или предоставляет мотивированный отказ. В случае необоснованного отказа или уклонения от установки – собственник может направить обращение в Управление федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю (680000, г. Хабаровск, ул. Запарина, д. 67, тел.: 8 (4212) 32 40 57)

➔ 3. РСО осуществляет установку ОДПУ, постановку его на коммерческий учет.

РСО отдельно выставляет квитанции собственникам об оплате за установку прибора учета.

➔ 4. Собственники на общем собрании* принимают решение о заключении договора с организацией, осуществляющей техническое обслуживание ОДПУ (далее – организация) с включением данных затрат в тариф на содержание жилого помещения.

➔ 5. Управляющая компания, ТСЖ, ТСН от собственников заключают договор с организацией на техническое обслуживание ОДПУ.

предоставления коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 с не позднее 3 месяцев со дня принятия собственниками решения о включении расходов на приобретение и установку ОДПУ в тариф на содержание жилого помещения).

➔ 4. Организация осуществляет монтаж ОДПУ, постановку на коммерческий учет.

Уполномоченным лицом после принятия ОДПУ тепловой энергии к коммерческому учету подписывается акт приемки выполненных работ и производится оплата за установку ОДПУ.

➔ 5. Уполномоченным лицом заключается договор на техническое обслуживание ОДПУ.

СПРАВОЧНО

*Порядок проведения общего собрания собственников МКД:

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации общее собрание собственников помещений в МКД может проводиться посредством:

- очного голосования (совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование);
- заочного голосования (опросным путем);
- очно-заочного голосования.

Внеочередное общее собрание собственников помещений в МКД может быть созвано по инициативе любого из данных собственников. Кроме того, общее собрание собственников помещений в МКД может быть созвано по инициативе управляющей организации, осуществляющей управление данным МКД.

Общее собрание собственников помещений в МКД правомочно, если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем 50 % голосов от общего числа голосов.

Собственник, иное лицо, по инициативе которых созывается общее собрание собственников помещений в МКД, обязаны сообщить собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения. В указанный срок сообщение о проведении общего собрания должно быть направлено каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом, если решением общего собрания собственников помещений в данном доме не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в письменной форме, или вручено каждому собственнику помещения в данном доме под роспись либо размещено в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме.

**Порядок принятия решения на общем собрании собственников МКД о разработке проектно-сметной документации на установку ОДПУ:

Согласно ст. 189 Жилищного кодекса Российской Федерации в целях разработки проектно-сметной документации решением общего собрания собственников помещений в МКД должны быть определены или утверждены:

- а) услуга по разработке проектно-сметной документации;
- б) смета расходов на разработку проектно-сметной документации (можно узнать у регионального оператора);
- в) сроки оказания услуги по разработке проектно-сметной документации;
- г) источники финансирования;

д) лицо, которое от имени всех собственников помещений в МКД уполномочено участвовать в приемке оказанной услуги, в том числе подписывать соответствующие акты.

ется подрядная организация по установке ОДПУ.

➔ 6. Подрядная организация производит монтаж ОДПУ, постановку ОДПУ на коммерческий учет

Региональный оператор осуществляет приемку выполненных работ, передает техническую документацию (ПСД, паспорт ОДПУ, акты приемки ОДПУ) уполномоченному лицу.

➔ 7. Уполномоченное лицо заключает договор на техническое обслуживание ОДПУ