



ЦЕНТР ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОГРАММ ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЯ

О ПРИБОРАХ УЧЕТА ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ

Согласно Федерального закона от 23.11.2009 г. № 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности" расчеты за энергетические ресурсы, включая воду (статья 5 пункт 2 закона), должны осуществляться на основании данных об их количественном значении, определенных при помощи приборов учета.

Жители, согласно Закону №261, должны установить как индивидуальные приборы учета (в собственных квартирах), так и общедомовые (один прибор на весь дом). Закон обязывает собственников зданий, строений, сооружений, жилых, дачных или садовых домов, помещений в многоквартирных домах нести расходы на установку приборов учета. Если собственник не в состоянии оплатить прибор учета и его установку сразу, организация-поставщик энергоресурсов обязана предоставить рассрочку по платежам со сроком до 5 лет. Процент за кредит устанавливается по ставке рефинансирования Центробанка РФ.

Плата за жилое помещение не зависит от количества зарегистрированных человек. Жилищный кодекс Российской Федерации устанавливает, что собственники квартир обязаны нести расходы по содержанию общего имущества многоквартирного дома согласно своей доле в праве общей собственности. Доля в праве общей собственности пропорциональна размеру общей площади квартиры (ст. 39, 42 ЖК 6 РФ), таким образом размер платы за содержание жилья устанавливается на квадратный метр. Оплата за отопление рассчитывается исходя из занимаемой площади жилья. При наличии коллективных приборов учета теплоэнергии в расчет платы за отопление принимаются среднемесячные показатели за предыдущий год, с последующим перерасчетом в конце года. Платежи за другие коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, газоснабжение) осуществляются по показаниям приборов учета. При их отсутствии, платеж рассчитывается исходя из нормативов потребления каждого вида услуг на человека, установленных органами местного самоуправления.

Установка приборов учета позволяет контролировать потребление ресурсов и обеспечивает возможность оплаты только фактически потребленного, а не нормативного их количества. Это создает стимулы для сокращения неэффективных потерь ресурсов.

В случае, если отсутствует прибор учета, то размер платы за коммунальные услуги зависит от нормативов потребления (т.е. месячных (среднемесячных), объемов (количества, нормы) потребления коммунальных ресурсов (холодной и

горячей воды, сетевого газа, электрической и тепловой энергии), утвержденных в порядке, определяемом постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 306 «Об утверждении правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг». Без счетчика никого не интересует, сколько воды вы тратите. Норматив водопотребления составляет 384 литра в сутки на 1 человека, в том числе 230 литров холодной воды и 154 горячей воды. Среднестатистическая семья, как правило, «выливает» воды ежемесячно в два раза меньше установленной нормы. Следовательно, переплата налицо. У некоторых граждан расход вообще не превышает 50 литров, а им коммунальщики вбивают в голову, что потребление подбирается к 400 и более литрам в день. Приходится платить даже в тех случаях, когда люди уезжают в отпуск или долгосрочную командировку в другой регион. Почти никто не утруждает себя справками о временном отсутствии или болезни.

Нормативы потребления коммунальных услуг утверждаются органами местного самоуправления, в отношении услуг по электроснабжению и газоснабжению - органами государственной власти субъектов Российской Федерации. Согласно пункту 10 Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 306, нормативы потребления коммунальных услуг устанавливаются едиными для многоквартирных домов и жилых домов, имеющих аналогичные конструктивные и технические параметры, а также степень благоустройства.

Только установка общедомового прибора учета позволит установить, где происходит утечка - на домовых сетях или на сетях от котельной до дома, - и кто понесет убытки за потерю ресурсов - управляющая или ресурсоснабжающая организация. Это принципиально новый подход работы, в рамках которого уже не житель дома, а управляющая и ресурсоснабжающая организация понесут на себе расходы по потерям энергоресурсов. После полученных убытков данные организации будут вынуждены привести сети в порядок и, как следствие, повысить качество предоставляемых услуг.

В этом заключается смысл установки общедомового прибора учета: индивидуальный счетчик лишь позволяет вносить плату за фактически потребленный объем ресурсов, но не решает задач по контролю за состоянием домовых сетей и соответствия оказываемых услуг принятым нормам.

Установив в квартире индивидуальные счетчики, семья оплачивает свое фактическое потребление воды, показания же общедомовых приборов учета



ЦЕНТР ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОГРАММ ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЯ

распределяются пропорционально между остальными жильцами жилого дома. При оснащении всех квартир приборами, общедомовой узел становится контролирующим, а каждый оплачивает услуги по фактическому потреблению индивидуально.

Индивидуальный прибор учета без общедомового - не эффективен. Причина кроется в методах взаимодействия трех сторон: потребителей (жителей домов), управляющей компании и поставщика коммунальных ресурсов. Если у вас в квартире установлен счетчик, при этом дом не оборудован общедомовым прибором учета, то вы платите только за тепло и воду, потребленные вашей квартирой. При этом управляющая компания рассчитывается с энергетиками-поставщиками по следующей формуле: количество людей \times норматив тариф. Выходит конкретная сумма. Вот эти деньги мы и должны отдать энергоснабжающей организации. Но с жителей-то мы берем меньше! Те, у кого не установлены счетчики, платят по нормативу, но жители с индивидуальными приборами учета в любом случае платят меньше. При таком взаимодействии трех сторон, выходит, что жители экономят, управляющая компания терпит убыток, а энергетика получают деньги по «нормативу», который может быть завышен. Такая связка не приводит ни к чему хорошему.

По закону, общедомовое потребление предполагает квартирное потребление плюс то, что потребовалось на общедомовые нужды. Например, по части отопления: батареи стоят не только в вашей квартире, но и на лестничных клетках. Кто должен платить за обогрев подъезда? Собственник, то есть, вы - так прописано в действующем законодательстве. Получается, ваша ежемесячная плата за тепло должна складываться из двух величин.

Теперь представьте себе многоквартирный дом, в котором живет больше ста человек. В вашей квартире установлены счетчики на электричество, воду, тепло. Но ваш сосед не спешит исполнять закон, поэтому он расплачивается за потребленную коммуналку по нормативам.

Сегодня установка общедомовых приборов учета на вводе в дом является обязательной. Индивидуальные же приборы пока устанавливаются по желанию жильцов, но скоро и квартирные счетчики станут обязательными. Это касается приборов учета всех видов - на воду, газ, тепло, электричество. Предлагается три варианта установки: за счет средств собственников, за счет ресурсоснабжающей организации с последующим взысканием в течение пяти лет (в случае наличия свободных денежных средств), или за счет энергосервисной компании с рассрочкой на 5 лет.

Установка общедомового прибора позволит собственникам:

- контролировать соответствие параметров предоставляемых ресурсов нормативным показателям;
- фиксировать факты утечки в системах водо- и теплоснабжения жилого дома;
- исключить потери воды от ЦТП до дома при расчетах с ресурсоснабжающими организациями -

убытки за потери на магистральных сетях будут нести ресурсоснабжающие организации;

- обязать компенсировать потери ресурсов в домовых сетях свою управляющую компанию в случае, если все собственники жилья установят индивидуальные приборы учета;

- перейти на оплату за фактическую величину потребленного ресурса;

- получить реальные возможности для ресурсосбережения.

Полный учет горячей воды происходит не только по объему, но и по количеству тепла. Поэтому обыкновенный водосчетчик («вертушка»), такой который устанавливается в наших квартирах на холодной воде, не целесообразен, так как для учета Гкал необходима регистрация температурных параметров воды. Следовательно, на горячую воду необходимо монтировать узел учета тепловой энергии (комплекс приборов, учитывающий несколько параметров).

Прибор (или узел) учета тепловой энергии — это комплекс приборов и устройств, обеспечивающих учет тепловой энергии, массы (объема) теплоносителя, а также контроль и регистрацию его параметров. Конструктивно узел учета представляет собой набор «модулей», которые врезаются в трубопроводы. В узел учета тепла входят: вычислитель, преобразователи расхода, температуры, давления, приборы индикации температуры и давления, а также запорная арматура. Сигналы с водосчетчика (импульсы) и сигналы с термометров сопротивления поступают в микропроцессор тепловычислителя, где с помощью высокоточного аналого-цифрового преобразователя преобразуются в цифровую форму. Далее происходит их интегрирование и вычисление тепловой энергии.

В некоторых зданиях горячая вода, поступающая от ЦТП, не достигает температур, установленных нормативом. С помощью теплосчетчика имеется возможность видеть фактическое потребления количества тепла и объема горячей воды, и соответственно платить только за то, что получено по факту, а также требовать доведения температуры воды до нормы.

Стоимость общедомового прибора учета зависит от целого ряда взаимосвязанных факторов:

- от диаметра сечения трубопровода, который в каждом доме различен

- от различной в каждом конкретном случае комплектации приборов;

- от объема проходящей в доме воды;

- от площади дома и общего количества квартир;

- от технических условий и проекта, которым должен соответствовать прибор;

- от нюансов его установки.

Общая стоимость узла учета тепла зависит от многих факторов. Один из них - стоимость оборудования. В состав узла учета входят измерительно-вычислительный блок (вычислитель) и расходомеры, число которых обычно колеблется от 2-х до 4-х в зависимости от количества потоков, по



ЦЕНТР ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОГРАММ ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЯ

которым необходимо вести измерения. Как правило, стоимость этих приборов составляет 30% от общей стоимости узла учета. Еще 20% приходится на сопутствующее оборудование: блок питания, комплект термопреобразователей, датчики давления, запорную арматуру, комплект монтажных частей и др.

Оставшиеся 50% от общей стоимости узла учета – оплата услуг проектно-монтажной организации. Примерно половина этой суммы – стоимость разработки проектно-сметной документации. С этой целью специалисты проектно-монтажной организации изучают технические данные (величину нагрузок и температурный график), проводят детальное обследование объекта, подбирают оборудование с учетом технических требований заказчика.

После согласования полученных данных с заказчиком специалисты выполняют работы по проектированию общедомового узла учета в соответствии с нормами проектирования и правилами учета тепловой энергии. Затем проектно-монтажная организация согласовывает документацию на узел учета тепловой энергии в энергоснабжающей организации. Далее узел учета комплектуется, по чертежам изготавливаются его прямые участки (модули), которые врезаются в действующие сети объекта.

Вторая часть стоимости услуг проектно-монтажной организации включает в себя монтаж оборудования и пусконаладочные работы, которые на основании согласованной проектной документации должны осуществлять высококвалифицированные специалисты. По окончании работ проектно-монтажная организация предоставляет заказчику всю необходимую документацию и сдает узел учета тепловой энергии энергоснабжающей организации. Прежде чем приступить к организации в доме учета ресурсов, необходимо коллективное решение собственников, принятое большинством голосов на общем собрании. Поскольку будущий узел учета станет общедомовой собственностью, оплата оборудования и работ целиком распределяется между всеми собственниками квартир.

Задача правления ТСЖ донести информацию до собственников, что установка приборов учета необходима согласно закону об энергосбережении и отказ от установки грозит принудительными мерами по установке приборов учета со стороны энергоснабжающей организации и разбирательством в суде.

Решение об установке общедомовых приборов учета расхода тепла принимается на общем собрании собственников многоквартирного дома. Таким образом, собственники фактически дают задание управляющей организации провести мероприятия по реализации требований 23.11.2009 г. № 261-ФЗ. На общем собрании собственники должны выбрать подрядную проектно-монтажную организацию, которая выполнит работы по проектированию, монтажу и пусконаладке общедомовых узлов учета.

В соответствии с п.12. ст. 13 Закона об энергосбережении собственники, не исполнившие в

установленный срок обязанности по оснащению многоквартирных домов приборами учета используемых в доме энергетических ресурсов, должны обеспечить допуск организациям, осуществляющим деятельность по установке, замене, эксплуатации приборов учета к местам установки приборов учета используемых энергетических ресурсов, и оплатить расходы организациям на установку этих приборов учета.

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).

Крайний срок установки коллективных приборов учета энергетических ресурсов до 01.07.12.

Обязанности собственников помещений в многоквартирных домах. Собственники помещений в многоквартирных домах обязаны обеспечивать соответствие многоквартирных домов установленным требованиям энергетической эффективности и требованиям их оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов. (Ст. 11, ч. 9).

Лицо, не исполнившее в установленный срок обязанности по оснащению данных объектов приборами учета используемых энергетических ресурсов должно обеспечить допуск организаций, осуществляющих снабжение энергоресурсами, к местам установки приборов учета используемых энергетических ресурсов и оплатить расходы указанных организаций на установку этих приборов учета. (Ст. 13, ч. 12).

Если же такие собственники жилья отказались их выполнять штраф, наложенный на управляющую организацию, ТСЖ, ЖСК, будет разделен на всех собственников жилья.

Граждане – собственники помещений в многоквартирных домах, не исполнившие в установленный срок обязанности по оснащению объектов приборами учета используемых энергетических ресурсов оплачивают равными долями в течение пяти лет с даты их установки расходы указанных организаций на установку этих приборов учета при условии, что ими не выражено намерение оплатить такие расходы одновременно или с меньшим периодом рассрочки. (Ст. 13, ч. 12).

Если до июля 2012 общедомовой прибор учета так и не установили, то за дело возьмутся компании, которые и поставляют в наши дома свет, воду и тепло. Закон обязывает их (ст.13 п.9) «осуществлять деятельность по установке, замене, эксплуатации приборов учета используемых энергетических ресурсов, снабжение которыми или передачу которых они осуществляют».

Ресурсы направят всем УК и ТСЖ договор, в котором предложат подходящий для каждого конкретного дома прибор учета и сами установят



ЦЕНТР ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОГРАММ ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЯ

счетчик. Жильцы и обслуживающая организация со своей стороны обязаны предоставить такой компании доступ в подвалы, к сетям и другим объектам общедомового имущества.

Платить за прибор учета придется опять же жильцам. Рассрочка по оплате за установленные общедомовые приборы предоставляется сроком до 5 лет. К общей стоимости оборудования прибавляются проценты за пользование кредитом, равные ставке рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день начисления.

Отказаться от предлагаемых «услуг» собственники уже не смогут. Если они не захотят добровольно оплатить прибор учета и расходы по его установке, поставщики коммунальных услуг взыщут эти деньги через суд. Закон будет на их стороне.

Собственники многоквартирного дома могут через свою УК обратиться в МУП Теплосети, МУП Горводоканал с заявлением о заключении договора об установке общедомового прибора учета в рассрочку. Это имеет смысл сделать, если жильцы хотят установить счетчик, но на счету дома не хватает денег, а УК не может предоставить рассрочку из собственных средств. Нужно знать, что по закону (ст. 13 ч. 10), компании не имеют права отказать в заключении такого договора.

Если жильцы не воспользуются предложением компаний-поставщиков коммунальных услуг, то вместо метода «пряника» государство начнет применять метод «кнута»: ТСЖ и УК посыплются штрафы и предписания.

Законодатели предусмотрели, что далеко не все жильцы ринутся исполнять предписания закона об энергосбережении ставить общедомовые счетчики, поэтому сразу внесли изменения в Административный кодекс (добавили статью 9.16), в которых предусмотрели штрафы и наказания для тех, кто не успеет вовремя обзавестись приборами учета.

1. Если УК и ТСЖ не разработали и не донесли до жителей предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в многоквартирных домах, им грозит штраф:

- на должностных лиц в размере от 5 до 10 тысяч рублей
- на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от 10 тысяч до 15 тысяч рублей
- на юридических лиц - от 20 до 30 тысяч рублей.

2. Если ресурсоснабжающие организации не вышли с предложением к УК и ТСЖ оснастить дома приборами учета, то их так же ждет наказание в виде штрафа:

- на должностных лиц в размере от 20 до 30 тысяч рублей
- на юридических лиц - от 100 до 150 тысяч рублей

3. Если дом к 1 июля не оборудован общедомовыми приборами учета!!!
для УК и ТСЖ

Если УК или ТСЖ ни разу не предлагали собственникам на общем собрании проголосовать за установку счетчиков, то отвечать перед законом придется им. В этом случае придется заплатить штраф:

- на должностных лиц – в размере от 5 до 10 тысяч рублей
- на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юрлица, – от 10 до 15 тысяч рублей
- на юридических лиц – от 20 до 30 тысяч рублей для СОБСТВЕННИКОВ

Как уже говорилось выше, после 1 июля собственники обязаны оплатить прибор учета и расходы ресурсоснабжающей организации по его установке. Отказ грозит судом. В этом случае проигравшему иск собственнику придется оплатить еще и расходы компании на услуги юриста.

ст. 13 п. 12 закона об «Энергосбережении»: «В случае отказа от оплаты расходов в добровольном порядке лицо, не исполнившее в установленный срок обязанности по оснащению данных объектов приборами учета используемых энергетических ресурсов, должно также оплатить понесенные указанными организациями расходы в связи с необходимостью принудительного взыскания.

Прибор учета ресурсов - техническое средство, предназначенное для измерения электричества, газа, холодной и горячей воды, тепла.

Коллективный (общедомовой) прибор учета – прибор учета электричества, газа, холодной и горячей воды, тепла контролирующей весь объем проходящего ресурса.

Индивидуальный прибор учета – прибор учета для населения.

ЦТП – центральный тепловой пункт.

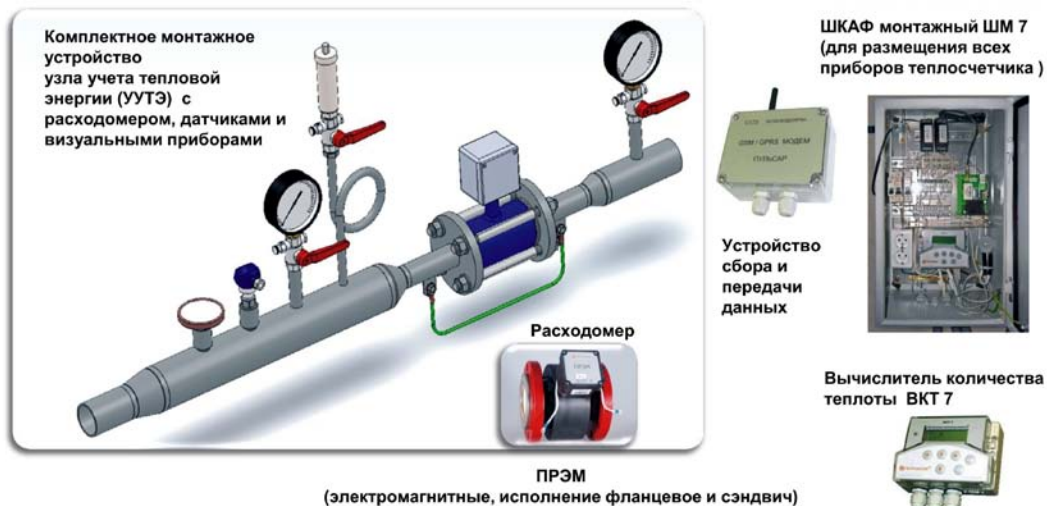


ЦЕНТР ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОГРАММ ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЯ

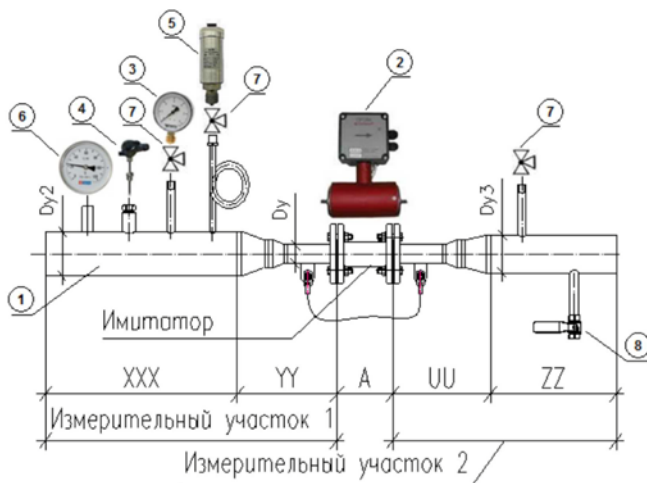
УЗЛЫ УЧЕТА ЭНЕРГОРЕСУРСОВ

Что такое узел учета тепловой энергии? Комплекс приборов и устройств, обеспечивающих учет тепловой энергии, массы (объема) теплоносителя, а также контроль и регистрацию его параметров. Конструктивно узел учета представляет собой набор «модулей», которые врезаются в трубопроводы. **В узел учета тепла входят: вычислитель, преобразователи расхода, температуры, давления, приборы индикации температуры и давления, а также запорная арматура.**

ОБОРУДОВАНИЕ ДЛЯ КОМПЛЕКТАЦИИ УЗЛА УЧЕТА ТЕПЛОРЕСУРСОВ



СПЕЦИФИКАЦИЯ СКОМПЛЕКТОВАННОГО МОНТАЖНОГО УСТРОЙСТВА ТЭ И ГВС



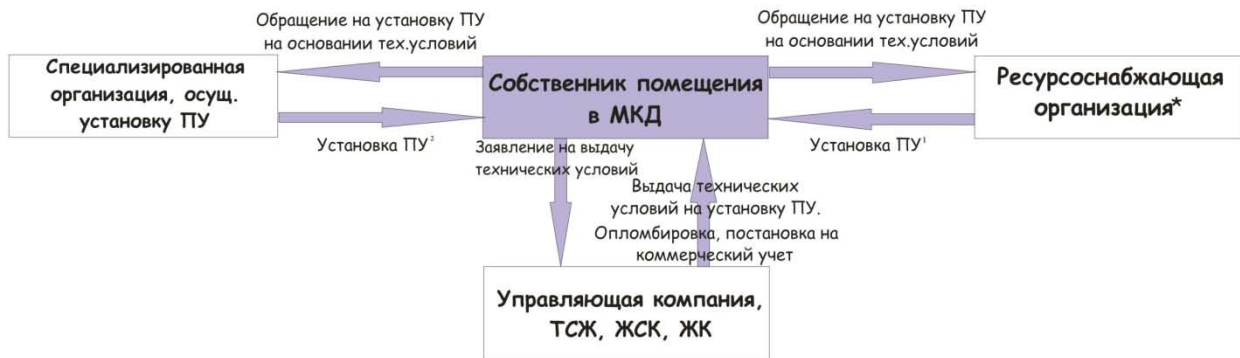
Монтажные устройства для ГВС и ТЭ отличаются классом точности используемого расходомера для ТЭ класс D, для ГВС класс B1

№	Наименование	Ед/изм/	Кол-во
1	Монтажный блок	шт;	1
2	Первичный преобразователь ПРЭМ с блоком питания	шт;	1
3	Манометр деформационный избыточного давления	шт;	1
4	Термопреобразователь сопротивления КТСП-Н,	шт;	1
5	Датчик давления ПДТВХ	шт;	1
6	Термометр биметаллический показывающий	шт;	1
7	Кран трехходовой шаровый латунный	шт;	3
8	Кран шаровый латунный	шт;	1



ЦЕНТР ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОГРАММ ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЯ

СХЕМА УСТАНОВКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ПРИБОРОВ УЧЕТА ДО 01.07.2012

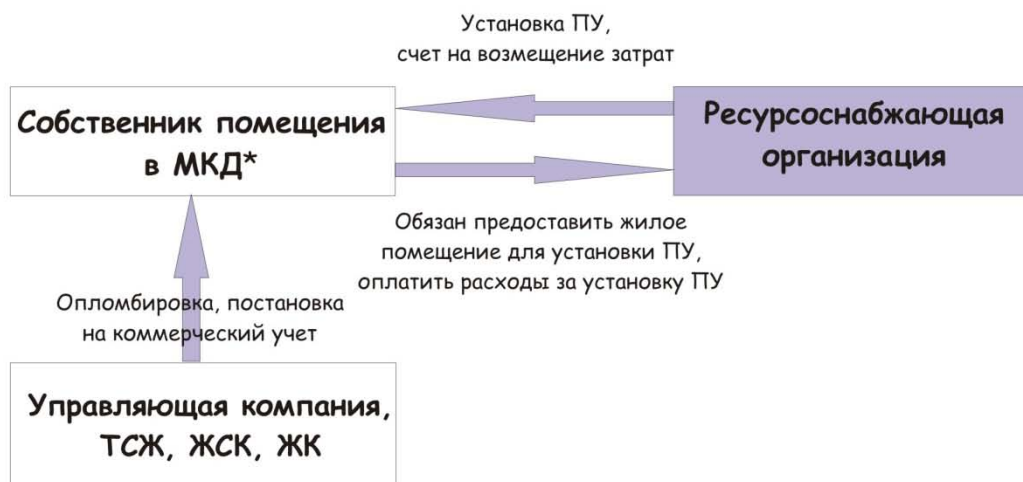


¹ - на основании публичного договора с предоставлением рассрочки от 1 года до 5 лет (по необходимости);

² - на основании договора на установку ПУ;

* - не вправе отказать обратившимся к ним собственникам помещений в МКД (п. 9 ст. 13 Федерального Закона "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ" № 261-ФЗ от 23.11.2009 г.);

ПОСЛЕ 01.07.2012



* - не вправе отказать ресурсоснабжающей организации (п. 12 ст. 13 Федерального Закона "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ" № 261-ФЗ от 23.11.2009 г.).