

Эксплуатация зданий

специальное издание
для пользователей
систем «Техэксперт»

№ 12 декабрь '19

Актуальная
тема

Это важно!

Новости
законодательства

Смотри
в системе

Из зала суда

Опыт экспертов

» 1

» 2

» 4

» 8

» 11

» 12

Уважаемые читатели!

Перед вами очередной номер газеты «Эксплуатация зданий», в котором мы предлагаем вашему вниманию полезную и интересную информацию, познакомим вас с самыми важными новостями в области эксплуатации и обслуживания зданий, расскажем о новых и измененных документах и материалах, которые вы найдете в профессиональных справочных системах «Техэксперт: Эксплуатация зданий».



Все вопросы по работе с системами «Техэксперт» вы можете задать вашему специалисту по обслуживанию:

АКТУАЛЬНАЯ ТЕМА



PCO УСТАНОВЯТ ЭЛЕКТРОСЧЕТЧИКИ ЗА СВОЙ СЧЕТ

01.07.2020 вступит в силу часть положений Федерального закона от 27.12.2018 № 522-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с развитием систем учета электрической энергии (мощности) в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 27.12.2018 № 522-ФЗ).

Изменения коснутся потребителей электроэнергии в зданиях всех целевых назначений (общественных, промышленных, торговых и т. д.).

Основным нововведением станет возложение обязанности по коммерческому учету электроэнергии на ресурсоснабжающие организации (далее – PCO) (пп. «б» п. 5 ст. 1 Федерального закона от 27.12.2018 № 522-ФЗ).

С 01.07.2020 PCO будут обязаны осуществлять приобретение, установку, замену и допуск в эксплуатацию приборов учета электрической энергии при (пп. «б» п. 5 ст. 1 Федерального закона от 27.12.2018 № 522-ФЗ):

- отсутствию у потребителя прибора учета;
- выходе из строя либо истечении межповерочного интервала прибора учета.

Обеспечивать последующую эксплуатацию приборов учета будет также PCO (пп. «б» п. 5 ст. 1 Федерального закона от 27.12.2018 № 522-ФЗ).

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

Напомним, что в настоящее время обязанность по оснащению здания приборами учета электроэнергии и обеспечению их надлежащей эксплуатации возложена на собственников зданий и помещений даже в том случае, если приборы учета установлены РСО (ч. 9 ст. 11, ч. 12 ст. 13 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ)).

Расходы РСО на исполнение обязанности по установке приборов учета электрической энергии с 01.07.2020 будут учитываться органами тарифного регулирования при установлении тарифов на электроэнергию (ч. 3 ст. 1 Федерального закона от 27.12.2018 № 522-ФЗ).

Для потребителей это означает, что с 01.07.2020 они не должны будут возмещать РСО расходы на установку прибора учета электроэнергии (ч. 3 ст. 1 Федерального закона от 27.12.2018 № 522-ФЗ).

Напомним, что в настоящее время собственники зданий и помещений обязаны возмещать расходы РСО на установку и замену приборов учета при неисполнении собственниками обязанности по оснащению зданий (помещений) приборами учета или замене неисправных приборов учета (ч. 12 ст. 13 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ).

С 01.07.2020 предусматривается введение ответственности для РСО и потребителей за нарушение нового порядка коммерческого учета электрической энергии. Такая ответственность будет устанавливаться (пп. «б» п. 5 ст. 1 Федерального закона от 27.12.2018 № 522-ФЗ):

- Основными положениями функционирования розничных рынков электрической энергии, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 04.05.2012 № 442;
- Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

В настоящее время приведенными документами ответственность за нарушение порядка установки, обслуживания, а также необеспечение доступа РСО для установки и обслуживания приборов учета электроэнергии не установлена. Полагаем, к указанному сроку в нормативно-правовые акты будут внесены изменения.

Таким образом, специалисты, ответственные за эксплуатацию зданий, с 01.07.2020 не будут обязаны обеспечивать:

- установку приборов учета электроэнергии при их отсутствии в зданиях;
- замену ранее установленных приборов учета при выходе их из строя;
- эксплуатацию приборов учета, установленных РСО во исполнение положений Федерального закона от 27.12.2018 № 522-ФЗ.

Рекомендуем специалистам службы эксплуатации зданий при планировании работ по техническому обслуживанию либо замене приборов учета электроэнергии учесть грядущие изменения.

ЭТО ВАЖНО!

МИНСТРОЕМ РОССИИ РАЗЪЯСНЕНЫ ОСОБЕННОСТИ ОБЯЗАТЕЛЬНОГО И ДОБРОВОЛЬНОГО ПРИМЕНЕНИЯ ДОКУМЕНТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ДОКАЗАТЕЛЬНУЮ БАЗУ ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГЛАМЕНТА О БЕЗОПАСНОСТИ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Что произошло?

Минстрой России в своем Письме от 23.10.2019 № 40060-АС/08 «О разъяснении особенностей обязательного и добровольного применения документов, включенных в доказательную базу Технического регламента № 384-ФЗ от 30.12.2009» (далее – Письмо от 23.10.2019 № 40060-АС/08) разъяснил порядок применения добровольных и обязательных документов, обеспечивающих безопасность зданий и сооружений.

Почему это важно?

Национальные стандарты и своды правил являются обязательными для применения в случае, если они включены в Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Технического регламента о безопасности зданий и сооружений (далее – Перечень) (ч. 4 ст. 6 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ).

Письмом от 23.10.2019 № 40060-АС/08 разъяснено, что применение документов, включенных в Перечень, утвержденный Приказом Росстандарта от 17.04.2019 № 831, является достаточным условием соблюдения требований соответствующих технических регламентов (ч. 4 ст. 16.1 Федерального закона от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании»).

Также разъяснено, что неприменение стандартов или сводов правил, включенных в Перечень, утвержденный Приказом Росстандарта от 17.04.2019 № 831, не может оцениваться как несоблюдение требований технических регламентов.

В этом случае для оценки соответствия требованиям технических регламентов допускается применение:

- предварительных национальных стандартов;
- стандартов организаций;
- иных документов.

В Письме от 23.10.2019 № 40060-АС/08 указано, что добровольность применения стандартов и сводов правил, включенных в Перечень, утвержденный Приказом Росстандарта от 17.04.2019 № 831, не означает, что они могут не соблюдаться. Добровольность применения предоставляет возможность использования других правил, не противоречащих требованиям Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ.

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

Таким образом, для обеспечения безопасности зданий и сооружений специалистам службы эксплуатации зданий будет достаточно применять соответствующие технические стандарты, включенные в Перечень, утвержденный Приказом Росстандарта от 17.04.2019 № 831.

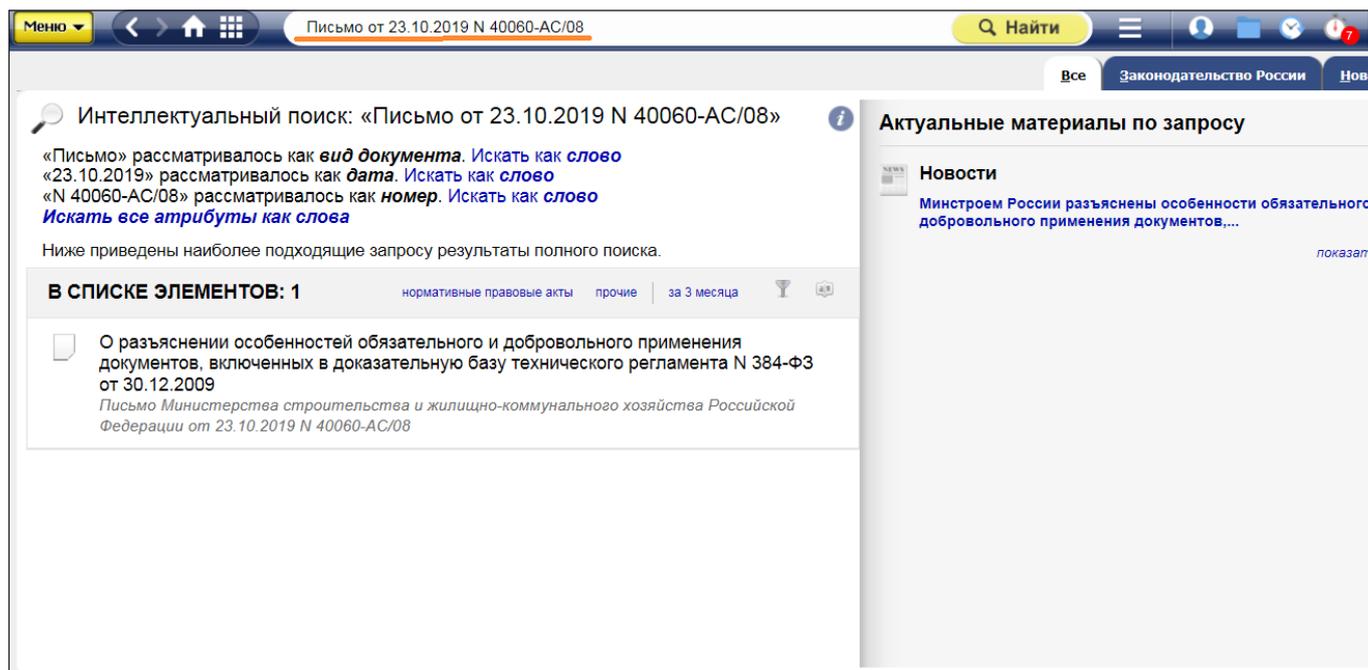
Если специалисты по эксплуатации зданий применяют в своей работе правила и нормативы не включенные в Перечень, утвержденный Приказом Росстандарта от 17.04.2019 N 831, им необходимо доказать, что применяемые правила обеспечивают соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ.

Сообщаем, что Письмо от 23.10.2019 № 40060-АС/08 не противоречит нормам Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ и является разъясняющей информацией.

Также напоминаем, что письма министерств и ведомств не являются нормативными актами. Содержащаяся в них информация не подлежит обязательному исполнению.

Как найти в системе?

Введите в строку «Интеллектуального поиска» реквизиты письма и нажмите кнопку «Найти».



ПРЕДЛАГАЕТСЯ ОТМЕНИТЬ ЗАПРЕТ НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОТКРЫТЫХ СИСТЕМ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ ДЛЯ ГОРЯЧЕГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ ЗДАНИЙ

Что произошло?

Минстроем РФ подготовлен Проект федерального закона от 14.11.2019 № 02/04/11-19/00097071 «О внесении изменений в Федеральный закон «О теплоснабжении» (в части исключения запрета на использование централизованных открытых систем теплоснабжения (горячего водоснабжения) для нужд горячего водоснабжения)» (далее – Проект).

Почему это важно?

Проект затрагивает деятельность специалистов по эксплуатации в зданиях, которые оснащены системами отопления и горячего водоснабжения. Проект распространяется на все здания независимо от их функционального назначения.

Проектом предлагается отменить запрет на использование централизованных открытых систем теплоснабжения для нужд горячего водоснабжения.

Напомним, что:

- открытая система горячего водоснабжения предполагает отбор горячей воды потребителями из системы теплоснабжения;
- закрытая система горячего водоснабжения предполагает наличие особого оборудования для подогрева холодной воды и поставки ее потребителям в качестве горячей. Система теплоснабжения работает в этом случае автономно.

В настоящее время установлено, что с 01.01.2022 теплоснабжение (горячее водоснабжение) зданий должно осуществляться только по закрытой системе (ч.9 ст.29 Федерального закона от 27.07.2010 N 190-ФЗ «О теплоснабжении»).

В случае принятия Проекта, в зданиях, подключенных к открытой системе горячего водоснабжения, после 01.01.2022 можно будет продолжить использовать ее для отопления и горячего водоснабжения.

Как найти в системе?

Отследить утверждение новых документов вам позволят «Новостная лента» и сервис «Подписка на новости» при выборе «Онлайн-услуг».

(Продолжение на следующей странице)

Техэксперт: Эксплуатация зданий

Всего документов: 443013 Новых: 3883 Измененных: 3220

Онлайн-услуги Справочник по эксплуатации зданий Гид по промышленным зданиям Будь в курсе К вам пришла проверка

Новые поступления в продукт

Новости

Состав продукта

Видеосеминары

Обучение работе с продуктом

ДЕКАБРЬ'18 ЯНВАРЬ'19 ФЕВРАЛЬ'19 МАРТ'19 АПРЕЛЬ'19 МАЙ'19 ИЮНЬ'19 ИЮЛЬ'19 АВГУСТ'19 СЕНТЯБРЬ'19 ОКТЯБРЬ-НОЯБРЬ'19

Новости в сфере эксплуатации зданий

- 18.11.2019 Предлагается отменить запрет на использование открытых систем теплоснабжения для горячего водоснабжения зданий
- 14.11.2019 Организации и должностных лиц предложено штрафовать за отказ допустить представителей газоснабжающей организации к коммуникациям для ограничения подачи газа
- 13.11.2019 ГИС ЖКХ может перейти в ведение Минстроя
- 13.11.2019 Утверждены требования к антитеррористической защищенности зданий и сооружений Министерства науки и высшего образования РФ
- 13.11.2019 Минстроем России разъяснены особенности обязательного и добровольного применения документов, включенных в доказательную базу технического регламента о безопасности зданий и сооружений
- 12.11.2019 Уточнены правила использования жилого помещения для осуществления предпринимательской и профессиональной деятельности
- 12.11.2019 Планируется запретить формировать придомовую территорию по границам здания МКД

Служба поддержки пользователей Задать вопрос

План проведения работ при обслуживании и эксплуатации зданий

Учет работ по ремонту и обслуживанию зданий

Эксплуатация промышленных зданий

НОВОСТИ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

ПРЕДЛОЖЕНО ШТРАФОВАТЬ ОРГАНИЗАЦИИ И ДОЛЖНОСТНЫЕ ЛИЦА ЗА ОТКАЗ ДОПУСТИТЬ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ ГАЗОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ К КОММУНИКАЦИЯМ ДЛЯ ОГРАНИЧЕНИЯ ПОДАЧИ ГАЗА

На рассмотрение Государственной Думы РФ вынесен Проект федерального закона от 12.11.2019 № 834643-7 «О внесении изменений в статью 9.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» (далее – Проект).

Проект направлен на ужесточение административной ответственности за несоблюдение правил безопасного использования газа и затрагивает деятельность специалистов по эксплуатации газифицированных зданий и сооружений независимо от их назначения.

Проектом предлагается ввести административную ответственность за:

- необеспечение доступа представителей газоснабжающей организации к газоиспользующему оборудованию потребителя газа;
- иное воспрепятствование осуществлению газоснабжающей организацией полного или частичного ограничения подачи газа потребителю.

В настоящее время административная ответственность для организаций потребителей газа и их должностных лиц установлена за (ч. 7 ст. 9.22 КоАП РФ):

- нарушение введенного в отношении потребителя газа полного или частичного ограничения режима потребления;
- невыполнение потребителем требования о самостоятельном ограничении потребления газа, предъявленного ему в соответствии с Правилами ограничения подачи (поставки) и отбора газа, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 25.11.2016 № 1245.

За указанные нарушения предусмотрен штраф (ч. 7 ст. 9.22 КоАП РФ):

- для должностных лиц – от 10 000 до 100 000 руб. или дисквалификация на срок от 2 до 3 лет;
- для юридических лиц – от 100 000 до 200 000 руб.

В случае принятия Проекта организации и должностных лиц, ответственных за эксплуатацию газового оборудования в зданиях и сооружениях, будут штрафовать за непредоставление доступа специалистам газовой организации к коммуникациям для ограничения поставки газа.

С текстом Проекта можно ознакомиться на сайте Системы обеспечения законодательной деятельности Государственной автоматизированной системы «Законотворчество» (СОЗД ГАС «Законотворчество») – <https://sozd.duma.gov.ru/>.

Рекомендуем также ознакомиться со справочным материалом:

- Эксплуатация газового оборудования зданий



УТВЕРЖДЕНЫ ТРЕБОВАНИЯ К АНТИТЕРРОРИСТИЧЕСКОЙ ЗАЩИЩЕННОСТИ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ МИНИСТЕРСТВА НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РФ

Постановлением Правительства РФ от 07.11.2019 № 1421 утверждены требования к антитеррористической защищенности зданий (территорий) Министерства науки и высшего образования РФ, его территориальных органов и подведомственных ему организаций.

Данная новость будет интересна специалистам по эксплуатации зданий университетов, колледжей, школ и т. д.

Определено, что для проведения категорирования зданий (территорий) Министерства науки и высшего образования РФ по решению руководителей создается комиссия, в состав которой входят:

- представители органа (организации), являющегося правообладателем объекта (территории);
- работники объекта (территории);
- представители территориального органа безопасности (по согласованию);
- представители территориального органа безопасности, территориального органа Росгвардии, территориального органа МЧС РФ по месту нахождения объекта (территории) (по согласованию).

К работе комиссии могут привлекаться эксперты из числа работников специализированных организаций, имеющих право осуществлять экспертизу безопасности объектов (территорий).

Срок работы комиссии не должен превышать 30 дней со дня ее создания.

Также установлены требования к содержанию паспорта безопасности объектов Министерства науки и высшего образования РФ и форма паспорта безопасности зданий и территорий.

Таким образом, для обеспечения антитеррористической защищенности зданий (территорий) Министерства науки и высшего образования РФ, его территориальных органов и подведомственных ему организаций необходимо руководствоваться требованиями, установленными Постановлением Правительства РФ от 07.11.2019 № 1421.

Дата вступления в силу – 19.11.2019

ПЛАНИРУЕТСЯ ЗАПРЕТИТЬ ФОРМИРОВАТЬ ПРИДОМОВУЮ ТЕРРИТОРИЮ ПО ГРАНИЦАМ ЗДАНИЯ МКД

На рассмотрение Государственной Думы РФ вынесен Проект федерального закона от 09.11.2019 № 831790-7 «О внесении изменений в статью 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» и статью 56-6 Земельного кодекса Российской Федерации» (далее – Проект).

Проект затрагивает деятельность управляющих организаций по содержанию и обслуживанию придомовой территории многоквартирного дома (далее – МКД).

Проектом предлагается ввести запрет на формирование границ земельного участка под МКД по границам (контурам) самого здания.

В настоящее время земельным и жилищным законодательством не запрещено формировать границы земельного участка под МКД непосредственно по границам здания (п. 9 Методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, утвержденных Приказом Минстроя РФ от 07.03.2019 № 153/пр).

В случае принятия Проекта земельные участки будут формироваться с учетом размещения на них объектов, необходимых для содержания МКД, а также элементов благоустройства.

В связи с этим у каждого МКД должна будет появиться своя придомовая территория, находящаяся в общей долевой собственности владельцев помещений (п. 4 ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ).

Это приведет к тому, что управляющие организации будут обязаны содержать эти земельные участки и объекты, размещенные на них, в рамках договора управления МКД.

С текстом Проекта можно ознакомиться на сайте Системы обеспечения законодательной деятельности Государственной автоматизированной системы «Законотворчество» (СОЗД ГАС «Законотворчество») – <https://sozd.duma.gov.ru/>

Рекомендуем также ознакомиться со справочным материалом:

- *Общедомовое имущество*



МАЛОИМУЩИХ НАНИМАТЕЛЕЙ КВАРТИР В МКД ПЛАНИРУЮТ ОСВОБОДИТЬ ОТ ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ОБЩЕДОМОВОГО ИМУЩЕСТВА

На рассмотрение Государственной Думы РФ вынесен Проект федерального закона от 09.11.2019 № 832756-7 «О внесении изменения в статью 156 Жилищного кодекса Российской Федерации» (далее – Проект).

Проект затрагивает деятельность управляющих организаций по взиманию платы за управление многоквартирным домом (далее – МКД), содержание и ремонт общедомового имущества.

Проектом предлагается освободить малоимущих граждан, занимающих жилые помещения по договорам социального найма, от внесения платы:

- за пользование жилым помещением (платы за наём);
- за услуги, работы по управлению МКД;
- за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД.

Время расходов по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общедомового имущества за малоимущих квартиросъемщиков предлагается возложить на собственника жилищного фонда (органы местного самоуправления, органы государственной власти субъекта РФ, федеральные органы государственной власти).

Напомним, что в настоящее время малоимущие наниматели жилых помещений по договору социального найма освобождены только от внесения платы за наём (ч. 9 ст. 156 Жилищного кодекса РФ).

В случае принятия Проекта собственники жилищного фонда социального назначения будут обязаны оплачивать за малоимущих квартиросъемщиков расходы на:

- управление МКД;
- содержание и ремонт общедомового имущества.

Следовательно, в указанных случаях квитанции по плате за управление МКД, содержание и ремонт общедомового имущества управляющие организации будут выставлять:

- органам местного самоуправления;
- органам государственной власти субъекта РФ;
- федеральным органам государственной власти.

С текстом Проекта можно ознакомиться на сайте Системы обеспечения законодательной деятельности Государственной автоматизированной системы «Законотворчество» (СОЗД ГАС «Законотворчество») – <https://sozd.duma.gov.ru/>

Рекомендуем также ознакомиться со справочным материалом:

- *Размер платы за жилое помещение*

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ТЕПЛОВОЙ ПУНКТ МКД ТОЖЕ НУЖДАЕТСЯ В ПРОФИЛАКТИЧЕСКОМ ОБСЛУЖИВАНИИ

Письмом Минстроя РФ от 13.08.2019 № 29770-ОГ/04 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, собственникам и пользователям жилых домов, об отношениях между исполнителями и потребителями коммунальных услуг» (далее – Письмо Минстроя РФ от 13.08.2019 № 29770-ОГ/04) разъяснено, что специалистам управляющих организаций необходимо проводить профилактические отключения горячего водоснабжения в многоквартирных домах (далее – МКД), оснащенных индивидуальными тепловыми пунктами (далее – ИТП).

По мнению Минстроя РФ, наличие в МКД ИТП не исключает необходимости проведения ремонтных и профилактических работ для подготовки к отопительному периоду. Следовательно, даже при наличии ИТП в МКД возможен профилактический перерыв в горячем водоснабжении.

Напомним, что допускается возможность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях горячего водоснабжения (п. 4 Приложения № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354). Продолжительность перерыва не должна превышать 14 суток (п. 3.1.11 СанПиН 2.1.4.2496-09 Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения).

Таким образом, Минстрой РФ разъяснил, что нормы, установленные для перерывов в горячем водоснабжении для централизованных сетей, могут быть применимы и для ИТП.

Отметим, что нормами права прямо не предусмотрены перерывы в горячем водоснабжении МКД при наличии ИТП.

Однако для обеспечения надежности работы оборудования ИТП в отопительный период необходимо проводить ряд работ, предусмотренных разд. 11 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных Приказом Минэнерго РФ от 24.03.2003 № 115 (далее – Правила, утвержденные Приказом Минэнерго РФ от 24.03.2003 № 115). Некоторые работы необходимо производить с приостановкой горячего водоснабжения (промывка оборудования и коммуникаций источников, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб (п. 11.1 Правил, утвержденных Приказом Минэнерго РФ от 24.03.2003 № 115)).

Следовательно, при эксплуатации ИТП необходимы приостановка его работы на профилактику и перерыв в горячем водоснабжении МКД.

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

В связи с этим перерыв в горячем водоснабжении МКД, оснащённом ИТП, для проведения профилактических работ не противоречит нормам жилищного законодательства.

Письмо Минстроя РФ от 13.08.2019 № 29770-ОГ/04 официально опубликовано не было.

Напоминаем, что письма министерств и ведомств не являются нормативными актами. Содержащаяся в них информация не подлежит обязательному исполнению.

При разрешении спорных ситуаций рекомендуем вам руководствоваться нормами закона.

Рекомендуем также ознакомиться со справочным материалом:

– *Предоставление жилищно-коммунальных услуг*

ДЛЯ ИЗМЕНЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В МКД НЕОБХОДИМО НАЛИЧИЕ БОЛЕЕ 50% ГОЛОСОВ СОБСТВЕННИКОВ

Письмом Минстроя РФ от 06.09.2019 № 32453-ОГ/04 «О решении об изменении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения» (далее – Письмо Минстроя РФ от 06.09.2019 № 32453-ОГ/04) разъяснен порядок принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме (далее – МКД) решения об изменении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Разъяснения направлены на упорядочение взаимоотношений собственников помещений в МКД и управляющей организации.

По мнению Минстроя РФ, решение об изменении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в МКД может быть принято, только если за изменение платы проголосовало более 50% от общего числа собственников помещений в МКД.

Отметим, что при выборе управляющей организации, имеющей лицензию, общим собранием собственников помещений в МКД с каждым собственником помещения заключается договор управления. Договор заключается на условиях, указанных в решении общего собрания (абз. 2 ч. 1 ст. 162 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ)).

Собственники помещений в МКД, обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора (абз. 2 ч. 1 ст. 162 ЖК РФ).

При заключении договора управления общим собранием определяется размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (п. 3 ч. 3 ст. 162 ЖК РФ).

Следовательно, в соответствии с нормами жилищного законодательства, для того чтобы изменить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, необходимо наличие как минимум половины голосов от общего числа собственников + 1 голос.

Таким образом, специалистам управляющих организаций при проведении общего собрания собственников следует учесть, что решение об изменении платы за содержание и ремонт жилого помещения может быть принято, только если за изменение проголосовало большинство собственников помещений.

Письмо Минстроя РФ от 06.09.2019 № 32453-ОГ/04 официально опубликовано не было.

Рекомендуем также ознакомиться со справочным материалом:

– *Размер платы за коммунальные услуги*

ИЗМЕНЕНИЕ ПОРЯДКА РАСЧЕТОВ ЗА ОТОПЛЕНИЕ В МКД ПРЕДЛАГАЕТСЯ ПЕРЕНЕСТИ НА 2021 ГОД

Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ подготовлен Проект постановления Правительства РФ от 23.10.2019 № 02/07/10-19/00096256 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг, установления и применения нормативов потребления коммунальных услуг» (далее – Проект).

Проект направлен на регулирование деятельности организаций, осуществляющих управление многоквартирным домом (далее – МКД).

Предлагается продлить до 01.01.2021 срок вступления в силу изменений в расчете платы за отопление МКД:

– не оборудованного общедомовым прибором учета теплотензии (далее – ОДПУ);

– в котором выбран способ платы за отопление равномерными платежами в течение года.

В настоящее время расчет платы за отопление в МКД, который не оборудован ОДПУ, и при выборе способа оплаты в течение года производится по формуле 2_4 (п. 2_4 приложения 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354)).

С 01.01.2020 плата за отопление в помещениях вышеуказанных МКД должна рассчитываться по формуле 2 приложения 2 к Правилам, утвержденным постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (пп.«к» п.2 Изменений, которые вносятся в акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства РФ от 29.06.2016 № 603 (далее - Изменения).

Рассчитывать плату за отопление в МКД без ОДПУ станет проще. Это связано с тем, что по формуле 2 приложения 2 к Правилам, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 будет включать 3 составляющих. В настоящее время для расчета платы за отопление применяется 7 составляющих.

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

Проектом предлагается установить, что нормы, установленные пп. «к» п. 2 Изменений, вступят в силу 01.01.2021.

Таким образом, если Проект будет принят, то специалисты управляющих организаций начнут рассчитывать плату за отопление по формуле 2 приложения 2 к Правилам, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, только с 01.01.2021.

С текстом Проекта можно ознакомиться на официальном сайте для размещения информации о подготовке федеральными органами исполнительной власти проектов нормативных правовых актов – <http://regulation.gov.ru>.

Рекомендуем также ознакомиться со справочным материалом:

– *Размер платы за коммунальные услуги*

ЗАПРЕТ НА ПРИОСТАНОВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ ПО ОТОПЛЕНИЮ, ХОЛОДНОМУ ВОДОСНАБЖЕНИЮ И ВОДООТВЕДЕНИЮ ПЛАНИРУЕТСЯ ЗАКРЕПИТЬ НА УРОВНЕ ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА РФ

На рассмотрении Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации в качестве законодательной инициативы находится Проект федерального закона от 22.10.2019 № 819749-7 «О внесении изменений в ст. 157 Жилищного кодекса РФ» (далее – Проект).

Проект актуален для организаций, управляющих многоквартирными домами.

Проектом предлагается закрепить в Жилищном кодексе РФ (далее – ЖК РФ) случаи, когда собственникам помещений многоквартирного дома невозможно приостановить коммунальную услугу в случае ее неполной оплаты, а именно:

- отопление (газоснабжение, в случае если газ используется на цели отопления в отопительный период);
- холодное водоснабжение;
- водоотведение.

Напоминаем, что в настоящее время нормы о запрете приостановления указанных коммунальных услуг закреплены в Правилах предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

Таким образом, в случае принятия Проекта организациям, управляющим многоквартирными домами, необходимо будет руководствоваться нормами ЖК РФ.

С текстом Проекта можно ознакомиться на официальном сайте системы обеспечения законодательной деятельности – <https://sozd.duma.gov.ru>.

СМОТРИ В СИСТЕМЕ

ПРИГЛАШАЕМ НА ВЕБИНАР 19.12.2019 ГОДА В 9:30 (ПО МСК) «ЛИФТЫ И ПОДЪЕМНИКИ НА ПРЕДПРИЯТИИ. ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ЭКСПЛУАТАЦИИ. РИСКИ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ»

Уважаемые коллеги!

Приглашаем вас принять участие в вебинаре 19 декабря 2019 года в 9.30 (МСК).

Тема вебинара – «Ключевые изменения в эксплуатации промышленных зданий и сооружений в 2018 г. и практика применения. Нововведения 2019 г.».

Регистрация участников с 9.00 (МСК).

Ведущий вебинара

Эксперт и автор справочных материалов системы «Техэксперт: Эксплуатация зданий» Кульченков Дмитрий Иванович. Оказывает всероссийское экспертное консультирование по вопросам эксплуатации зданий.

Актуальность темы

Пассажирские и грузовые лифты и консольные подъемники в промышленных зданиях является опасными объектами. Эксплуатация объектов интенсивна. Это приводит к их износу.

Люди, которые пользуются лифтами и подъемниками на предприятии должны быть в безопасности. Ее обеспечивает специалист, ответственный в здании за эксплуатацию лифта. Обычно ответственность за работу механизмов лежит на службе эксплуатации зданий.

Безопасность на подъемных механизмах здания достигается за счет:

- проверки соответствие подъемных механизмов действующим требованиям.
- организации своевременного обслуживания.
- контроля квалификации сотрудников, которые проводят работы с подъемными механизмами.

Риск ненадлежащего обслуживания объектов приведёт к авариям, жертвам, потери прибыли и репутации предприятия.

Внимание к теме обусловлено и тем, что инспекторы Ростехнадзора с марта 2019 года имеют **право выписать штраф**. Ранее он не был предусмотрен законодательством.

В результате у специалистов возникают, например, такие вопросы:

- За что может быть выписан штраф?
- На что обращают внимание инспекторы при проверке?

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

Риск для предприятия за ненадлежащее содержание лифтов и подъемников – до 350 000 рублей или приостановить деятельность предприятия на срок до 90 суток (ст.9.1.1 КоАП РФ).

В 2020 году специалистам также нужно будет пересмотреть свою работу в части эксплуатации лифтов. Например, 1 января 2020 года начинает действовать новый ГОСТ Р 58495-2019 Лифты. Модернизация находящихся в эксплуатации лифтов. Общие требования (вместо ГОСТ Р 55000-2012 (ЕН 81-80:2003))

В связи с введением нового стандарта специалистам по эксплуатации зданий важно определить:

- Что входит в понятие «модернизация лифтов»?
- Как документально оформить модернизацию, и какие работы в связи с ней проводить?

Риск ненадлежащей подготовки к работе по новым требованиям также чреват штрафами в соответствии со ст.9.1.1 КоАП РФ.

Программа вебинара.

Вопросы, которые будут рассмотрены на вебинаре (60 мин):

1. Основные требования к эксплуатации лифтов и консольных подъемников. Сравнение технических регламентов.
2. Что нужно знать при эксплуатации лифтов и консольных подъемников. Как не допустить нарушений?
3. На что обратить внимание перед визитом Ростехнадзора (при вводе в эксплуатацию и при эксплуатации лифта).

Ответы на вопросы участников (50 мин)

Посетив вебинар, вы:

- узнаете, как применять новые требования в работе;
- определите, как обезопасить организацию от штрафов до 350 000 руб. или приостановления деятельности до 90 суток;
- определите перечень нарушений, которые можно устранить до прихода инспектора Ростехнадзора.

Как принять участие:

1. Перейти по ссылке: <https://cntd.ru/about/events/webinars/dlya-specialistov-po-eksplyatacii-zdaniy>
2. Заполнить обязательные поля регистрационной формы
3. Нажать «Хочу участвовать».

Ждём вас на вебинаре!

ОБСЛУЖИВАНИЕ ПОКРЫТИЯ (КРЫШИ) ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ В СООТВЕТСТВИИ С ТЕХНИЧЕСКИМИ ТРЕБОВАНИЯМИ

Соблюдение требований и норм безопасной эксплуатации зданий и сооружений обеспечивается, в частности, поддержанием исправного технического состояния конструкции покрытий (крыш) и кровель. Причины возникновения деформаций и дефектов крыш зданий, а также порядок технического обслуживания и ремонта покрытий вы узнаете из справочного материала «Эксплуатация покрытий зданий и сооружений. Крыши. Кровли», расположенного в главе «Обслуживание отдельных элементов зданий» раздела «Справочник по эксплуатации зданий».

Справка поможет вам:

- составить план мероприятий по содержанию и текущему ремонту покрытий зданий и сооружений, тем самым снизить риски возникновения и развития аварийных ситуаций;
- исключить возможность привлечения организации и ее должностных лиц к административной ответственности в виде штрафа до 300 000 руб. за нарушение требований технических регламентов эксплуатации зданий и сооружений (ст. 14.43 КоАП РФ).

ОБЗОР МЕРОПРИЯТИЙ

При помощи раздела «Обзор мероприятий» в кнопке «Будь в курсе» вы получаете быстрый доступ к информации о мероприятиях по вашей профессиональной деятельности.

Уже сегодня вы можете запланировать посещение актуальных для вас семинаров и выставок на декабрь 2019 года, январь, февраль 2020 года.

НОВЫЕ КОНСУЛЬТАЦИИ ЭКСПЕРТОВ

За прошедший месяц эксперты ответили на большое количество вопросов, поступивших от пользователей линейки систем «Техэксперт: Эксплуатация зданий».

Информация добавлена в раздел «Эксплуатация зданий в вопросах и ответах». В нём вы найдете решения наиболее проблемных вопросов эксплуатации зданий, с которыми на практике столкнулись ваши коллеги.

Особое внимание обратите на следующие консультации:

- Организация технической диагностики внутридомового газопровода
- Контроль за проведением очистки и дезинфекции вентиляции
- Гидравлическая схема в помещении насосной, ИТП, водомерного узла
- Несанкционированное подключение к электросетям
- Замена вантовых оттяжек на дымовой трубе
- Документы, необходимые для регистрации и ввода в эксплуатацию котла отопления
- Обеспечение связи с диспетчером в кабине и на крыше лифта
- Отключение отопления в отопительный период для ремонта батареи
- Ответственность за невыполнение предписания Роспотребнадзора
- Обслуживание вентиляционных и дымовых каналов
- Обязанность управляющей организации проводить анализ качества подаваемой воды
- Расчет коммунальной услуги на содержание общедомового имущества при едином ОДПУ на отопление и горячую

воду

- Срок проверки вентиляционных каналов в МКД с электроплитами
- Размещение персональных данных должника по коммунальным услугам
- Комплексные испытания инженерных систем
- Организация и ремонт бетонных фонарных столбов на территории МКД
- Отключение отопления в отопительный период для ремонта батареи
- Могут ли представители управляющей организации быть председателем и секретарем собрания?
- Отдельные договоры ресурсоснабжения для целей содержания общего имущества
- Температура горячей воды на вводе в МКД и основания для перерасчета платы за горячую воду
- Можно ли взыскать долг за содержание жилья с квартирантов?
- Расстановка посторонних контейнеров для сбора ТКО на территории МКД

ОБЗОР СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ

В работе службы эксплуатации зданий бывают ситуации, когда нужно решать вопросы в судебном порядке, искать доказательства своей правоты. Но порой, ознакомившись с судебными решениями по аналогичной ситуации, можно исключить в досудебном порядке нарушения. Это сэкономит деньги и сохранит репутацию предприятия.

В сегодняшнем выпуске предлагаем познакомиться с двумя судебными решениями. Учитесь на чужих ошибках, а не на своих.



В помещении нет системы вентиляции – штраф

Общество «ТЭЦ» (далее – общество, ООО «ТЭЦ») обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании незаконным и отмене постановления Ростехнадзора о привлечении общества к административной ответственности в виде штрафа в размере 400 000 руб. (ч. 11 ст. 19.5 КоАП РФ).

Решением арбитражного суда первой инстанции, оставленным без изменения постановлением апелляционного суда, в удовлетворении заявленного требования отказано.

По мнению общества, постановление незаконно. В протоколе об административном правонарушении неверно указаны сведения о событии административного правонарушения. Управление ссылается на неисполнение предписания. Судами не учтено тяжелое материальное положение общества и не применены положения ч. 3.2 ст. 4.1 КоАП РФ (допускают снижение штрафа ниже низшего предела, установленного санкцией статьи КоАП РФ).

В материалах дела указано, что Ростехнадзором проведена проверка исполнения ранее выданного обществу предписания об устранении нарушений при эксплуатации опасного производственного объекта.

В ходе данной проверки установлено, что не устранено следующее нарушение – не оборудовано системой общеобменной вентиляции помещение насосной химического цеха.

Основанием являются:

- ст. 9 Федерального закона от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности»;
- п. 161 Правил безопасности химически опасных производственных объектов, утвержденных Приказом Ростехнадзора от 21.11.2013 № 559.

По факту выявленного нарушения Ростехнадзором:

- составлены акт проверки и протокол об административном правонарушении;
- вынесено постановление о привлечении ООО «ТЭЦ» к административной ответственности с назначением наказания в виде штрафа в размере 400 000 руб.

ООО «ТЭЦ» не представлено доказательств своевременного принятия всех зависящих от него мер, направленных на исполнение данного предписания. У общества не было каких-либо препятствий для оборудования помещения насосной химического цеха системой общеобменной вентиляции в указанный в предписании срок.

В связи с этим арбитражные суды пришли к выводу о наличии в деянии ООО «ТЭЦ» состава административного правонарушения, предусмотренного ч. 11 ст. 19.5 КоАП РФ.

Ссылка общества на ошибочное указание управлением в протоколе об административном правонарушении даты неисполненного предписания не лишает данный протокол доказательной силы.

По результатам рассмотрения дела суд кассационной инстанции оставил решение суда первой и апелляционной инстанции в силе, а жалобу ООО «ТЭЦ» – без удовлетворения.

*Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа
от 16.05.2018 № Ф04-1235/2018 по делу № А27-23622/2017*

Расчет безучетного потребления электроэнергии необходимо производить с последней даты снятия показаний прибора учета

АО «НЭС» (сетевая организация) обратилось в арбитражный суд с иском к ЗАО «Транс» (ЗАО, ответчик) о взыскании 1 410 460 руб. 64 коп. задолженности за безучетное потребление электроэнергии.

Решением суда первой инстанции, оставленным без изменения постановлением апелляционной инстанции, иск удовлетворен частично. С ЗАО в пользу сетевой компании взыскано:

- 22 304 руб. 98 коп. задолженности за безучетно потребленную электроэнергию;
- 31 руб. 60 коп. расходов по уплате государственной пошлины.

В остальной части иска отказано.

Суды признали доказанным факт безучетного потребления электроэнергии ответчиком. Ошибочность расчета стоимости электроэнергии послужила основанием удовлетворения иска в части.

В кассационной жалобе сетевая организация просит отменить судебные акты и удовлетворить иск в полном объеме. Она ссылается на необоснованность уменьшения судами периода расчета по акту о неучтенном потреблении электроэнергии.

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

Сетевая организация посчитала неверным принимать за точку отсчета дату контрольного снятия показаний прибора учета, обозначенную в акте, поскольку контрольный съём показаний прибора учета:

- не является технической проверкой состояния прибора учета;
- не может служить началом отсчета безучетного потребления электроэнергии.

Изучив материалы дела, арбитражный суд кассационной инстанции считает, что кассационная жалоба не подлежит удовлетворению.

Истец (гарантирующий поставщик, ГП) и ответчик (потребитель) заключили договор энергоснабжения.

Согласно п. 2.3.17 договора потребитель обязан:

- обеспечивать сохранность пломб, установленных на средствах учета, находящихся в электроустановках потребителя;
- незамедлительно сообщать гарантирующему поставщику и в сетевую организацию обо всех нарушениях схемы учета электроэнергии, пломб и неисправностях приборов учета.

Представителями сетевой организации в присутствии представителя компании в результате проверки схемы расчетного прибора учета выявлен факт безучетного потребления электрической энергии и составлен акт. В акте указано на отсутствие ранее установленной пломбы на дверце щита учета, расположенного на фасаде здания, и наличие свободного доступа к токоведущим частям, находящимся до расчетного узла учета.

На основании акта рассчитан объем безучетно потребленной электроэнергии за период с 10.06.2015 (с даты предполагаемой техпроверки) по 25.01.2016. Объем составил 218 541 кВт-ч на сумму 1 410 460 руб. 64 коп.

Судом отклонены доводы ответчика о том, что акт о неучтенном потреблении электроэнергии является недопустимым доказательством, поскольку составлен:

- в отсутствие представителя ответчика;
- без надлежащего извещения ответчика о времени и месте проведения проверки.

Суды установили, что сетевая компания определила объем безучетного потребления электроэнергии с даты предыдущей контрольной проверки прибора учета.

Суды сочли данный расчет ошибочным, указав на необходимость производить расчет безучетного потребления электроэнергии с последней даты снятия показаний прибора учета. Поэтому задолженность компании за безучетное потребление составляет 22 304 руб. 98 коп.

Доводы жалобы о необходимости исчисления периода безучетного потребления со времени контрольной проверки спорного прибора учета рассматривались судами первой и апелляционной инстанций и справедливо отклонены.

По результатам рассмотрения дела суд кассационной инстанции решение арбитражного суда первой инстанции и постановление апелляционной инстанции оставил в силе, а жалобу сетевой компании – без удовлетворения.

*Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа
от 11.09.2019 № А32-48834/2018 № Ф08-7677/2019*



Обзор подготовлен экспертом Службы поддержки пользователей проекта «Техэксперт: Эксплуатация зданий» Кульченковым Дмитрием Ивановичем.

ОПЫТ ЭКСПЕРТОВ

АВТОМАТИЗИРОВАННАЯ СИСТЕМА КОММЕРЧЕСКОГО УЧЕТА ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ

Вопрос. Что такое автоматизированная система коммерческого учета тепловой энергии (АСКУТЭ)?

Ответ. Оснащение зданий автоматизированными системами коммерческого учета тепловой энергии (АСКУТЭ) следует осуществлять по заданию на проектирование согласно требованиям разд. 17.1, 17.2, 17.4 СП 31-110-2003 Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий (далее – СП 31-110-2003).

Подключение вновь строящихся объектов к существующим сетям АСКУТЭ осуществляется в соответствии с техническими условиями, выдаваемыми собственником (владельцем) этих сетей или по его поручению энергопоставляющей организацией.

АСКУТЭ должна обеспечивать:

- а) дистанционный коммерческий учет и достоверный контроль потребления тепловой энергии;
- б) автоматизированный расчет потребления и возможность выписки электронных счетов абонентам для оплаты потребленной тепловой энергии;



(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

в) выдачу данных и обмен аналитической информацией между структурами ЖКХ и энергоснабжающими организациями при решении задач управления потреблением тепловой энергии;

г) внутриобъектовый баланс поступления и потребления тепловой энергии с целью выявления очагов несанкционированного потребления;

д) информирование потребителей о состоянии оплаты и потребления тепловой энергии;

е) возможность изменения тарифов путем перепрограммирования технических средств, установленных на объектах учета, с обязательным документированием этого события техническими средствами;

ж) возможность наращивания функций без изменения общей структуры АСКУТЭ, установленных на объектах учета.

Аппаратура и линии связи АСКУТЭ должны соответствовать требованиям, которые предъявляются к системам коммерческого учета. Съём и передачу показаний потребления энергоресурсов следует, как правило, в пределах объекта проводить по самостоятельным линиям связи.

Допускается использование для этой цели других технических решений, при условии выполнения требований по точности и надежности передаваемой информации, определяемой требованиями теплоснабжающих организаций к учету энергоресурсов.

Типы применяемых счетчиков тепловой энергии должны быть внесены в Госреестр средств измерений Российской Федерации, иметь необходимые сертификаты соответствия и обеспечивать возможность их работы в составе АСКУТЭ.

Внедрение системы коммерческого учета позволит управлять теплопотреблением и планомерно снижать удельный вес платы за тепловую энергию, что возможно при налаженном коммерческом и техническом учете тепловой энергии.

Основные технические требования к проектированию автоматизированных систем учета, контроля и управления их размещению приведены в разд.17.1 СП 31-110-2003.

При организации АСКУТЭ выполняют электромонтажные работы, установку модернизированного электрооборудования, проводится промышленный аутсорсинг.

Сроки проведения работ по внедрению автоматизированных систем зависят от сложности и масштабов объекта.

Работы по автоматизации и внедрению АСКУТЭ включают в себя:

- монтаж оборудования;
- установку и наладку программного обеспечения;
- обучение персонала;
- тестирование систем и диагностику установленного оборудования.

*Служба поддержки пользователей систем «Кодекс»/«Техэксперт»,
эксперт Кульченков Дмитрий Иванович*

КТО ЗАНИМАЕТСЯ УСТАНОВКОЙ, ПРОВЕРКОЙ И ОБСЛУЖИВАНИЕМ СИСТЕМ УЧЕТА ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ НА ПРЕДПРИЯТИИ

Вопрос. У предприятия с энергосбытовой организацией заключен договор электроснабжения. На предприятии установлены автоматизированные системы учета электроэнергии (АСКУЭ). Кто в этом случае должен проводить проверку, опломбировку и замену систем учета электроэнергии?

Ответ. В соответствии с нормами законодательства энергосбытовая организация проводит проверку измерительных систем и технического состояния приборов учета. Проверку и опломбировку системы учета электроэнергии должен проводить ее собственник. Он обязан следить за ее технической исправностью и целостностью пломб и знаков визуального контроля. В случае выхода системы из строя собственник должен заменить ее за свой счет.

Обоснование. Отношения между поставщиками электрической энергии (энергосбытовыми организациями, гарантирующими поставщиками) и покупателями электроэнергии регулируются на основании договора электроснабжения (ст. 37 Федерального закона от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»).

По договору энергоснабжения энергосбытовая организация обязуется подавать абоненту (потребителю) через присоединенную сеть энергию, а абонент обязуется оплачивать принятую энергию, а также (п. 1 ст. 539 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ)):

- соблюдать предусмотренный договором режим ее потребления;
- обеспечивать исправность используемых им приборов и оборудования, связанных с потреблением энергии.

Определение объема потребления электроэнергии, а также фактических потерь электроэнергии электросетевого хозяйства осуществляется на основании данных, полученных с использованием приборов учета электрической энергии, в том числе включенных в состав измерительных комплексов, систем учета (п. 136 Основных положений функционирования розничных рынков электрической энергии, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 04.05.2012 № 442 (далее – Основные положения)).

Приборы учета, показания которых используются при определении объемов потребления электроэнергии, должны (п. 137 Основных положений):

- соответствовать требованиям законодательства об обеспечении единства измерений;
- соответствовать требованиям к их классу точности;
- быть допущены в эксплуатацию в установленном порядке, иметь неповрежденные контрольные пломбы и знаки визуального контроля.

Энергосбытовые и сетевые организации проверяют соблюдение потребителями требований, определяющих порядок учета электрической энергии, в том числе и состояние приборов учета (п. 167 Основных положений).

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

Кроме этого, энергосбытовые организации проводят проверку по фактам безучетного и бездоговорного потребления электрической энергии (п. 167 Основных положений).

Результаты проверки приборов учета энергосбытовая организация оформляет актом проверки приборов учета, который подписывается сотрудниками энергосбытовой организации и лицами, принимавшими участие в проверке (п. 176 Основных положений).

Результатом проверки является заключение о (абзац 3 п. 176 Основных положений):

- пригодности прибора учета для осуществления расчетов за потребленную электроэнергию;
- соответствии (несоответствии) прибора учета предъявляемым эксплуатационным требованиям;
- наличии (об отсутствии) безучетного потребления или о признании прибора учета утраченным.

Таким образом, энергосбытовая организация проводит проверку систем учета электроэнергии, установленных у потребителя, на соответствие их эксплуатационным требованиям и на пригодность для использования в качестве измерительных приборов.

На собственника прибора учета возлагается обязанность по обеспечению (п. 145 Основных положений):

- эксплуатации установленного и допущенного в эксплуатацию прибора учета;
- его сохранности и целостности;
- сохранности и целостности пломб и знаков визуального контроля;
- снятия и хранения его показаний;
- своевременной замены при выходе прибора из строя.

Собственник прибора учета или энергопринимающих устройств, в границах которых установлен прибор учета, при выявлении фактов его неисправности или утраты, истечения межповерочного интервала обязан немедленно сообщить об этом энергосбытовой организации (п. 180 Основных положений).

Таким образом, на потребителе лежит обязанность по осуществлению контроля за состоянием прибора учета и по уведомлению энергосбытовой организации об обнаружении неисправности в работе, о выходе из строя прибора учета.

*Служба поддержки пользователей систем «Кодекс»/«Техэксперт»,
эксперт Кульченков Дмитрий Иванович*

УСТАНОВКА ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ПРИБОРОВ УЧЕТА ТЕПЛА

Ситуация. Приборы учета тепла вместе с индивидуальным тепловым пунктом отошли ресурсоснабжающей организации. В связи с этим в настоящее время учреждение не имеет доступа к приборам учета и получить показания не представляется возможным.

После ввода в эксплуатацию индивидуальный тепловой пункт был передан на баланс учреждения. У учреждения был свободный доступ в индивидуальный тепловой пункт, а представители РСО допускались по заявке.

Вопрос. Нужно ли учреждению устанавливать прибор учета тепла на своей территории?

Ответ. Устанавливать приборы учета теплоэнергии на своей территории необязательно, поскольку учет потребляемой теплоэнергии в здании осуществляется приборами, расположенными в ИТП.

Обоснование. Коммерческий учет тепловой энергии, теплоносителя организуется (ч. 6 ст. 19 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее – Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ)):

- а) теплоснабжающими организациями;
- б) потребителями тепловой энергии.

Установка приборов учета является обязательной (ч. 4 ст. 19 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ).

Приборы учета устанавливаются в точке учета на границе балансовой принадлежности (ч. 2 ст. 19, ч. 24 ст. 2 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ).

Поскольку ранее индивидуальный тепловой пункт (далее – ИТП) находился на балансе вашего учреждения, граница балансовой принадлежности определялась на вводе в ИТП. В настоящее время граница балансовой принадлежности находится на выходе из ИТП. Такой вывод следует из того факта, что ИТП находится на балансе теплоснабжающей организации.

Сбор данных с приборов учета тепла осуществляется потребителем или теплоснабжающей организацией, если иное не предусмотрено договором (п. 23 Правил коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 № 1034 (далее – Правила)).

Следовательно, теплоснабжающая организация вправе организовать учет тепловой энергии в вашем учреждении путем снятия показаний приборов учета в ИТП.

При этом для дополнительного контроля могут использоваться контрольные (параллельные) приборы учета, которые вправе установить потребитель (п. 27 Правил).

Таким образом, учреждение вправе поставить дополнительные приборы учета тепла на своей территории, но не обязательно этого делать, поскольку приборы учета уже установлены в ИТП, к которому подключено здание.

К приборам учета должен быть обеспечен беспрепятственный доступ для сверки показаний и проверки условий эксплуатации приборов узла учета (п. 25 Правил).

Следовательно, если в ИТП находятся приборы учета, измеряющие объем теплоснабжения здания вашего учреждения, теплоснабжающая организация обязана обеспечить вам доступ в ИТП для сверки показаний приборов учета.

*Служба поддержки пользователей систем «Кодекс»/«Техэксперт»,
эксперт Кульченков Дмитрий Иванович*