

Эксплуатация зданий

№ 2 февраль '19

специальное издание
для пользователей
систем «Техэксперт»

Актуальная
тема

Это важно!

Новости
законодательства

Смотри
в системе

Из зала суда

Опыт экспертов

» 1

» 3

» 5

» 8

» 14

» 17

ДОРОГИЕ ДРУЗЬЯ!

Перед вами очередной выпуск газеты «Эксплуатация зданий». Важность и сложность работ по обслуживанию и ремонту зданий невозможно переоценить. С помощью этого номера мы постараемся сделать решение ежедневных задач проще и интереснее. В выпуске вас ждет обзор актуальных событий в сфере эксплуатации зданий, который позволит быть уверенными, что все важные нюансы в работе учтены.



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

АКТУАЛЬНАЯ ТЕМА



РСО БУДУТ ОБЯЗАНЫ УСТАНОВЛИВАТЬ И ЭКСПЛУАТИРОВАТЬ «УМНЫЕ» ПРИБОРЫ УЧЕТА ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ

Опубликован Федеральный закон 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).

Внесены изменения в нормативные акты:

- Федеральный закон от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике» (далее – Федеральный закон от 26.03.2003 № 35-ФЗ);
- Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффектив-

ности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ);

– Жилищный кодекс РФ.

Изменения касаются потребителей электрической энергии в зданиях всех целевых назначений (общественных, промышленных, торговых и т. д.).

Введено понятие интеллектуальной системы учета электрической энергии (п. 1 ст. 1 Федерального закона от 27.12.2018 № 522-ФЗ).

В Федеральный закон от 26.03.2003 № 35-ФЗ включено положение об обязанности потребителей электроэнергии по:

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

- самостоятельному совершению действий по введению ограничения режима потребления электроэнергии;
- обеспечению допуска представителя ресурсоснабжающей организации (гарантирующего поставщика электроэнергии или сетевой организации) (далее – РСО) для совершения таких действий.

Напомним о том, что ранее такая обязанность была закреплена в п. 7, 7.2 Правил полного и (или) частичного ограничения режима потребления электрической энергии, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 04.05.2012 № 442.

РСО получили право устанавливать технические средства удаленного ограничения потребления электроэнергии в случае:

- неоднократного возникновения оснований для введения ограничения режима потребления электроэнергии в отношении потребителя;
- неисполнения потребителем обязанности по самостоятельному ограничению режима потребления.

Потребитель обязан будет возместить РСО расходы на установку таких технических средств.

Основные изменения заключаются в возложении обязанности по коммерческому учету электроэнергии на РСО с 01.07.2020 (пп. «б» п. 5 ст. 1 Федерального закона от 27.12.2018 № 522-ФЗ).

С этой даты РСО 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 установленных в таком порядке приборов учета будет также РСО (пп. «б» п. 5 ст. 1 Федерального закона от 27.12.2018 № 522-ФЗ).

В настоящее время обязанность по оснащению здания приборами учета электроэнергии и обеспечению их надлежащей эксплуатации возложена на собственников 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).

Порядок исполнения РСО указанных обязанностей должно установить Правительство РФ в правилах предоставления доступа к минимальному набору функций интеллектуальных систем учета электрической энергии. Нормы, регулирующие порядок установки РСО приборов учета, также должны быть включены в:

- Основные положения функционирования розничных рынков электрической энергии, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 04.05.2012 № 442 (далее – Основные положения);
- Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354).

С 01.07.2020 предусматривается введение ответственности для РСО и потребителей за нарушение нового порядка коммерческого учета электрической энергии.

Такая ответственность будет установлена Основными положениями и Правилами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (пп. «б» п. 5 ст. 1 Федерального закона от 27.12.2018 № 522-ФЗ).

В настоящее время приведенные документы соответствующих положений не содержат. Полагаем, к указанному сроку в нормативно-правовые акты будут внесены изменения.

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).

Отметим также, что с 01.01.2022 РСО смогут устанавливать только приборы учета электрической энергии (мощности), обеспечивающие предоставление потребителям минимального функционала (услуг) интеллектуальной системы учета электрической энергии (мощности) (далее – ИСУЭ). Обязанность по приведению в соответствие с новыми требованиями установленных РСО ранее приборов учета также будет возложена на РСО. Причем плата с потребителей за такую модернизацию взиматься не будет. Требования к минимальному набору функций ИСУЭ должно будет установить Правительство РФ.

За нарушение установленной обязанности РСО будут уплачивать штраф абонентам (потребителям). Размер штрафа установит Правительство РФ (пп. «б» п. 5 ст. 1 Федерального закона от 27.12.2018 № 522-ФЗ).

Таким образом, принятие Федерального закона от 27.12.2018 № 522-ФЗ направлено на создание ИСУЭ.

С 01.01.2020 лица, ответственные за эксплуатацию здания, не будут обязаны:

- устанавливать приборы учета электроэнергии при их отсутствии в зданиях;
- обеспечивать замену ранее установленных приборов учета при их неисправности;
- обеспечивать эксплуатацию приборов учета, установленных РСО во исполнение положений Федерального закона от 27.12.2018 № 522-ФЗ.

Рекомендуем специалистам службы эксплуатации зданий учесть изменения при планировании работ по техническому обслуживанию зданий, если срок поверки установленных в здании приборов учета электроэнергии истекает после 01.07.2020.

Дата вступления в силу – 08.01.2019.

Рекомендуем также ознакомиться с материалами:

- Приборы учета энергетических ресурсов
- Договор электроснабжения

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

Меню

←

→

🏠

📑

введите фразу для поиска

Найти

👤

📁

📧

🔔

?

Поиск в тексте

Текст справки

Нормы, правила, стандарты

Законодательство России

Комментарии, консультации

Справочник по эксплуатации зданий

Работы по техническому обслуживанию зданий и сооружений

Энергосбережение при эксплуатации зданий и сооружений

Приборы учета энергетических ресурсов

прибор

Приборы учета энергетических ресурсов

- Общие требования к оснащенности приборами учета
- Организации, имеющие право устанавливать приборы учета энергоресурсов
- Техническое обслуживание и ремонт приборов учета
- Поверка приборов учета
- Контроль за соблюдением обязанности по установке приборов учета энергоресурсов

Внимание!

Опубликован Федеральный закон от 27.12.2018 N 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 N 522-ФЗ).

Нормами Федерального закона от 27.12.2018 N 522-ФЗ определено следующее:

1. Расходы гарантирующих поставщиков электроэнергии и сетевых организаций на приобретение установку или замену приборов учета, для организации коммерческого учета электроэнергии, не учитываются при установлении тарифов на электроэнергию.

Финансирование этих расходов осуществляется за счет сетевой организации.

ЭТО ВАЖНО!

ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ЛИФТОВ, ЭСКАЛАТОРОВ, КОНВЕЙЕРОВ И ПОДЪЕМНЫХ ПЛАТФОРМ ПО НОВЫМ ТРЕБОВАНИЯМ

Что произошло?

03.01.2019 вступило в силу Постановление Правительства РФ от 22.12.2018 № 1639 «О внесении изменений в Правила организации безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек) и эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах».

Почему это важно?

- Внесены изменения в порядок ввода лифтов, эскалаторов, подъемных платформ, пассажирских конвейеров (далее – подъемные устройства) в эксплуатацию.
- Установлены сроки проведения осмотров подъемных устройств, в случае если они не указаны в руководстве по эксплуатации.
- Установлен запрет на использование подъемных устройств после истечения срока службы без прохождения обследования.
- Установлен срок подачи уведомления о вводе в эксплуатацию подъемных устройств.

Как найти в системе?

В справочных материалах, расположенных в разделе «Справочник по эксплуатации зданий»:

- Порядок ввода лифтов в эксплуатацию,
 - Требования к эксплуатации лифтов,
 - Эксплуатация пассажирских конвейеров в здании,
 - Эксплуатация платформ подъемных для инвалидов,
 - Эксплуатация эскалаторов в зданиях,
- вы найдете информацию:
- об основных требованиях, предъявляемых к вводу подъемных устройств в эксплуатацию;
 - о последовательности действий при оформлении ввода подъемных устройств в эксплуатацию;
 - о требованиях к квалификации обслуживающего персонала, порядке проверки его знаний;
 - о перечне необходимой документации для эксплуатации подъемных устройств.

Справочные материалы помогут вам:

- осуществить ввод подъемных устройств в эксплуатацию в соответствии с требованиям нормативных актов;
- организовать бесперебойную работу подъемных устройств в соответствии с предъявляемыми требованиями;
- избежать штрафов до 500 тыс. руб. (ст. 9.19 КоАП РФ).

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

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

Меню

←

→

🏠

📑

введите фразу для поиска

Найти

👤

📧

📅

🔔

?

Разделы

О системе

🔑

Техэксперт:

Эксплуатация зданий

Всего документов:

418254

новых:

2752

измененных:

3653

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

ФЕВРАЛЬ'18

МАРТ'18

АПРЕЛЬ'18

МАЙ'18

ИЮНЬ'18

ИЮЛЬ'18

АВГУСТ'18

СЕНТЯБРЬ'18

ОКТАБРЬ'18

НОЯБРЬ'18

ДЕКАБРЬ-ЯНВАРЬ'19

Новости в сфере эксплуатации зданий

16.01.2019

Предлагается разрешить установку автоматизированных систем газовой безопасности в МКД за счет средств фонда капитального ремонта

15.01.2019

Предложено окончательно исключить возможность расчета платы за отопление по показаниям ИПУ при отсутствии ОДПУ в МКД

15.01.2019

Предложено разрешить взимать плату за отопление на цели содержания общего имущества с потребителей в МКД, перешедших на индивидуальное отопление

09.01.2019

Изменены правила размещения информационных табличек на зданиях, являющихся культурным наследием

09.01.2019

Устанавливать и эксплуатировать "умные" приборы учета электроэнергии будут обязаны РСО

09.01.2019

Теперь перепланировка и переустройство нежилых помещений в МКД регулируются нормами

СЛУЖБА ПОДДЕРЖКИ ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ

Задать вопрос

Учет работ по ремонту и обслуживанию зданий

Эксплуатация промышленных зданий

НОВОЕ В ОБУСТРОЙСТВЕ ПЛОЩАДОК ДЛЯ СБОРА МУСОРА

Что произошло?

01.01.2019 вступили в силу Правила обустройства мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов и ведения их реестра, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 31.08.2018 № 1039.

Почему это важно?

Правилами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 31.08.2018 № 1039, определены:

- прядок организации (создания) мест накопления твердых коммунальных отходов;
- порядок согласования мест размещения твердых коммунальных отходов с органом местного самоуправления;
- порядок включения сведений о местах накопления твердых коммунальных отходов в реестр мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов.

Как найти в системе?

Информацию о том, как организовать контейнерную площадку и согласовать ее размещение, рассчитать количество контейнеров, вам предоставит справочный материал «Требования к контейнерным площадкам для ТКО», расположенный в главе «Обслуживание и благоустройство прилегающих к зданию территорий» Справочника по эксплуатации зданий.

Справочный материал поможет вам сэкономить до 250 тыс. руб. на уплате административных штрафов и избежать приостановления деятельности организации на срок до 90 суток (ст. 8.2 КоАП РФ).

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

Меню

←

→

🏠

📑

введите фразу для поиска

Найти

👤

📧

📅

🔔

?

Разделы

О системе

🔑

Техэксперт:

Эксплуатация зданий

Всего документов:

418072

новых:

2576

измененных:

3539

Онлайн-услуги

Справочник по эксплуатации зданий

Гид по промышленным зданиям

Будь в курсе

К вам пришла проверка

Горячие документы

Доступ к самым свежим нормативно-правовым и нормативно-техническим документам

Профессиональные газеты

Специализированное издание по интересным и актуальным темам

Подписка на новости

Самая актуальная информация по вашей профессиональной деятельности

Промо-страница продукта

Информация о продукте: услуги, сервисы, партнеры, крупнейшие пользователи

Задать вопрос

Учет работ по ремонту и обслуживанию зданий

Обучение работе с продуктом

2. Новые консультации экспертов: Январь 2019 г.

3. Новые образцы январь 2019 г.

ВМЕСТО ЭНЕРГЕТИЧЕСКОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ ПРЕДЪЯВЛЯЕМ ДЕКЛАРАЦИЮ

Что произошло?

16.01.2019 вступил в силу Федеральный закон от 19.07.2018 № 221-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и статью 9.16 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях».

Почему это важно?

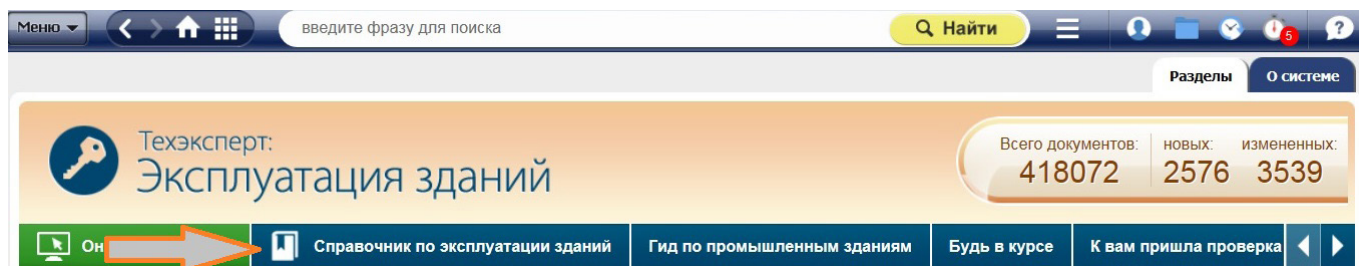
В соответствии с новыми нормами:

- проведение энергетического обследования стало полностью добровольным, нормы об обязательном энергетическом обследовании отменены;
- введена обязанность ежегодно предоставлять в Министерство экономического развития РФ декларацию о потреблении энергетических ресурсов для:
 - органов государственной власти;
 - органов местного самоуправления;
 - государственных и муниципальных учреждений.

Как найти в системе?

Информацию о том, что такое энергетическое обследование, кем оно проводится и как оформляются его результаты, а также о необходимости лицам, эксплуатирующим здания, проводить энергетическое обследование вы найдете в справочном материале «Энергетическое обследование зданий и декларирование потребления энергетических ресурсов», расположенном в главе «Работы по техническому обслуживанию зданий и сооружений» раздела «Справочник по эксплуатации зданий».

Содержащаяся в справочном материале информация поможет вам сэкономить на уплате штрафов до 250 тыс. руб. (ч. 8 ст. 9.16 КоАП РФ).



НОВОСТИ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

ПРЕЗИДЕНТ РФ ОДОБРИЛ ОТСРОЧКУ РЕФОРМЫ ПО ОБРАЩЕНИЮ С ТКО НА ТЕРРИТОРИЯХ, ГДЕ НЕ ВЫБРАН РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР, И В ГОРОДАХ МОСКВА, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ И СЕВАСТОПОЛЬ

Президент РФ подписал Федеральный закон от 25.12.2018 № 483-ФЗ «О внесении изменений в статью 29_1 Федерального закона «Об отходах производства и потребления» (далее – Федеральный закон от 25.12.2018 № 483-ФЗ).

Срок перехода на новую систему обращения с твердыми коммунальными отходами (далее – ТКО) продлен:

- для зон деятельности регионального оператора в субъектах РФ, в отношении которых органам государственной власти субъекта РФ при использовании всех установленных законом процедур не удалось определить регионального оператора, – до 01.01.2020;
- для субъектов РФ – городов федерального значения Москва, Санкт-Петербург и Севастополь – до 01.01.2022.

В переходный период на перечисленных территориях не будут применяться положения Федерального за-

кона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» об осуществлении региональным оператором на территории субъекта РФ (части территории субъекта РФ) в отношении ТКО:

- сбора;
- накопления;
- транспортирования;
- обработки, утилизации, обезвреживания, хранения, захоронения.

В указанных случаях на всей или части территории таких субъектов РФ этапы и сроки перехода к осуществлению деятельности по обращению с ТКО региональными операторами будут устанавливаться планом мероприятий, утвержденным уполномоченным органом исполнительной власти субъекта РФ по согласованию с Министерством природных ресурсов и экологии РФ.

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)



Таким образом, решение о том, применять такую «отсрочку» или нет, оставлено за региональными властями.

Согласно действующему законодательству уже с 01.01.2019 вся деятельность по обращению с ТКО должна осуществляться региональным оператором по обращению с ТКО на основании договоров на оказание услуг по обращению с ТКО (ч. 8 ст. 23 Федерального закона от 29.12.2014 № 458-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об отходах производства и потребления», отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 29.12.2014 № 458-ФЗ)).

Изменения касаются лиц, эксплуатирующих здания всех целевых назначений (производственных, общественных, торговых, жилых и т. д.).

С вступлением в силу Федерального закона от 25.12.2018 № 483-ФЗ:

- договоры на сбор и вывоз ТКО, ранее заключенные лицами, эксплуатирующими здания в перечисленных субъектах РФ, с организациями, оказывающими такую услугу, продолжают действовать до заключения договора с региональным оператором по обращению с ТКО (ч. 6 ст. 23 Федерального закона от 29.12.2014 № 458-ФЗ);
- в отношении многоквартирных домов плата за коммунальную услугу по обращению с ТКО будет продолжать взиматься управляющими организациями в составе платы за содержание жилого помещения.

Дата вступления в силу – 05.01.2019.

Рекомендуем также ознакомиться с материалом:

- *Обращение с твердыми коммунальными отходами (ТКО)*

ПРЕДЛАГАЕТСЯ РАЗРЕШИТЬ УСТАНОВКУ АВТОМАТИЗИРОВАННЫХ СИСТЕМ ГАЗОВОЙ БЕЗОПАСНОСТИ В МКД ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА



В Государственную Думу внесен Проект федерального закона от 14.01.2019 № 625887-7 «О внесении изменений в статью 166 Жилищного кодекса Российской Федерации» (далее – Проект).

Предложено включить работы по установке автоматизированных систем контроля за обеспечением газовой безопасности (далее – АСК газовой безопасности) в многоквартирных домах (далее – МКД) в перечень работ, выполнение которых может финансироваться за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт (далее – перечень).

В настоящее время работы по установке АСК газовой безопасности в перечень не включены (ч. 1 ст. 166 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ)).

В рамках проведения капитального ремонта общего имущества МКД за счет средств фонда капитального ремонта могут выполняться только работы по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения (п. 1 ч. 1 ст. 166, ч. 1 ст. 174 ЖК РФ). Иные работы требуют дополнительного финансирования со стороны собственников.

При этом, как отмечают авторы Проекта, на рынке инновационных технологий разработана продукция, предназначенная для использования в системах дистанционного аварийного отключения потребителей в качестве запорного органа в трубопроводных системах для управления потоком топливных углеводородных газов (природного и сжиженного).

Такая АСК газовой безопасности позволяет:

- оповестить о высокой концентрации бытового газа аварийно-диспетчерскую службу;
- автоматически перекрыть подачу газа к газовому оборудованию;
- открыть аварийные вентиляционные люки;
- включить дополнительную вентиляцию.

Имеющиеся ограничения на расходование средств фонда капитального ремонта сужают возможности совершенствования безопасности использования внутридомового газового оборудования.

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

Проект направлен на создание условий для предотвращения случаев утечки и взрывов бытового газа в МКД.

В случае принятия Проекта управляющим организациям, которые являются владельцами специального счёта капитального ремонта, необходимо будет учитывать новые требования.

Кроме того, управляющие организации смогут вынести на рассмотрение собственников вопрос об установке АСК газовой безопасности за счет средств фонда капитального ремонта (ч. 2, 3 ст. 189 ЖК РФ).

ПРЕДЛОЖЕНО ОКОНЧАТЕЛЬНО ИСКЛЮЧИТЬ ВОЗМОЖНОСТЬ РАСЧЕТА ПЛАТЫ ЗА ОТОПЛЕНИЕ ПО ПОКАЗАНИЯМ ИПУ ПРИ ОТСУТСТВИИ ОДПУ В МКД

Подготовлен Проект федерального закона от 29.12.2018 № 620233-7 «О внесении изменения в статью 157 Жилищного кодекса Российской Федерации» (далее – Проект).

Предлагается на уровне федерального закона исключить возможность учета показаний индивидуальных приборов учета тепловой энергии (далее – ИПУ) при расчете платы за отопление в многоквартирных домах (далее – МКД), которые не оборудованы коллективными (общедомовыми) приборами учета (далее – ОДПУ) тепловой энергии.

Проектом предусмотрено рассчитывать плату за отопление потребителям в этих МКД исключительно исходя из норматива потребления тепловой энергии.

Напоминаем, что в настоящее время Жилищный кодекс РФ (далее – ЖК РФ) содержит норму о том, что (ч. 1 ст. 157 ЖК РФ):

- при наличии прибора учета размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям такого прибора учета;
- только при отсутствии приборов учета плата за коммунальную услугу может рассчитываться исходя из норматива потребления коммунальных услуг.

ПРЕДЛОЖЕНО РАЗРЕШИТЬ ВЗИМАТЬ ПЛАТУ ЗА ОТОПЛЕНИЕ НА ЦЕЛИ СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА С ПОТРЕБИТЕЛЕЙ В МКД, ПЕРЕШЕДШИХ НА ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ОТОПЛЕНИЕ

Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ подготовлен Проект постановления Правительства РФ от 11.01.2019 № 02/07/01-19/00087560 «О внесении изменения в Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354» (далее – Проект).

Предложено уточнить порядок определения платы за коммунальную услугу по отоплению в многоквартирных домах (далее – МКД), отдельные жилые помещения в которых были переведены на индивидуальные квартирные источники тепловой энергии, при условии что при этом соблюдены требования к порядку переустройства системы внутриквартирного отопления.

Проект предусматривает включение в Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила), положений о возложении на указанных потребителей расходов на оплату тепловой энергии, потребленной на

С текстом Проекта можно ознакомиться на официальном сайте правовой информации: <http://sozd.parliament.gov.ru>.

Рекомендуем также ознакомиться с материалами:

- Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования
- Проведение капитального ремонта МКД
- Порядок финансирования капитального ремонта общего имущества в МКД

При этом Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила), не предусматривают возможности учета показаний ИПУ тепловой энергии при расчете платы за отопление, если МКД не оборудован ОДПУ тепловой энергии. Плата за отопление в таком случае рассчитывается исходя из норматива потребления тепловой энергии (п. 42_1 Правил).

Таким образом, имеется формальное несоответствие норм Правил нормам ЖК РФ. Это противоречит требованиям действующего законодательства (ч. 8 ст. 5 ЖК РФ).

Проект должен устранить имеющиеся противоречия.

С текстом Проекта можно ознакомиться на официальном сайте правовой информации: <http://sozd.parliament.gov.ru>.

Рекомендуем также ознакомиться с материалами:

- Размер платы за коммунальные услуги
- Начисление платы за тепловую энергию в многоквартирном доме

цели содержания общего имущества в МКД.

При этом изменения порядка расчета платы за отопление в МКД, действующего с 01.01.2019, Проект не предполагает.

Напоминаем, что в настоящее время Правила не предусматривают возможности разделения платы за отопление в МКД на плату за (абз. 2 п. 40 Правил):

- потребление услуги отопления в жилом или нежилом помещении;
- потребление тепловой энергии на цели содержания общего имущества в МКД (абз. 2 п. 40 Правил).

При этом с 01.01.2019 при расчете платы за отопление в помещениях, в которых осуществляется использование индивидуальных квартирных источников тепловой энергии, по сути, учитывается только объем тепловой энергии, использованной на цели содержания общего имущества МКД (п. 2_5, 2_6, 3_6, 3_7 Приложения № 2 к Правилам). То есть имеется противоречие между действующими нормами Правил.

Таким образом, Проект направлен на:

- устранение возникшего противоречия;
- обоснование порядка расчета платы за коммуналь-

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

ную услугу по отоплению, введенного Постановлением Правительства РФ от 28.12.2018 № 1708 «О внесении изменений в Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов по вопросу предоставления коммунальной услуги по отоплению в многоквартирном доме».

ОПЕРАТОРЫ СВЯЗИ СМОГУТ РАЗМЕЩАТЬ ОБОРУДОВАНИЕ В МКД БЕЗ СОГЛАСИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

На рассмотрение Государственной Думы внесен Проект федерального закона от 21.12.2018 № 614271-7 «О внесении изменений в Федеральный закон «О связи» и иные законодательные акты Российской Федерации в части обеспечения права граждан на доступ к услугам электросвязи» (далее – Проект федерального закона от 21.12.2018 № 614271-7). Предлагается установить, что управляющая организация в рамках управления многоквартирным домом (далее – МКД) должна будет обеспечить возможность размещения и эксплуатации операторами связи оборудования для оказания услуг связи собственникам помещений в МКД.

Также управляющая организация будет обязана обеспечить беспрепятственный доступ сотрудников оператора связи к оборудованию, размещенному в МКД, для ремонта, эксплуатации и модернизации.

Напомним, что в настоящее время управляющая организация не обязана обеспечивать операторам связи доступ к общему имуществу МКД для размещения оборудования (ст. 161 Жилищного кодекса (далее – ЖК РФ)).

Кроме того, управляющая организация будет:

- рассматривать заявки операторов связи на размещение оборудования в МКД;
- выдавать технические условия размещения оборудования на объектах общего имущества МКД.

Заявление оператора связи и схему размещения оборудования управляющая организация будет размещать:

- на досках объявлений, расположенных в МКД или на придомовой территории;
- на сайте управляющей организации в сети Интернет.

Предусмотрена также возможность запрета на размещение оборудования оператора связи в МКД. Для этого в течение 3 месяцев со дня подачи заявки оператором связи общее собрание собственников помещений в МКД должно принять соответствующее решение.

При этом решение может быть признано законным в случаях, когда размещение оборудования нарушает:

С текстом Проекта можно ознакомиться на официальном сайте правовой информации: <https://regulation.gov.ru>.

Рекомендуем также ознакомиться с материалами:

- Размер платы за коммунальные услуги
- Начисление платы за тепловую энергию в многоквартирном доме

- нормы и правила размещения сетей электросвязи и средств электросвязи в жилых домах;
- требования в области защиты жизни и здоровья граждан.

В настоящее время вопрос размещения оборудования оператором связи в МКД решается путем голосования на общем собрании собственников помещений. Для принятия решения о размещении оборудования необходимо наличие не менее 2/3 голосов от общего числа собственников (ч. 1 ст. 46 ЖК РФ).

Также планируется установить, что размещение оборудования в МКД оператором связи будет осуществляться на безвозмездной основе. Оператор связи не будет платить за использование общедомового имущества.

В настоящее время вопрос платы за пользование общедомовым имуществом при размещении оборудования в МКД оператором связи рассматривается путем принятия решения общим собранием (ст. 44 ЖК РФ).

Таким образом, в случае принятия Проекта федерального закона от 21.12.2018 № 614271-7 управляющие организации будут:

- обязаны обеспечить доступ операторам связи к общедомовому имуществу для размещения телекоммуникационного оборудования;
- выдавать технические условия размещения телекоммуникационного оборудования на объектах общего имущества МКД;
- размещать заявки операторов связи и схемы подключения оборудования на своем сайте и на досках объявления в МКД.

С Проектом федерального закона от 21.12.2018 № 614271-7 можно ознакомиться на официальном сайте правовой информации – <http://sozd.parliament.gov.ru>.

Рекомендуем также ознакомиться с материалом:

- Установка телекоммуникационного оборудования в многоквартирных домах

СМОТРИ В СИСТЕМЕ

ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ СТАНДАРТЫ И ПРАВИЛА ПРИ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЙ

Исправное техническое состояние несущих конструкций и инженерных систем здания – это соблюдение службой эксплуатации зданий обязательных требований и правил содержания и ремонта его элементов.

Проверьте соответствие ваших зданий и сооружений обязательным требованиям, содержащимся в ГОСТах и сводах правил по эксплуатации зданий. Перечень ГОСТов и Сводов правил, обязательных к исполнению, вы найдете в справке «Обязательные стандарты и правила при эксплуатации зданий», расположенной в главе «Организация процесса эксплуатации и обслуживания зданий» Справочника по эксплуатации зданий.

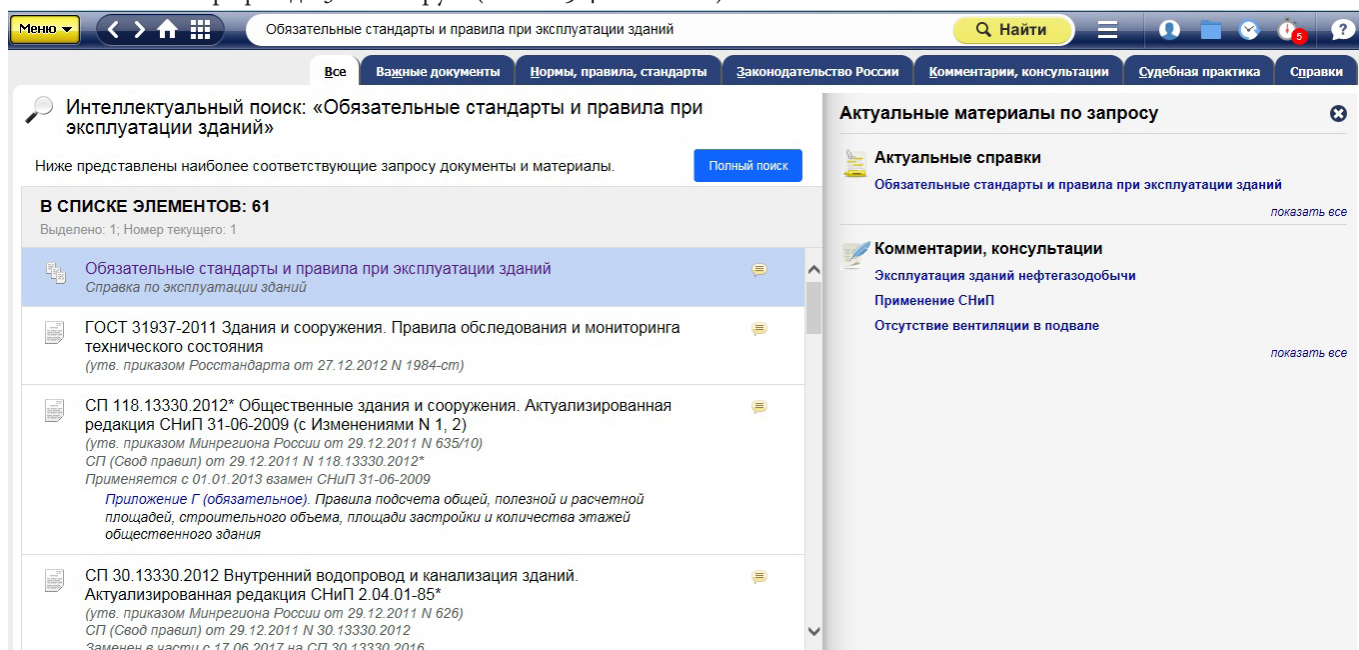
Отметим, что соблюдение требований указанного перечня является предметом проверки органами Ростехнадзора и Роспотребнадзора.

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

Справочный материал поможет вам:

- сэкономить денежные средства на проведении ремонтов и реконструкции здания за счет соблюдения стандартов и правил, тем самым продлив срок службы его конструктивных элементов;
- избежать штрафов до 300 тыс. руб. (ч. 1 ст. 9.4 КоАП РФ).



ПОДГОТОВЬТЕСЬ К ПРОВЕРКАМ НАДЗОРНЫХ ОРГАНОВ В 2019 ГОДУ

В начале года надзорные органы публикуют новые планы проверок.

Специалистам службы эксплуатации зданий важно заранее узнать, будет ли проведена проверка на их предприятии или в организации. Это поможет вовремя провести подготовку к проверке и исключить возможность наложения штрафов и приостановления деятельности предприятия или организации.

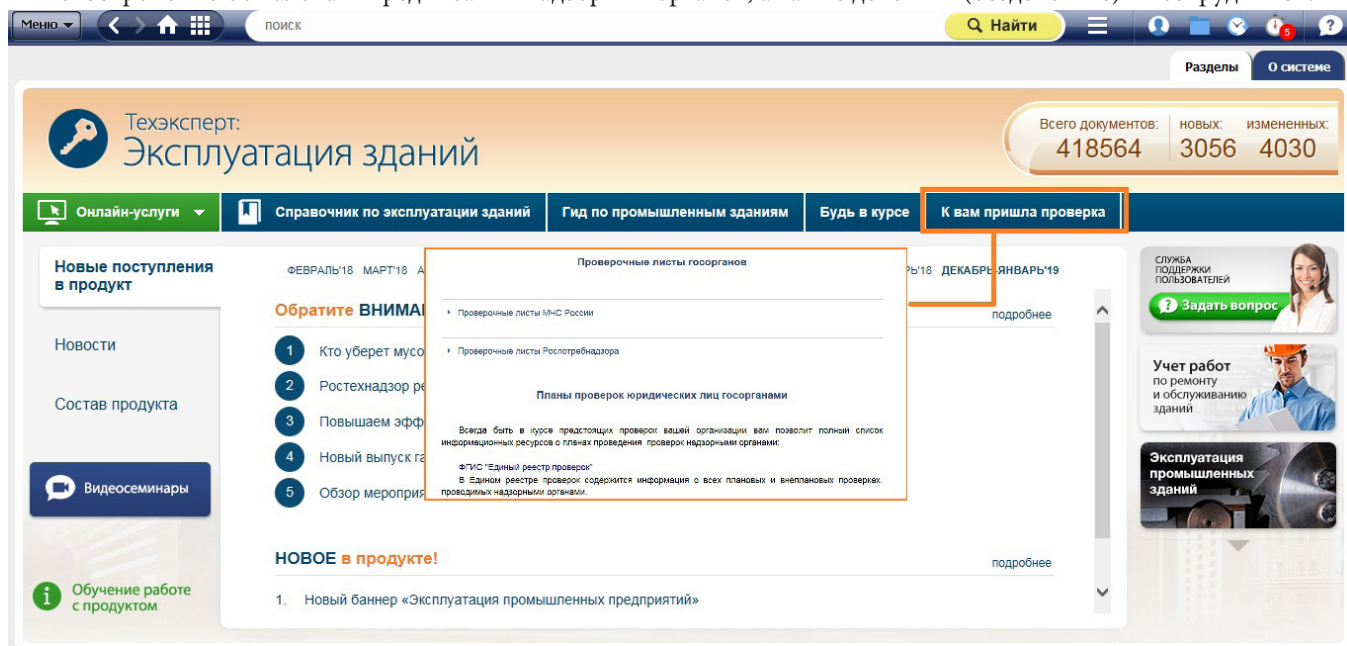
Узнайте, ждет ли вашу организацию проверка в 2019 году, с помощью сервиса «К вам пришла проверка» в разделе «Планы проверок юридических лиц госорганами».

Информация о дате проверки позволит вам:

- заранее подготовиться к ее проведению;
- исключить возможность наложения штрафов до 1 млн руб.;
- избежать приостановления деятельности предприятия или организации на срок до 90 суток.

Кроме этого, сервис «К вам пришла проверка» поможет вам:

- избежать уголовной ответственности за несоблюдение нормативных требований в виде лишения свободы с лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок до 3 лет (ст. 219 Уголовного кодекса РФ);
- сэкономить время на анализе массива информации по работе с госорганами;
- обезопасить организацию от неправомерных действий сотрудников надзорных органов;
- своевременно обжаловать предписания надзорных органов, а также действия (бездействие) их сотрудников.



СБОР, ВЫВОЗ И УТИЛИЗАЦИЯ ТКО БУДУТ ПРОХОДИТЬ ПО-НОВОМУ

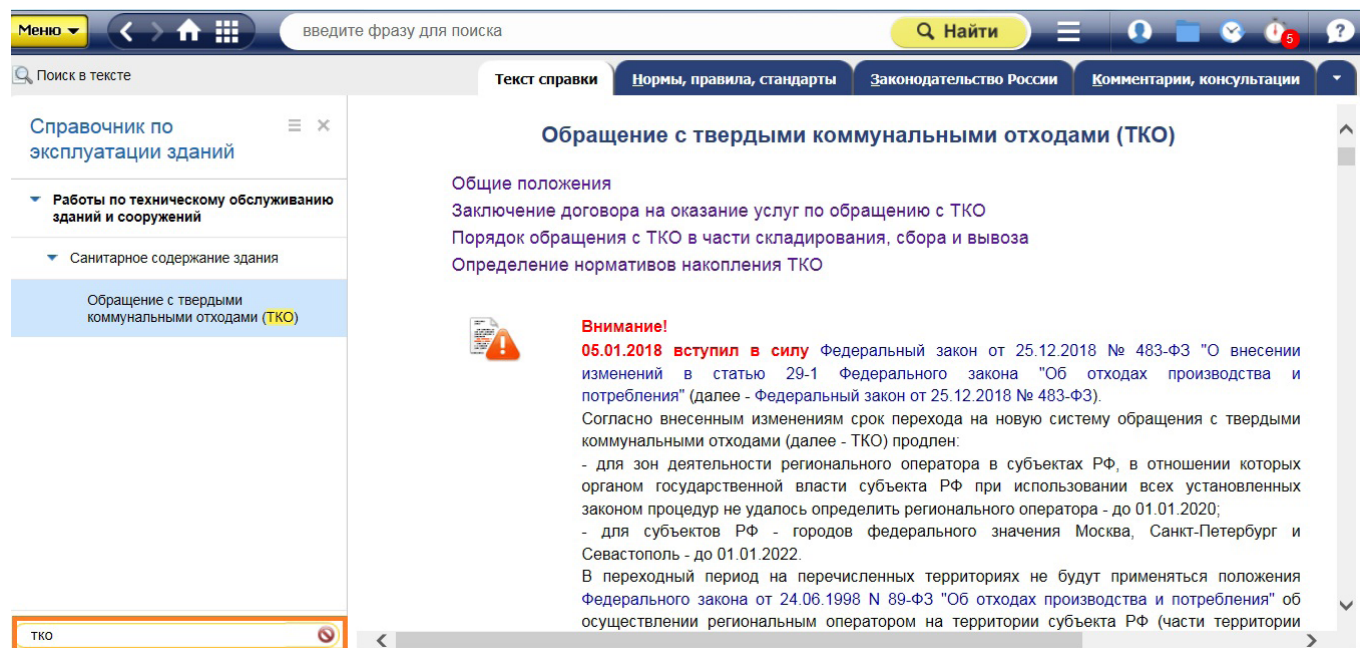
05.01.2018 вступил в силу Федеральный закон от 25.12.2018 № 483-ФЗ «О внесении изменений в статью 29-1 Федерального закона «Об отходах производства и потребления» (далее – Федеральный закон от 25.12.2018 № 483-ФЗ).

Согласно внесенным изменениям срок перехода на новую систему обращения с твердыми коммунальными отходами (далее – ТКО) продлен до 2020–2022 годов.

Также 27.12.2018 вступило в силу Постановление Правительства РФ от 15.12.2018 № 1572 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», которым внесены изменения в порядок обращения с твердыми коммунальными отходами (далее – ТКО).

Из справочного материала «Обращение с твердыми коммунальными отходами (ТКО)», расположенного в главе «Работы по техническому обслуживанию зданий и сооружений» раздела «Справочник по эксплуатации зданий», вы узнаете:

- о том, кто должен убирать контейнерные площадки при погрузке ТКО в мусоровоз;
- об изменениях, которые внесены в типовый договор на оказание услуг по обращению с ТКО;
- о требованиях, предъявляемых к собственнику ТКО по организации их накопления и вывоза;
- о продлении сроков перехода на новую систему обращения с ТКО.



Справочный материал поможет вам:

- организовать сбор и вывоз ТКО в соответствии с действующим законодательством;
- заключить договор с региональным оператором на оказание услуг по обращению с ТКО;
- сэкономить до 20 тыс. руб. на штрафах (ст. 6.3 КоАП РФ);
- сэкономить денежные средства, избежав судебного взыскания убытков региональным оператором.

КТО ОБЯЗАН УСТАНОВИТЬ ИНФОРМАЦИОННУЮ ТАБЛИЧКУ НА ЗДАНИЕ – ПАМЯТНИК КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ?

08.01.2019 вступил в силу Федеральный закон от 27.12.2018 № 532-ФЗ «О внесении изменений в статьи 27 и 47_6 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 27.12.2018 № 532-ФЗ).

Порядок установки информационных табличек и обозначений на зданиях, являющихся культурным наследием, а также их содержание теперь определяются Правительством РФ.

Установку информационных табличек и обозначений на зданиях – объектах культурного наследия обязаны осуществлять:

- физические или юридические лица, которым объект культурного наследия принадлежит на праве собственности;
- унитарное предприятие или учреждение – в случае, если объект культурного наследия предоставлен ему на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления;
- федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта РФ, орган местного самоуправления – если объект культурного наследия находится в федеральной, государственной или муниципальной собственности.

В охранное обязательство собственника или владельца объекта культурного наследия будет включаться требование об установке на здании информационных табличек и обозначений.

Информацию о мероприятиях по охране зданий – памятников культурного наследия, порядке проведения работ по его сохранению вы сможете найти в справочном материале «Охрана объектов культурного наследия», расположенном в главе «Индивидуальные требования к ряду зданий и сооружений» Справочника по эксплуатации зданий.

Справочный материал поможет вам сэкономить на оплате штрафов до 5 млн руб. (ч. 1,2 ст. 7.13 КоАП РФ).

НОВЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ОТБОРУ УК ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ МКД

01.01.2019 вступило в силу Постановление Правительства РФ от 14.12.2018 № 1541 «О внесении изменений в Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Постановление Правительства РФ от 14.12.2018 № 1541).

Были внесены изменения в Правила проведения конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, в которых не выбран либо не реализован способ управления.

В частности, были внесены следующие изменения:

- а) дополнен перечень требований к претендентам на участие в конкурсе;
- б) изменен порядок регистрации заявок на участие в конкурсе;
- в) изменен порядок проведения конкурса;
- г) изменена форма Протокола конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.
- д) установлено, что конкурс по отбору управляющей организации может быть отменен только в случае, если до дня его проведения собственниками помещений был выбран и реализован способ управления многоквартирным домом.

Кроме того, 12.01.2019 вступило в силу Постановление Правительства РФ от 21.12.2018 № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

Правилами установлен:

- порядок выбора управляющей организации для управления многоквартирным домом, в котором не выбран либо не реализован способ управления;
- порядок уведомления управляющей организации и собственников МКД, в котором не выбран либо не реализован способ управления, о принятом решении по выбору управляющей организации.

Информацию о требованиях, предъявляемых к управляющей организации для участия в конкурсе на управление многоквартирными домами, в которых не реализован либо не выбран способ управления, вы сможете найти в справочном материале «Порядок проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», расположенном в главе «Выбор способа управления многоквартирным домом» раздела «Справочник по эксплуатации зданий для домоуправляющих организаций».

Справочный материал поможет вам:

- обеспечить соблюдение требований, предъявляемых к управляющим организациям для участия в конкурсе;
- подготовить необходимый пакет документов для участия в конкурсе.

ПРИ РАСЧЕТЕ ПЛАТЫ ЗА ОТОПЛЕНИЕ НЕОБХОДИМО УЧИТЫВАТЬ ПОКАЗАНИЯ ИПУ

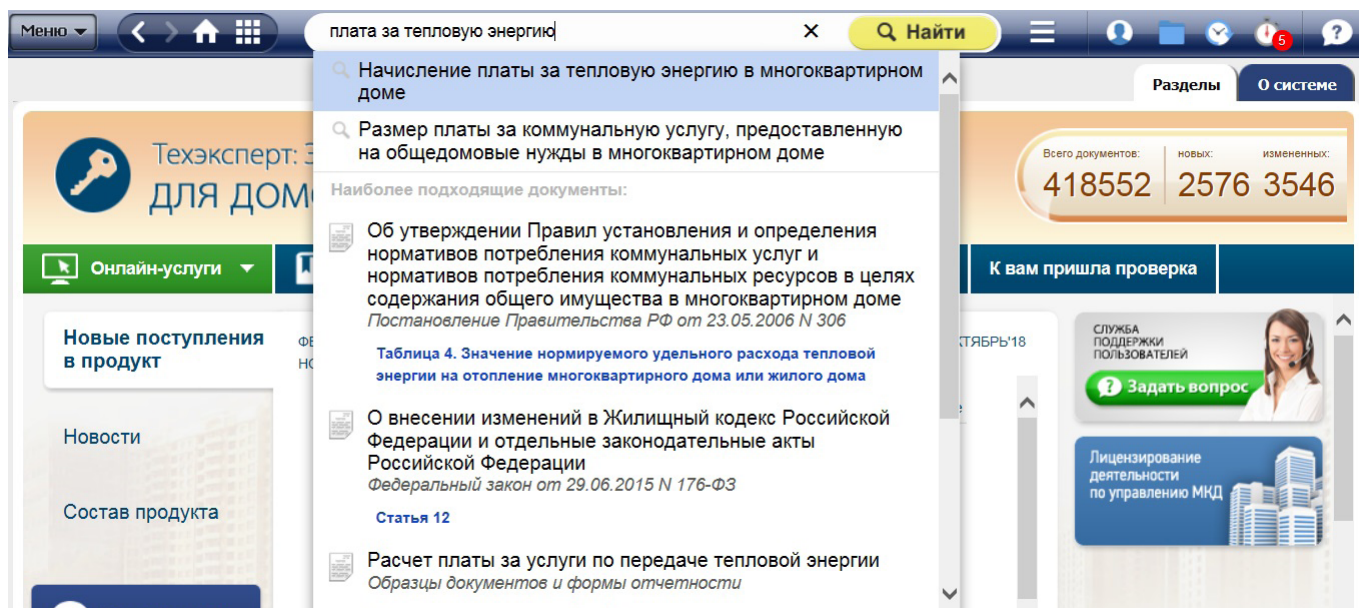
01.01.2019 вступило в силу Постановление Правительства РФ от 28.12.2018 № 1708 «О внесении изменений в Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов по вопросу предоставления коммунальной услуги по отоплению в многоквартирном доме».

С 01.01.2019 при расчете платы за отопление в многоквартирном доме, оборудованном общедомовым (коллективным) прибором учета (далее – ОДПУ) тепловой энергии, при наличии индивидуального прибора учета (далее – ИПУ) тепловой энергии хотя бы в одном жилом или нежилом помещении плата за коммунальную услугу отопления потребителю в таком помещении должна рассчитываться исполнителем коммунальной услуги с учетом показаний ИПУ.

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

Информацию о том, какие в настоящий момент существуют способы расчета платы за отопление в многоквартирном доме, от чего зависит применение той или иной методики расчета платы за тепло, а также какими нормативно-правовыми актами они регламентированы, вы получите из справочного материала «Начисление платы за тепловую энергию в многоквартирном доме», расположенного в главе «Предоставление жилищно-коммунальных услуг» раздела «Справочник по эксплуатации зданий для домоуправляющих организаций».



Применяя на практике представленную в справке информацию, вы сможете избежать штрафов до 50 тыс. руб. (ч. 1 ст. 14.7 КоАП РФ), а также убытков, которые могут возникнуть по причине применения некорректных методик расчета.

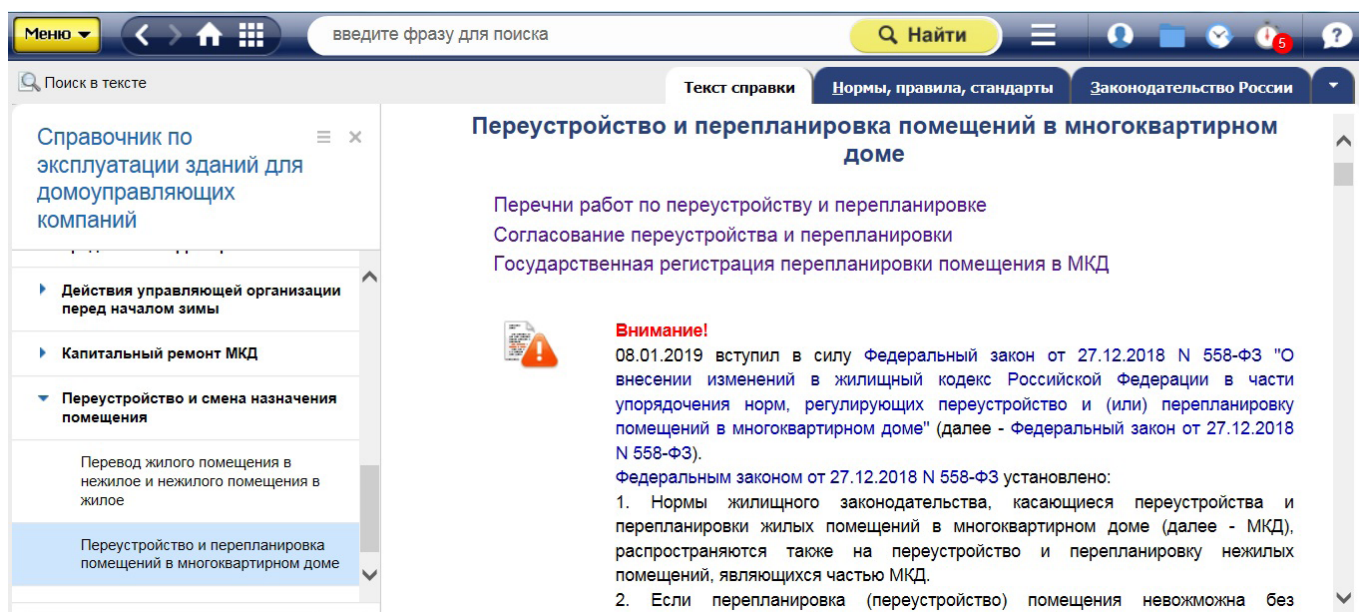
ПЕРЕУСТРАИВАЕМ НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ В МКД ПО ПРАВИЛАМ ЖИЛИЩНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

07.01.2019 вступил в силу Федеральный закон от 27.12.2018 № 558-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации в части упорядочения норм, регулирующих переустройство и (или) перепланировку помещений в многоквартирном доме» (далее – Федеральный закон от 27.12.2018 № 558-ФЗ).

Федеральным законом от 27.12.2018 № 558-ФЗ установлено, что нормы Жилищного кодекса, определяющие порядок проведения перепланировки и переустройства жилых помещений в многоквартирном доме, применяются к проведению перепланировки или переустройства нежилых помещений в МКД.

Кроме того, установлено, что в случае, если перепланировка затрагивает общедомовое имущество, на ее проведение необходимо согласие общего собрания собственников.

Информацию о порядке проведения перепланировки и переустройства помещений в многоквартирном доме, о том, какие документы собственник должен предоставить управляющей организации для того, чтобы подтвердить законность перепланировки, вы найдете в справочном материале: «Переустройство и перепланировка помещений в многоквартирном доме», расположенном в главе «Переустройство и смена назначения помещения» раздела «Справочник по эксплуатации зданий для домоуправляющих организаций».



(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

Информация поможет вам сэкономить до 300 тыс. руб. (ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ) на штрафах за нарушение качества коммунальных услуг и параметров эксплуатации общедомового имущества, которые могут произойти по причине несогласованных перепланировки или переустройства.

КАК ИЗМЕНИТСЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО В СФЕРЕ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЙ?

Требования в сфере содержания и обслуживания зданий постоянно меняются. Вам, как специалистам службы эксплуатации зданий, важно всегда быть в курсе нового.

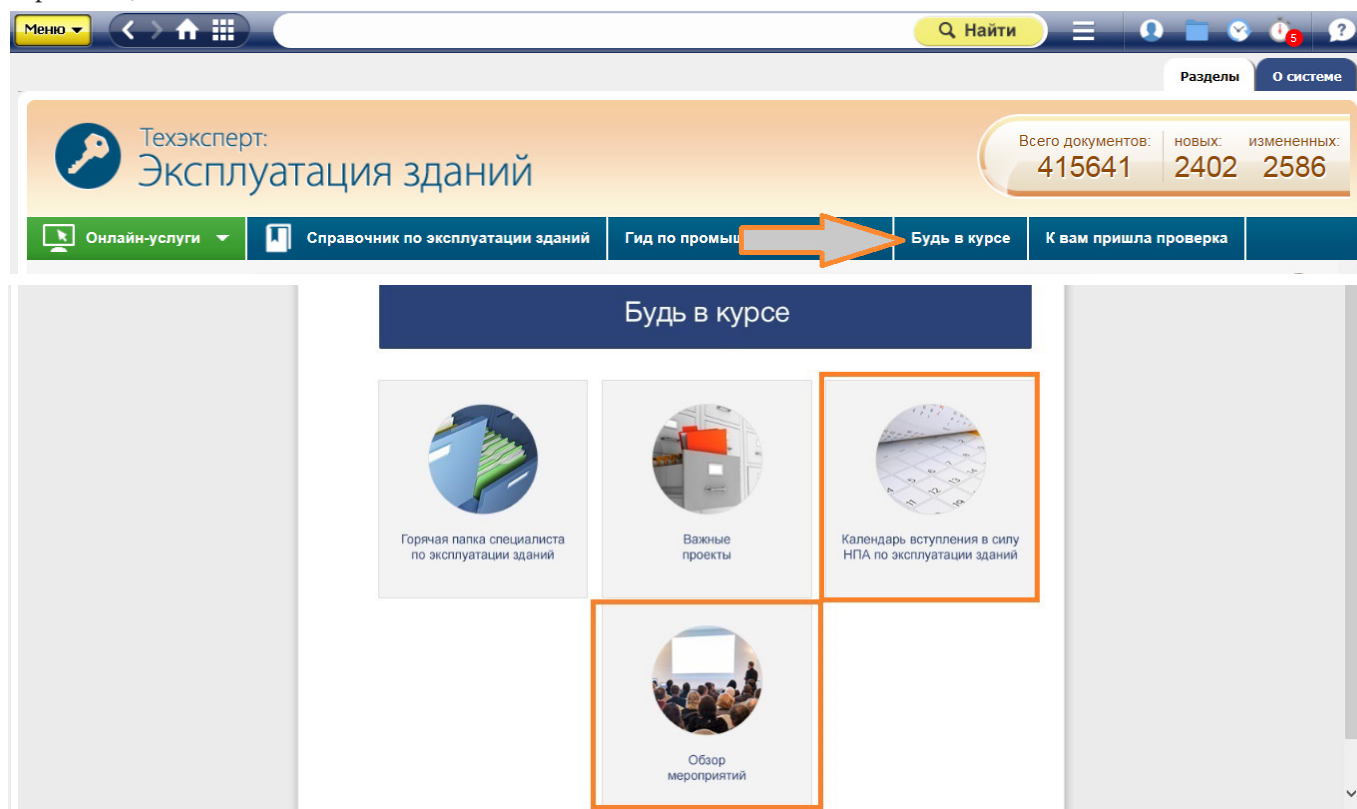
В «Календаре вступления в силу НПА в сфере эксплуатации и обслуживания зданий и сооружений», расположенном в сервисе «Будь в курсе», вы найдете информацию о нормативных актах в области эксплуатации зданий, которые уже вступили в законную силу, а также о тех, что вступят в силу в 2019–2022 годах.

Об изменениях законодательства в области жилищно-коммунального хозяйства вы сможете узнать из справки «Календарь изменений в сфере ЖКХ».

ОБЗОР МЕРОПРИЯТИЙ

При помощи кнопки «Обзор мероприятий», расположенной в сервисе «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 февраль, март, апрель 2019 года.



КОММЕНТАРИИ, СТАТЬИ, КОНСУЛЬТАЦИИ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЙ

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:

- Обязанность УК провести поверку ОДПУ и начисление платы за коммунальный ресурс при истечении сроков поверки ОДПУ
- Ответственность УК и регионального оператора за невывоз ТКО
- Переход МКД на новую систему обращения с ТКО
- За чей счет приобретаются контейнеры для сбора мусора
- Обязана ли УК осматривать жилые помещения?
- Собственники жилья отказываются утверждать работы по текущему ремонту
- Обустройство лаборатории на рыбоперерабатывающем предприятии
- Утилизация листвы и кустарников региональным оператором по обращению с ТКО
- Превышение расхода электроэнергии по показаниям ИПУ над показаниями ОДПУ
- Контракт жизненного цикла для управляющих организаций

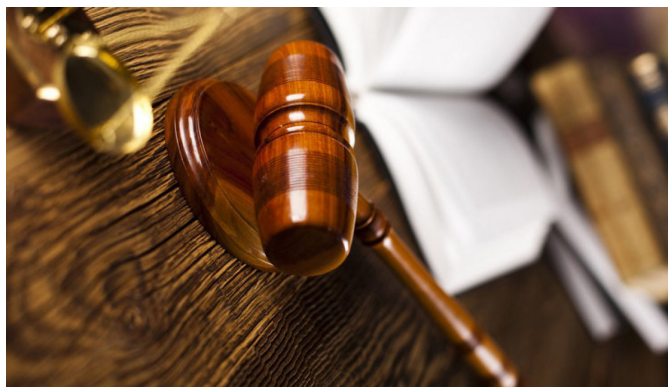
(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

- Определение порядка использования помещений общего пользования в МКД
- Как определить объем потребленной коммунальной услуги при замене прибора учета?
- Заключение управляющей организацией договора с РСО на каждый дом отдельно
- Расторжение договора управления МКД при переходе права собственности на все помещения в МКД к одному лицу
- Журнал контроля технического состояния детских площадок
- Выполнение необходимых работ по текущему ремонту в МКД без решения общего собрания
- Начисление платы за коммунальные ресурсы на ОДН в квартире, где никто не живет
- Периодичность проверки систем пожароохранной сигнализации
- Температурный режим в местах общего пользования и квартирах многоквартирных жилых домов

ИЗ ЗАЛА СУДА

ПРИБОРЫ УЧЕТА И ЭКОНОМИЯ НА ПЛАТЕЖАХ ЗА ЭНЕРГИЮ. ЧТО СКАЖЕТ СУД?



В настоящее время на законодательном уровне всё активнее идет процесс повышения энергоэффективности производственных и административных зданий. Уже с 2020 года в производственных и административных зданиях предприятий станет обязательной установка автоматических систем учета электроэнергии. Об этом вы читали в рубрике «Актуальная тема».

Напомним, что функция по установке и обслуживанию этих систем ляжет на энергоснабжающие организации. Специалисты службы эксплуатации зданий, в свою очередь, будут обязаны обеспечить сохранность поверочных пломб и незамедлительно сообщать о фактах нарушения пломб и неисправности системы. Нарушение пломбировки и знаков визуального контроля, а также несвоевременная передача информации о неисправностях измерительной системы может сильно увеличить счета предприятия за поставленную электроэнергию. Чтобы предотвратить такой риск, нужно изучать существующую судебную практику. Сегодня вам доступно несколько решений по важной теме.

Не истек срок поверки элементов АСКУЭ – нет безучетного потребления электроэнергии

ПАО «Энергосбыт» обратилось в арбитражный суд с исковым заявлением к индивидуальному предпринимателю о взыскании задолженности по оплате услуг по передаче электрической энергии по договору.

Решением арбитражного суда первой инстанции иски требования оставлены без удовлетворения.

ПАО «Энергосбыт» не согласилось с принятым решением и обратилось в арбитражный апелляционный суд с жалобой, в которой просит решение суда первой инстанции отменить и принять по делу новый судебный акт.

Как следует из материалов дела, между ПАО «Энергосбыт» (гарантирующий поставщик) и ответчиком (покупатель) заключен договор энергоснабжения.

По условиям договора гарантирующий поставщик обязался:

- осуществлять продажу электрической энергии (мощности) покупателю в точках поставки, определенных приложением к договору;
- самостоятельно или через привлеченных лиц оказывать услуги по передаче электрической энергии и иные услуги, неразрывно связанные с процессом снабжения электрической энергией.

Покупатель обязался оплачивать приобретаемую электрическую энергию и оказанные услуги.

Согласно пункту договора точки учета должны быть оборудованы Системой автоматизированного контроля за отпуском и потреблением электроэнергии (АСКУЭ).

Все элементы АСКУЭ подлежат обязательной пломбировке с составлением соответствующего акта. Поверка АСКУЭ, замена и обслуживание элементов, входящих в АСКУЭ, принадлежащую покупателю, осуществляются покупателем в установленные законодательством РФ сроки за свой счет. Потребитель обязан обеспечить работоспособность АСКУЭ, соблюдать эксплуатационные требования к АСКУЭ, установленные законодательством РФ, заводом-изготовителем и настоящим договором, и обеспечить сохранность пломбировки и знаков визуального контроля на всех элементах АСКУЭ.

В результате проведенной представителями ПАО «Энергосбыт» проверки расчетного прибора учета выявлен факт безучетного потребления электроэнергии по причине просрочки даты поверки измерительных трансформаторов тока. На основании акта о неучтенном потреблении электрической энергии определен объем безучетного потребления электроэнергии. Определение объема потребления электроэнергии, а также фактических потерь электрической энергии осуществляется на основании данных, полученных с использованием приборов учета электрической энергии, в том числе включенных в состав измерительных комплексов, систем учета; при отсутствии приборов учета – путем применения расчетных способов (п. 136 Постановления Правительства РФ от 04.05.2012 № 442 «О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

режима потребления электрической энергии» (далее – Постановление Правительства РФ от 04.05.2012 № 442)).

Приборы учета, показания которых используются при определении объемов потребления электроэнергии, должны:

- соответствовать требованиям законодательства об обеспечении единства измерений;
- быть допущенными в эксплуатацию в установленном порядке;
- иметь неповрежденные контрольные пломбы или знаки визуального контроля (п. 137 Постановления Правительства РФ от 04.05.2012 № 442).

На потребителе лежит обязанность по осуществлению контроля за состоянием прибора учета и по уведомлению энергосбытовой организации при:

- обнаружении неисправности в работе;
- выходе из строя прибора учета (п. 137 Постановления Правительства РФ от 04.05.2012 № 442).

Согласно дубликатам свидетельств о поверке:

- спорные трансформаторы поверены и признаны соответствующими требованиям ГОСТ и годными к эксплуатации;
- дата поверки – 17.12.2013;
- срок действия свидетельств указан до 17.12.2017 (4 года).

В акте от 09.09.2016 указана дата следующей поверки – 2017 год.

Согласно ответу метрологической службы на запрос суда от 27.02.2018 приборы учета, установленные ответчиком, были признаны годными к эксплуатации. На каждый трансформатор в одно из крепежных отверстий было проставлено поверительное клеймо, которое проставлено и в паспортах изделий. Поскольку паспорта на данные трансформаторы тока были утеряны, были выданы дубликаты свидетельств о поверке. Из представленных документов усматривается, что трансформаторы тока считаются поверенными до 17.12.2017, проверка приборов учета произведена 28.09.2017, т. е. до истечения срока поверки.

Таким образом, суд пришел к выводу, что на момент проверки не истекли сроки поверки трансформаторов тока, следовательно, признать прибор учета не пригодным для целей коммерческого учета электроэнергии не представляется возможным.

Истец не доказал факт использования ответчиком измерительного комплекса по истечении срока госповерки трансформаторов тока.

Таким образом, апелляционный суд отказал энергосбытовой компании во взыскании суммы безучетного потребления электроэнергии.

Постановление Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 12.07.2018 № А12-46165/2017

Трансформатор – измерительный прибор?

ООО «Русь» (истец) обратилось в арбитражный суд с исковым заявлением к акционерному обществу «Независимая энергосбытовая компания» (ответчик) о взыскании неосновательного обогащения в размере 639 936 руб. 99 коп., а также расходов по оплате государственной пошлины.

Решением арбитражного суда первой инстанции в удовлетворении иска отказано.

Не согласившись с решением суда, истец обратился с апелляционной жалобой, в которой просил решение суда отменить и принять новый судебный акт об удовлетворении иска. Изучив материалы дела, суд апелляционной инстанции считает, что апелляционная жалоба не подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, энергоснабжающая организация и ООО «Русь» (абонент) заключили договор энергоснабжения.

Договором предусмотрена обязанность абонента:

- соблюдать
 - Правила технической эксплуатации электроустановок потребителей,
 - Межотраслевые правила по охране труда (правила безопасности) при эксплуатации электроустановок;
- обеспечить сохранность пломб, установленных представителями энергоснабжающей организации;
- незамедлительно (в суточный срок с момента обнаружения) сообщать энергоснабжающей организации обо всех нарушениях схем и неисправностях в работе приборов расчетного учета электрической энергии.

30.01.2015 представители сетевой организации провели проверку на объекте ООО «Русь», по результатам которой абоненту было выдано предписание. В нём истцу предложено в срок до 01.03.2015 выполнить следующие мероприятия:

- закрыть текстолитовым стеклом с возможностью опломбирования токоведущие части до прибора учета;
- сдать трансформаторы тока на госповерку.

В связи с тем что абонент выданное предписание в указанный срок не исполнил, представители сетевой организации вывели из расчетов прибор учета электроэнергии.

Прибор учета был принят к учету 05.06.2015, т. е. спустя 6 месяцев с момента выдачи предписания об устранении недостатков в схеме узла учета.

Ответчик произвел расчет пущенной потребителю электроэнергии за период от момента вывода из расчета прибора учета до момента его принятия к расчетам в порядке, определенном действующим законодательством в области электроэнергетики. ООО «Русь» оплатило задолженность во избежание неблагоприятных последствий, вызванных отключением объекта от электроэнергии, о чём свидетельствуют платежные поручения.

Согласно правовой позиции истца, ввиду отсутствия факта потребления электрической энергии в спорный период денежные средства в сумме 639 936 руб. 99 коп. получены ответчиком незаконно и подлежат возврату истцу.

Судом установлено, что ООО «Русь» 30.01.2015 выдано предписание, в котором истцу предложено в срок до 01.03.2015 выполнить следующие мероприятия:

- закрыть текстолитовым стеклом с возможностью опломбирования токоведущие части до прибора учета;
- сдать трансформаторы тока на госповерку.

Общество выданное предписание в указанный срок не исполнило. В связи с неисполнением предписания по поверке измерительных трансформаторов расчет поставленной электроэнергии за спорный период осуществлен ответчиком расчетным способом.

Суд отклонил довод ООО «Русь» о том, что трансформаторы не являются измерительными приборами, а потому истечение срока поверки указанного прибора не может

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

являться основанием для использования расчетного метода исчисления платы за поставленную энергию.

Определение объема потребления электрической энергии осуществляется на основании данных, полученных с использованием приборов учета, в том числе включенных в состав измерительных комплексов.

Под измерительным комплексом понимается совокупность приборов учета и измерительных трансформаторов тока и (или) напряжения, соединенных по установленной схеме, через которые такие приборы учета установлены (подключены), предназначенная для измерения объемов электрической энергии (мощности) в одной точке поставки (абз. 4 п. 136 Постановления Правительства РФ от 04.05.2012 № 442 «О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии»).

Средства измерений, предназначенные для применения в сфере государственного регулирования обеспечения единства измерений, до ввода в эксплуатацию, а также после ремонта подлежат первичной поверке, а в процессе эксплуатации – периодической поверке. Юридические лица и индивидуальные предприниматели, применяющие средства измерений, обязаны своевременно представлять их на поверку (ст. 13 Федерального закона от 26.06.2008 № 102-ФЗ «Об обеспечении единства измерений»).

С учетом изложенного истечение срока поверки приборов учета, в том числе их части – трансформатора, является основанием для применения гарантирующим поставщиком расчетного метода исчисления потребленной электроэнергии.

Таким образом, суд отказал ООО «Русь» во взыскании неосновательного обогащения с энергоснабжающей организации.

Постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 06.03.2017 № А32-44334/2015

Вмешательство потребителя в работу измерительной системы увеличивает сумму платы за электроэнергию

ПАО «Энергосбыт» обратилось в арбитражный суд с иском к индивидуальному предпринимателю о взыскании 654 119 руб. 87 коп. задолженности за потребленную электрическую энергию. Решением арбитражного суда первой инстанции иск удовлетворен частично. С ответчика в пользу истца взыскано 460 710 руб. 63 коп. долга, а также 11 327 руб. расходов по уплате государственной пошлины. Не согласившись с указанным судебным актом, ответчик обратился в апелляционный суд с жалобой, в которой просит отменить обжалуемое решение.

Судом установлено, что между истцом (гарантирующий поставщик) и ответчиком (абонент) заключен договор на энергоснабжение.

Договором на потребителя возложена обязанность: – незамедлительно сообщать сетевой организации и гарантирующему поставщику:

- обо всех нарушениях схем учета,
- о неисправностях в работе расчетных приборов учета,
- о нарушениях защитных и пломбирующих устройств прибора учета;
- обеспечить за свой счет сохранность, целостность и обслуживание (поверку, калибровку, замену) приборов учета и иных элементов измерительных комплексов.

Актом приемки в эксплуатацию приборов коммерческого учета потребителей (юридических лиц) на объекте ответчика допущен в эксплуатацию прибор учета, на котором имеются пломбы на клеммной крышке и на вводном устройстве. Акт подписан сторонами без замечаний и возражений. Как следует из акта проверки измерительного комплекса электроэнергетики (трехфазные системы учета), составленного представителем энергоснабжающей организации в присутствии индивидуального предпринимателя, на установленном на объекте ответчика приборе учета электроэнергии нарушены пломбы госповерки. Прибор учета снят и запакован для проведения экспертизы.

По результатам проверки прибора учета представителями энергоснабжающей организации составлен акт о неучтенном потреблении электроэнергии потребителями (юридическими лицами).

На основании выявленного факта безучетного потребления электроэнергии истцом выполнен расчет расхода электропотребления абонента.

Кроме того, представленным истцом в материалы дела заключением эксперта ФБУ «Государственный региональный центр стандартизации, метрологии и испытаний» также подтверждается нарушение целостности пломбировки корпуса электросчетчика пломбами госповерителя и пломбой ОТК АО «Энергомера».

Экспертом определено: пломбы сняты и впоследствии установлены на место. Также при проведении экспертизы выявлено нарушение целостности пломбировки голографическим стикером АО «Энергомера». Все выявленные нарушения целостности пломбировки корпуса электросчетчика непосредственно связаны с последующей возможностью беспрепятственного несанкционированного доступа к электрической схеме электросчетчика части, а также к счетному механизму.

При осмотре внутреннего состояния счетчика выявлено несанкционированное вмешательство в электрическую часть схемы прибора: в электросчетчик установлен дополнительный элемент – геркон (герметичный магнитоуправляемый контакт), не предусмотренный схемой завода-изготовителя. Геркон установлен кустарным способом с целью отключения счетного механизма при помощи постоянного магнитного поля, создаваемого небольшим магнитом, воздействие которого на геркон приводит к размыканию цепи управления счетным механизмом электросчетчика.

На основании исследованных доказательств суд апелляционной инстанции оставил в силе решение суда первой инстанции о взыскании платы за электроэнергию в размере, определенном расчетным методом.

Постановление Третьего арбитражного апелляционного суда от 01.09.2017 № А33-1823/2017

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

ЧТО ИЗМЕНИТСЯ В ПРАВИЛАХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ИЗМЕРИТЕЛЬНЫХ СИСТЕМ ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ ПОСЛЕ 2020 ГОДА?

Вопрос. В связи с вступлением в силу 28.12.2018 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» с 2020 года вступают в силу новые требования к установке и обслуживанию измерительных систем электроэнергии.

Просим разъяснить, как эти изменения отразятся на взаимоотношениях производственного предприятия и энергосбытовой организации.

Ответ. Согласно нормам Федерального закона от 27.12.2018 № 522-ФЗ в 2020 году начнут действовать новые требования к установке и эксплуатации приборов учета электроэнергии.

Подробнее вопрос рассмотрен в обосновании.

Обоснование. 28.12.2018 вступил в силу Федеральный закон 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).

В частности, гарантирующие поставщики и сетевые организации с 01.07.2020 будут обеспечивать коммерческий учет электроэнергии посредством интеллектуальных систем учета, а также осуществлять контроль за их использованием (пп. «б» п. 5 ст. 1 Федерального закона от 27.12.2018 № 522-ФЗ).

Для этого вводится понятие «интеллектуальная система учета электрической энергии (мощности)» – несколько объединенных между собой компонентов и устройств, предназначенных для удаленного сбора, обработки, передачи показаний приборов учета электроэнергии. Указанные компоненты и устройства будут обеспечивать информационный обмен и хранение данных приборов учета электроэнергии.

При заключении договора электроснабжения гарантирующие поставщики и сетевые организации будут обязаны осуществлять (пп. «б» п. 5 ст. 1 Федерального закона от 27.12.2018 № 522-ФЗ) в отношении приборов и оборудования для учета электроэнергии:

- их приобретение;
- установку;
- замену;
- допуск в эксплуатацию.

Расходы на приобретение, установку или замену приборов учета для организации коммерческого учета электроэнергии не будут учитываться при установлении тарифов на электроэнергию. Финансирование этих расходов будет осуществляться за счет сетевой организации.

После 01.01.2022 по всем приборам учета электрической энергии, допускаемым в эксплуатацию для целей коммерческого учета электроэнергии, гарантирующими поставщиками и сетевыми организациями должно быть обеспечено безвозмездное предоставление потребителям электроэнергии минимального набора функций интеллектуальных систем учета электрической энергии (абз. 9 пп. «б» п. 5 ст. 1 Федерального закона от 27.12.2018 № 522-ФЗ).

Минимальный набор функций интеллектуальных систем будет определен нормативными актами Правительства РФ.



В случае возникновения оснований для введения ограничения режима потребления электроэнергии потребители будут обязаны самостоятельно совершить действия по обеспечению введения ограничения или обеспечить доступ сотрудников сетевой организации либо гарантирующего поставщика к своим энергопринимающим устройствам.

Если нарушение требований энергопотребления со стороны потребителя будет повторяться, для введения ограничения режима потребления электроэнергии сетевая организация или гарантирующий поставщик будет устанавливать технические средства удаленного ограничения.

При этом потребитель будет обязан возместить расходы сетевой организации или гарантирующего поставщика на установку указанных технических средств (пп. «б» п. 6 ст. 1 Федерального закона от 27.12.2018 № 522-ФЗ).

Возможно, что средства удаленного ограничения электроэнергии будут включены в состав интеллектуальной системы учета электроэнергии. Таким образом, сетевая организация или гарантирующий поставщик сможет получить полную информацию о техническом состоянии прибора учета и его показаниях и ограничивать подачу электроэнергии дистанционно.

Преимуществом Федерального закона от 27.12.2018 № 522-ФЗ для потребителей станет то, что приобретение, установка, замена и допуск в эксплуатацию приборов учета электроэнергии будут осуществляться за счет сетевых организаций или гарантирующих поставщиков электроэнергии.

Эксперт Службы поддержки пользователей
проекта «Техэксперт: Эксплуатация зданий»
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?

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

Ответ. В соответствии с нормами законодательства энергосбытовая организация проводит проверку измерительных систем и технического состояния приборов учета. Проверку и опломбировку систем учета электроэнергии должен проводить собственник системы учета электроэнергии. 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 (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 (п. 137 Основных положений):

- должны соответствовать требованиям законодательства об обеспечении единства измерений;
- должны соответствовать требованиям по их классу точности;
- быть допущенными 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).

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 (абз. 2 п. 176 Основных положений):



- пригодности прибора учета для осуществления расчетов за потребленную электроэнергию;
- соответствию (несоответствию) прибора учета предъявляемым эксплуатационным требованиям;
- наличию (отсутствию) 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 потребителя 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.

С дополнительной информацией по вопросу вы можете ознакомиться в системе «Техэксперт: Эксплуатация зданий», в справочном материале «Порядок организации парковок на придомовых территориях».

Эксперт Службы поддержки пользователей
проекта «Техэксперт: Эксплуатация зданий»
Кульченков Дмитрий Иванович

ЧТО ЯВЛЯЕТСЯ БЕЗУЧЕТНЫМ И БЕЗДОГОВОРНЫМ ПОТРЕБЛЕНИЕМ ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ?

Вопрос. 1. Что является безучетным и бездоговорным потреблением электроэнергии?

2. Как определяется объем безучетного и бездоговорного потребления электроэнергии?

Ответ. 1. Бездоговорное потребление электроэнергии – это самовольное подключение энергопринимающих устройств к электросетям или потребление электроэнергии в отсутствие заключенного в установленном порядке договора.

Безучетным потреблением электроэнергии называется потребление электроэнергии с нарушением порядка учета, а также условий договора энергоснабжения.

2. Порядок определения объема безучетного и бездоговорного потребления электроэнергии рассмотрен в обосновании.

(Продолжение на следующей странице)

(Окончание)

Обоснование. 1. Бездоговорное потребление электроэнергии представляет собой самовольное подключение энергопринимающих устройств к электросетям или потребление электроэнергии в отсутствие заключенного в установленном порядке договора (п. 2 Основных положений функционирования розничных рынков электрической энергии, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 04.05.2012 № 442 (далее – Основные положения)). Исклучением является потребление электроэнергии в отсутствие договора в течение 2 месяцев с даты, установленной для принятия потребителей на обслуживание гарантирующим поставщиком (п. 2 Основных положений). Следует учесть, что в связи с выявлением факта бездоговорного потребления электроэнергии энергосбытовая компания вводит полное ограничение подачи электроэнергии потребителю (с п. 121 Основных положений).

Безучетным потреблением называется потребление электроэнергии с нарушением установленного договором энергоснабжения и Основными положениями порядка учета электрической энергии со стороны потребителя (п. 2 Основных положений).

Нарушение порядка учета может быть выражено (п. 2 Основных положений):

- во вмешательстве в работу прибора учета, в том числе в повреждении пломб или знаков визуального контроля, нанесенных на систему учета;
- в несоблюдении установленных договором сроков извещения о неисправности системы учета;
- в совершении потребителем иных действий, которые привели к искажению данных об объеме потребления электроэнергии.

2. Объем бездоговорного потребления электрической энергии определяется расчетным способом за период времени, в течение которого осуществлялось бездоговорное потребление электрической энергии, но не более чем за 3 года (п. 196 Основных положений).

Период времени, в течение которого осуществлялось бездоговорное потребление электроэнергии в виде самовольного подключения энергоустройств к электросетям, определяется (п. 196 Основных положений):

- с даты предыдущей контрольной проверки электросетей в месте самовольного подключения;
- до даты выявления факта бездоговорного потребления и составления акта о незаконном потреблении электроэнергии. Объем безучетного потребления электроэнергии также определяется с применением расчетного способа (п. 195 Основных положений).

В данном случае в отношении потребителя при осуществлении расчетов за электроэнергию определяются (п. 195 Основных положений):

- объем безучетного потребления электроэнергии;
- мощность, приобретаемая по договору;
- мощность исходя из почасовых объемов потребления электрической энергии.

При этом объем безучетного потребления электроэнергии определяется (п. 195 Основных положений):

- с даты предыдущей контрольной проверки прибора учета;
- до даты выявления факта безучетного потребления электроэнергии и составления акта о неучтенном потреблении.

Следует отметить, что в случае если сроки проверки систем учета не указаны в договоре энергоснабжения, проверка должна проводиться не реже 1 раза в год (п. 172 Основных положений).

С дополнительной информацией по вопросу вы можете ознакомиться в системе «Техэксперт: Эксплуатация зданий», в справочном материале «Договор электроснабжения».

*Эксперт Службы поддержки пользователей
проекта «Техэксперт: Эксплуатация зданий»
Кульченков Дмитрий Иванович*

