

ВНИМАНИЮ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МКД ПО АДРЕСАМ:

ул. Баумана, 6, ул. Богданова, 29, с. Дальнее, 4 и 5, ул. Заря свободы, 34 и 35, ул. Курчатова, 8, ул. Михайловская, 19, ул. Некрасова, 1А, ул. Севастопольская, 68 и 74, ул. Фёдоровская, 43, 51, 53, 55, 57, ул. Чехова, 6, ул. Энергетиков, 12А, и 14, ул. Авиаторов, 8.

ВАШИ ДОМА ОБОРУДОВАНЫ ТЕПЛОСЧЁТЧИКАМИ - ОБЩЕДОМОВЫМИ ПРИБОРАМИ УЧЁТА ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ (ОДПУ ТЭ)

Назначение общедомового теплосчётчика

ПОСЛЕ ТОГО КАК ЖИЛИЩНЫЙ КОДЕКС ОПРЕДЕЛИЛ, ЧТО ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО МКД ЯВЛЯЕТСЯ СОБСТВЕННОСТЬЮ ЖИЛЬЦОВ, ОБЯЗАННОСТИ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ОБСЛУЖИВАНИЮ ОБЩЕДОМОВОГО ИМУЩЕСТВА ЛЕГЛИ НА ПЛЕЧИ ВЛАДЕЛЬЦЕВ КВАРТИР.

ЧТОБЫ УМЕНЬШИТЬ РАЗМЕР КВАРТПЛАТЫ, ИМЕЕТ СМЫСЛ СОКРАТИТЬ РАСХОДЫ НА ОТОПЛЕНИЕ ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ И ОПЛАЧИВАТЬ ЛИШЬ ФАКТИЧЕСКИ ПОЛУЧЕННОЕ ТЕПЛО!

Для измерения объема потребленной энергии устанавливается ОДПУ тепла. Оплачивая отопление в МКД по счетчику, вы сможете контролировать энергопотребление и вести учет расходов, но это не единственная **ЦЕЛЬ** установки ОДПУ.

Другая **ЦЕЛЬ**, которую преследует управляющая компания, - стимулирование жильцов **ЭКОНОМИТЬ ТЕПЛО ВНЕ СОБСТВЕННЫХ КВАРТИР (ОДН)** и бережно относиться к общему имуществу.

Если двери и окна в подъезде будут плотно закрыты, тепло сохранится, а жители получат услугу в полном объеме и не будут переплачивать за отопление улицы.

Следует сразу упомянуть, что ОДПУ сам по себе ничего не экономит. Это всего лишь прибор учета, дающий более точные данные для определения итоговой суммы оплаты за отопление, нежели нормативы.

Эксплуатация общедомовых приборов учета тепловой энергии

Теплосчётчик является дорогостоящим и технологически сложным оборудованием, что требует обслуживания квалифицированными специалистами. Если этим пренебречь и пустить дело на самотёк (привлечь кого-то из жильцов, кто будет поглядывать, якобы снимать показания и т.д.), то закончится в лучшем случае некорректной работой, что приведёт к увеличению счетов за тепло, а в худшем случае выходом из строя приборов и дорогостоящим ремонт. **При этом необходимо знать, что период простоя теплосчётчика (расчёт по нормативу) по вине или нежеланию собственников использовать теплосчётчик – влечёт за собой применение теплоснабжающей организацией для расчёта за потреблённое тепло применения норматива с повышающим коэффициентом!**

Чтобы этого избежать, теплосчётчик необходимо эксплуатировать квалифицированными специалистами. Существует ошибочное мнение, что теплосчётчик входит в состав общего имущества и должен эксплуатироваться за счёт статьи «Содержание и ремонт». Это неверно с точки зрения законов от 2009 года №261-ФЗ и №196-ФЗ от 26.07.17, а также не справедливо в сравнении с домами, которые не оборудованы теплосчётчиками. В этом случае получается, что из статьи «Содержание и ремонт» придётся брать средства и тратить их на эксплуатацию теплосчётчиков, тем самым снижая качество ремонта других элементов и систем МКД. В связи с этим практически во всех субъектах РФ правительством введены тарифы «Эксплуатация ОДПУ», за исключением Севастополя. Следовательно, для того, чтобы эксплуатировать ОДПУ в Севастополе необходимо тариф на эту услугу принимать решением общего собрания собственников.

Эксплуатация или техническое обслуживание теплосчетчика предполагает поддержание его в работоспособном состоянии. Достигается это привлечением квалифицированных специалистов для проведения профилактических работ, таких как:

1. Осмотр и устранение причин, влияющих на износ и поломки контрольно-измерительного узла;
2. Проверка (при наличии) и обеспечение работы дополнительного оборудования (адаптера сотовой связи - GSM-модема):
 - подключение к приборам, к диспетчерскому компьютеру - через среду сотовой связи и Интернет работающих в режиме GPRS передача данных;
 - приобретение сим-карты;
 - выполнение аппаратной и программной настроек;
 - пусконаладочные работы;
 - эксплуатационное обслуживание и контроль метрологической точности измерений прибора учета;
3. Регулярное (ежесуточное) снятие показаний для проведения анализа и разработка рекомендаций по поддержанию необходимой температуры.
4. Установка (при отсутствии) оборудования обеспечения беспроводной системы учета и диспетчеризации:
 - приобретение адаптера сотовой связи и его установка, далее согласно п. 2.
5. Метрологическая поверка теплосчётчика.

Если в ходе проверки обнаруживается неисправность, устройство демонтируют, устраняют поломку и снова устанавливают. Если неисправность требует замены дорогостоящих узлов или замены полностью прибора, то расходы на такие работы производятся за счёт средств собственников решением общего собрания.

Ответственность за отсутствие счетчиков

Отсутствие ОДПУ считается нарушением закона, которое грозит УК и ТСЖ штрафами, а жильцам — повышающим коэффициентом. В настоящее время эта величина составляет **1,6** к тарифу на теплоснабжение. Повышающий коэффициент не применяется для домов, где отсутствует техническая возможность установки счетчиков.

Управляющую компанию могут оштрафовать за невыполнение уведомительных мероприятий, ведь ее функция состоит в том, чтобы поощрить жильцов установить счетчик, обосновав необходимость этого мероприятия. Штраф составит от 5 до 10 тысяч рублей для должностных лиц и от 20 до 30 тысяч для юрлиц (пп. 4-5 ст.9.16 КоАП РФ).

Преимущества и недостатки общедомового счетчика

Преимущества:

- оплата реально потребленной теплоэнергии. Наличие счетчика позволяет точно отслеживать расход тепла и снизить затраты на теплоэнергию до 30%;
- фиксация фактов утечки в системе теплоснабжения с целью предотвращения переплат за потери воды от центрального трубопровода до дома;
- повышение ответственности за общую территорию. Оплачивая потери из собственного кармана, жители дома внимательнее относятся к состоянию общего имущества.

Недостатки:

Все затраты, связанные с установкой, эксплуатацией и ремонтом счетчика, ложатся на плечи жильцов. Чем больше жилая площадь квартиры, тем выше платежи.

Таким образом, закон об энергосбережении обязывает жителей многоквартирных домов за свой счет эксплуатировать общие приборы учета тепловой энергии, установленный и введенные в эксплуатацию на данном МКД.

Федеральный закон от 23.11.2009 N 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты российской федерации», ст. 13 , п.10 ОБЯЗЫВАЕТ управляющую организацию, осуществляющую техническую эксплуатацию МКД, оснащённых ОДПУ тепла, при выявлении фактов **невыполнения собственниками обязанности** по обеспечению надлежащей эксплуатации этих приборов учета и неустранении такого невыполнения до истечения двух месяцев с момента его выявления приступить к эксплуатации этих приборов учета с отнесением понесенных расходов на собственников этих приборов учета. Собственники этих приборов учета, обязаны обеспечить допуск управляющую организацию к приборам учета тепла и оплатить расходы управляющей организации на их эксплуатацию, а в случае отказа от оплаты расходов в добровольном порядке оплатить понесенные указанными организациями расходы в связи с необходимостью принудительного взыскания. (в ред. Федеральных законов от 11.07.2011 N 197-ФЗ, от 03.07.2016 N 269-ФЗ, от 26.07.2017 N 196-ФЗ, от 29.07.2017 N 217-ФЗ, от 29.07.2017 N 279-ФЗ, от 27.12.2018 N 522-ФЗ).

Вывод:

В случае неисполнения своих обязанностей компании будут оштрафованы, а жильцы получают квитанцию на оплату отопления с повышающим коэффициентом. Время покажет, насколько целесообразен принудительный порядок установки и эксплуатации коллективных счетчиков, но эффект от использования ОДПУ неоспорим: расходы на отопление сокращаются до 30%.