



Доклад

Установка общедомовых приборов учета тепла

Докладчик: Председатель Комитета ЖКХ Кулманаков Сергей
Иванович



Нормативно-правовые акты

1. Федеральный закон ФЗ №261-ФЗ от 23.11.2009 «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности»
2. Постановление правительства РФ от 27.02.2017 г. №232 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»
3. Приказ Министерства регионального развития РФ от 29 декабря 2011 г. N 627 "Об утверждении критериев наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального, общего (квартирного), коллективного (общедомового) приборов учета, а также формы акта обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки таких приборов учета и порядка ее заполнения»
4. Постановление правительства № 124 от 14.02.2012 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами»



Обязанность установки ОДПУ

1. До 1 июля 2012 года собственники жилых домов(ч.5 ст13 ФЗ № 261).
2. Исключением являются ветхие и аварийные МКД, МКД с потреблением менее 0,2 Гкал/час, МКД где отсутствует возможность установки ОДПУ
3. Основным источником финансирования установки ПУ являются средства граждан (ч.12 ст.13 № 261)

В случае не исполнения требования ч.5 ст.13 ФЗ №261 организации, которые осуществляют снабжение коммунальными услугами или их передачу и сети инженерно-технического обеспечения которых имеют непосредственное присоединение к сетям, входящим в состав инженерно-технического оборудования МКД, обязана установить прибор учета любому обратившемуся, по цене, определяемой соглашением сторон.



Порядок установки ОДПУ собственниками самостоятельно:

1. Предварительно собственники помещений в МКД (далее – собственники) организуют сбор информации об организациях, осуществляющих монтаж и обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии (далее – ОДПУ), о стоимости и об условиях оплаты работ.
2. Собственники на общем собрании принимают решение об установке ОДПУ и прочие организационные вопросы.
3. Уполномоченное лицо заключает договор на получение технических условий на установку ОДПУ, составление проекта и монтаж ОДПУ, постановку на коммерческий учет (в соответствии с п. 31, п. п. С Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 с не позднее 3 месяцев со дня принятия собственниками решения о включении расходов на приобретение и установку ОДПУ в тариф на содержание жилого помещения).
4. Организация осуществляет монтаж ОДПУ, постановку на коммерческий учет. Уполномоченным лицом после принятия ОДПУ тепловой энергии к коммерческому учету подписывается акт приемки выполненных работ и производится оплата за установку ОДПУ.
5. Уполномоченным лицом заключается договор на техническое обслуживание ОДПУ.



Анализ ситуации по установке ОДПУ в г. Новокузнецке

Район города	Кол-во МКД	Кол-во ОДПУ отопление	%
<i>Центральный</i>	1137	222	19,52
<i>Кузнецкий</i>	389	75	19,28
<i>Заводской</i>	455	56	12,30
<i>Куйбышевский</i>	552	54	10,22
<i>Орджоникидзевский</i>	400	173	43,25
<i>Новоильинский</i>	302	145	48,01
Из них не имеют тех возможности установки ОДПУ	366		
Итого	2869	725	25,27
ОДПУ установленные, но не принятые к коммерческому учету			133

Основные причины, по которым приборы учета не приняты к коммерческому учету, является то, что данные приборы учета установлены без погодных терморегуляторов, а при такой конфигурации по МКД фиксируется перегрев и, как следствие, доначисление платы жителям.



Повышающий коэффициент

В случае отсутствия общедомового прибора учета при наличии обязанности и технической возможности по установке коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии стоимость тепловой энергии то стоимость тепловой энергии определяется с повышающим коэффициентом равном 1.1 (согласно пп. «е» п.22 Постановления Правительства РФ от 14 февраля 2012 г. N 124 "О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами (в редакции от 27.02.2017)

	До 1 января 2017	С 1 января 2017	С 27.02.2017
величина	1,4	1,5	1,1
Целевое назначение	На энергосберегающие мероприятия	нецелевые	нецелевые



Положительный пример установки общедомового прибора учета тепла.

Адрес	Оплата по нормативу(руб.)	Оплата по показаниям ОДПУ(руб.)	Разница	В перерасчёте на 1м2
Клименко д.29/3	482 942,52	178 185,58	304 756,94 (63,1%)	114,54

Характеристика МКД

Год постройки – 1989

Кол-во этажей - 10

Общая площадь дома – 2750м2

Количество узлов отопления – 1

Тип розлива - верхний

Мероприятия по повышению энергоэффективности:

1. Замена стояков отопления
2. Промывка системы отопления
3. Замена приборов отопления в квартирах
4. Теплоизоляция розлива