



# 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         |                       |              |
| <b>Итого</b>   | <b>2869</b> | <b>725</b>            | <b>25,27</b> |
| 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)

|                    | <b>До 1 января 2017</b>          | <b>С 1 января 2017</b> | <b>С 27.02.2017</b> |
|--------------------|----------------------------------|------------------------|---------------------|
| 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 – 2750м<sup>2</sup>

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