

ООО «Конаковский Жилфонд» продолжает информировать граждан.

Уведомление от 15.08.11г №1508-01/609. В соответствии с приказом Минэнерго РФ от 16.04.10г №178 сообщаем Вам, что в соответствии со ст. 13 Федерального закона от 23.11.09г N 261-ФЗ "Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности...", на собственников (уполномоченных лиц) помимо обязанности по установке приборов учета энергетических ресурсов (включая воду и газ), возлагается требование об обеспечении надлежащей эксплуатации установленных приборов учета (ПУ), их сохранность и своевременную замену (ч.7 ст. 13). Действия по установке, замене, эксплуатации ПУ вправе осуществлять лица, отвечающие требованиям, установленным законодательством РФ для осуществления таких действий (ч. 8 и ч.9 ст. 13).

Указанные лица при выявлении фактов невыполнения собственниками ПУ обязанности по обеспечению надлежащей эксплуатации этих ПУ и не устранении такого невыполнения до истечения двух месяцев с момента его выявления также обязаны приступить к эксплуатации этих ПУ с отнесением понесенных расходов на собственников ПУ, которые обязаны обеспечить допуск указанных организаций к ПУ и оплатить их расходы на их эксплуатацию, в том числе в судебном порядке (ч. 12 ст. 13).

Договор на установку и эксплуатацию ИПУ заключается в соответствии с Порядком заключения договора на установку ИПУ (приказ Минэнерго РФ от 7.04.10г № 149), в частности, на основании заявки, содержащей: ФИО, реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя, почтовый адрес проживания, телефон, факс, электронную почту; место установки ИПУ; иные данные. К заявке прилагаются копии документов о праве собственности, документы, подтверждающие полномочия заявителя (п.4,п.7).

Таким образом, владельцы ПУ обязаны обеспечить надлежащее содержание и эксплуатацию ПУ, в т.ч. заключить договор на техническое обслуживание ПУ, и в установленные сроки и порядке осуществлять поверку ПУ и до 4-х раз в год беспрепятственно в сроки, публикуемые на сайте www.kongilfond.ru и/или доводимые к сведению иным способом, допускать представителей УК (уполномоченных лиц) к месту установки ПУ с возмещением соответствующих затрат по техническому обслуживанию ПУ и по проведению контроля за показаниями и состоянием ИПУ с целью обеспечения правильности начисления платы за потребленные коммунальные услуги (данная функция не является техническим обслуживанием ИПУ, а включает их внешний осмотр, проверку наличия и целостности пломб; контрольное снятие и запись показаний ИПУ; проверка работоспособности счетного механизма без учета количественных показателей, оформление соответствующих документов). Осмотр места установки ИПУ осуществляется на возмездной основе в размере (на 11г, 12, 13г, соответственно): до 2-х ИПУ – 200(220,240), до 3-х – 270 (300,330), до 4-х – 300 (330,360) рублей.

Техническое обслуживание и ремонт ПУ осуществляется уполномоченными лицами на условиях заключенного договора с потребителем и за счет последнего и включает следующие виды работ: внешний осмотр ПУ, запорных устройств, фильтров, проверку наличия и целостности пломб, промывку установленного фильтра (с предварительным демонтажом и последующим монтажом), повторная опломбировка ПУ (в случае нарушения целостности пломб во время технического обслуживания), демонтаж и монтаж приборов учета для метрологических проверок (организуемых Заказчиком); устранение возникших неисправностей на указанных выше устройствах по заявке Заказчика, проведение текущих ремонтов по заявке владельца ПУ (Заказчика), а также контрольное снятие и запись показаний ИПУ; проверка работоспособности счетного механизма без учета количественных показателей, оформление соответствующих документов (в этом случае плата за проведение контроля за состоянием ПУ не берется во избежание дублирования расходов). При этом стоимость материалов и комплектующих возмещается отдельно либо приобретается Заказчиком самостоятельно.

При возникновении повреждений, разрушений, порчи, ослабление соединений (в т.ч. на трубопроводах), течи воды и иных нарушений в работе приборов учета, фильтров, вентилях владелец ПУ обязан незамедлительно отключить первые запорные устройства (для чего регулярно обеспечивать их работоспособность) и/или обратиться в УК для отключения на платной основе воды на стояке (не пользоваться водой) и обратиться для проведения ремонта (технического обслуживания) в адрес организации, с которой заключен договор на обслуживание, либо в адрес лица, установившего приборы учета (работы проводятся на возмездной основе, в противном случае собственник ПУ обязан (при возникновении) возместить все убытки, понесенные третьими лицами, в том числе и в случае повреждения имущества, включая общедомового, и не вправе предъявлять претензии на ущерб лицам, установившим и/или обслуживающим ПУ.

На основании изложенного, прошу владельцев ПУ выполнить установленную законом обязанность и в срок до 01 октября 2011 года определиться с организацией, которая будет осуществлять на возмездной основе техническое обслуживание принадлежащих Вам приборов учета и заключить с ней соответствующий договор.

В связи с многочисленными запросами, дополнительно разъясняем по оплате горячей воды.

Информация с разъяснениями по оплате за ГВС опубликована в приложении №1 к газете «Конаковская панорама» №26(219) от 07.07.11г и №30(233) от 04.08.11г, и размещена на сайте kongilfond.ru

В соответствии с п 7 Методических указаний, утвержденных приказом Минрегиона России от 15.02.11г №47, тарифы на горячую воду (ГВС) в открытой системе теплоснабжения (как в городе Конаково), потребители оплачивают: тепловую энергию для целей ГВС, по тарифам, установленным в соответствии с **законодательством** РФ в сфере теплоснабжения (руб за Гкл); расход теплоносителя на цели ГВС исходя из удельной стоимости подготовки 1м3 воды соответствующей теплоснабжающей организацией (руб за 1м3). Такой расчет позволяет также учитывать периоды отсутствия горячей воды либо подачу воды ненадлежащего качества, так как граждане оплачивают только объем услуги, реально потребленный.

Тарифы на 2011 год утверждены РЭК ТО в следующих размерах: на теплоэнергию за 1 Гкл: 615,52 руб без НДС (Приказы от 29.11.10г №696-нп и №255-нп от 29.10.10), на водоотведение - 16,83 руб, на хол водосн-е - 11,54 руб с НДС за 1м3 (Приказы №687-нп и 688-нп от 29.11.10г), на теплоноситель – 13,81 руб за 1м3 (решение ООО «КВК» - оспаривается) и являются неизменными до их изменения уполномоченным органом.

При оплате услуг в текущем месяце за текущий месяц возможны отклонения в размерах платежей на 01 число месяца, следующего за расчетным, так как определение размеров платежей определяются в конце расчетного периода (в 30-х числах), а в течение расчетного месяца действуют тарифы и ставки платежей по предыдущим месяцам, подлежащие корректировке в установленном порядке. В связи с этим, если соседи по дому оплатили, например, за июль – в июле по тарифам, действующим в июне (или в иных периодах), то в июле сумма недоплаченных за июнь средств будут предъявлены в виде задолженности по коммунальным услугам.

На основании изложенного, размер ставок платы за горячее и холодное водоснабжение будем изменяться ежемесячно исходя из расчетных данных, основанных на показаниях общедомовых приборов учета.

Расчет платежей основан на Правилах предоставления коммунальных услуг с учетом изменений, внесенных Постановлением Правительства РФ от 06.05.11г №354, которые предусмотрели возможность начисления коммунальных услуг, отличное от нормативов в случае, если дома оборудованы общедомовыми приборами учета (силами нашей компании до мая 2011 года была произведена на всех домах, находящихся в управлении нашей компании установка общедомовых приборов учета холодной и горячей воды). Однако, постановлением 354 от 06.05.11г изменения в части оплаты собственниками расходов коммунальных ресурсов на общедомовые нужды в Правила, утвержденные постановлением 307 от 23.05.06г не внесены, а сами 354 Правила в этой части также не вступили в законную силу.

В соответствии с частями 1, 2 и 5 ст. 13 Федерального закона от 23.11.09 г. N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ" (с изменениями от 8 мая, 27 июля 2010 г.) производимые, передаваемые, потребляемые энергетические ресурсы подлежат обязательному учету с применением приборов учета (далее ПУ) используемых энергетических ресурсов (ч.1); расчеты за энергетические ресурсы должны осуществляться на основании данных, подтвержденных ПУ; расчеты за энергетические ресурсы могут осуществляться без учета ПУ с применением расчетных способов определения количества энергетических ресурсов, установленных в соответствии с законодательством РФ, таким образом, чтобы стимулировать покупателей энергетических ресурсов к осуществлению расчетов на основании приборов учета. Для чего до 1 июля 2012 года **собственники** помещений в МКД **обязаны обеспечить** оснащение таких домов общедомовыми ПУ и ИПУ используемых воды, природного газа, тепловой энергии, электрической энергии, а также **ввод установленных приборов учета в эксплуатацию (ч.5).**

В соответствии с ч.1 ст. 157 ЖК РФ размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого **по показаниям приборов учета**, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством РФ.

Пункт 22 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства РФ №307 от 23.05.2006г, возлагает на собственников помещений в многоквартирном доме обязательства по оплате коммунальных услуг исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета..

Таким образом, законодатель не разрешает возлагать на собственников помещений, оборудованных индивидуальными приборами учета, оплату коммунальных услуг сверх данных, отражаемых указанными приборами учета, в связи с чем, в жилых помещениях, оборудованных ИПУ, коммунальные услуги можно начис-

лять только исключительно по формуле:

$$P_i = V_i^{\text{П}} \times T_{\text{ку}},$$

где: $V_i^{\text{П}}$ — объем (количество) потребленного за расчетный период в i -м жилом или нежилом помещении коммунального ресурса, определенный по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета в i -м жилом или нежилом помещении; $T_{\text{ку}}$ — тариф (цена) на коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Понятие потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды вводится только в новых Правилах, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.11г №354 (п. 40, раздел III приложения №2 к Правилам), не вступивших в законную силу. Следовательно, учитывая приорит закона над нормативными актами правительства РФ, руководствуясь Конституцией РФ следует признать невозможным в настоящее время предъявление собственникам, установившим индивидуальные приборы учета, оплаты каких-либо коммунальных услуг сверх показаний указанных ИПУ.

С учетом вышеизложенного, во избежание формирования потерь и убытков, учитывая позицию законодателя о стимулировании собственников устанавливать ИПУ, порядок расчета платы и определения объема предъявляемого коммунального ресурса по жилым помещениям, в которых не установлены приборы учета, и при наличии общедомовых приборов учета, определяется на основании агрегированной формулы, определенной на основании формулы (6) приложения №2 к Правилам, утвержденных Правительством РФ от 23.05.06 г. N 307: $P_{\text{kv2,i}} = V_{\text{Дн}} \times T_{\text{ку}} \times (n_i/n_{\text{Д}})$, где $V_{\text{Дн}}$ - объем (количество) коммунальной услуги, фактически потребленный за расчетный период в помещениях, не оборудованных приборами учета, определенный как показания общедомового прибора учета (м³), уменьшенные на объем потребления в помещениях, в которых установлены индивидуальные приборы учета; $T_{\text{ку}}$ - тариф на соответствующий коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством РФ - руб./м³; n_i - количество граждан, проживающих (зарегистрированных) в i -том жилом помещении (чел.); $n_{\text{Д}}$ - количество граждан, проживающих в помещениях дома, не оборудованных ИПУ (чел.).

Плата за водоотведение определяется исходя из объема потребления ГВС и ХВС.

Например, приведем данные по следующим домам:

Показатели (данные) за июнь 2011 года	Александровка,3	Торговый,2
количество жильцов в квартирах без ИПУ ($n_{\text{Д}}$)	103	101
количество жильцов в квартирах с ИПУ	127	67
объем тепловой энергии на нужды ГВС, в Гкл	89,223	45,79
объем подпиточной воды на нужды ГВС в тн – всего	599,5	433,9
в т.ч. приходящийся на квартиры с ИПУ, тн	166,9	57,6
в т.ч. приходящийся на квартиры без ИПУ, тн ($V_{\text{Дн}}$)	432,6	376,3
объем Гкл, приходящийся на 1 тн подпиточной воды, Гкл	0,149	0,106
объем Гкл, приходящийся на 1 тн подпиточной воды, в руб (исходя из утвержденного РЭК тарифа без НДС - 615,52 руб за 1 Гкл)	108,22	76,99
стоимость 1 тн подпиточной воды, выставяемой РСО	13,81	13,81
итого стоимость за 1м ³ ($T_{\text{ку}}$) ГВС согласно Методике от 15.02.11г №47, руб	122,03	90,80
объем м ³ , приходящийся на 1 человека, проживающего в квартире без ИПУ, тн (при том, что Правила предусматривают предъявления платежей не менее нормативного уровня – то есть на уровне 4,2 м ³ на человека)	4,2	3,73
стоимость ГВС на 1-го человека в квартирах без ИПУ, руб	512,53	338,64
плата за ГВС на человека/на м ³ , действовавшая в апреле 2011г	48,81	62,95
объем холодной воды (ХВС)– всего, тн	1629,4	1038
в т.ч. приходящийся на квартиры с ИПУ, тн	252,90	120
в т.ч. приходящийся на квартиры без ИПУ, тн ($V_{\text{Дн}}$)	1376,5	918
объем ХВС, приходящийся на 1-го чел, проживающего в кварт без ИПУ, тн (при нормативе 5,6 тонн на человека)	13,4	9,1
превышение платы за ХВС исходя из фактических данных к нормативному уровню, %	139%	62,3
тариф ($T_{\text{ку}}$) на ХВС (11,54 руб на 1 тн ХВС) установлен РЭК и не менялся	11,54	11,54

В многоквартирных домах №3 по улице Александровка и №2 по Торговому проезду установлены общедомовые приборы учета холодной воды и теплоснабжения.

Приведу конкретный расчет, в том числе с учетом требований закона 261-ФЗ.

Пример 1. Александровка, 3. В квартире не установлены ИПУ. Проживают 4 человека. Во всем доме в

помещениях, не оборудованных приборами учета, проживают 103 человека. Объем $V_{Дн}$ на нужды ГВС составляет 432,6 м3, на нужды ХВС – 1376,5 м3, $T_{ку}$ на нужды ГВС составляет 122,03 руб, на нужды ХВС – 11,54 руб; плата за водоотведение (ВО) – 16,83 руб за 1м3, согласно формуле, плата за ГВС и ХВС $P_{kv2.i}$ по указанной квартире составит:

$$\text{ГВС} = 432,6 \times 122,03 \times (4/103) = 512,53 \times 4 = 2050,12 \text{ руб.}$$

$$\text{ХВС} = 1376,5 \times 11,54 \times (4/103) = 154,22 \times 4 = 616,88 \text{ руб.}$$

$$\text{ВО} = (432,6/103 + 1376,5/103) \times 4 \times 16,83 = (4,2 + 13,4) \times 4 \times 16,83 = 296,21 \times 4 = 1184,84$$

ИТОГО: 3851,84 руб

Александровка, 3, кв. N В квартире N установлены ИПУ. Проживают 4 человека., согласно формуле, фактически потреблено $V_i^П$ согласно ИПУ на ГВС – 5м3, на ХВС – 7м3, объем водоотведения – 12м3, - плата за ГВС и ХВС P_i по указанной квартире составит:

$$\text{ГВС} = 5 \times 122,03 = 610,15 \text{ руб, ХВС} = 7 \times 11,54 = 80,78, \text{ ВО} = 12 \times 16,83 = 201,96 \text{ руб, ИТОГО} = 892,89$$

Из указанного выше примера явно видно, что оплата услуг по ИПУ в 4,3 раза меньше, чем в квартире, в которой не установлены приборы учета.

Пример 2. Торговый пр-д, 1. В квартире не установлены ИПУ. Проживает 1 человек. Во всем доме в помещениях, не оборудованных приборами учета, проживают 101 человека. Объем $V_{Дн}$ на нужды ГВС составляет 376,3 м3, на нужды ХВС – 918 м3, $T_{ку}$ на нужды ГВС составляет 90,80 руб, на нужды ХВС – 11,54 руб; плата за водоотведение (ВО) – 16,83 руб за 1м3, согласно формуле, плата за ГВС и ХВС $P_{kv2.i}$ по указанной квартире составит:

$$\text{ГВС} = 376,3 \times 90,80 \times (1/101) = 338,30 \times 1 = 338,30 \text{ руб.}$$

$$\text{ХВС} = 918 \times 11,54 \times (1/101) = 104,89 \times 1 = 104,89 \text{ руб.}$$

$$\text{ВО} = (376,3/101 + 918/101) \times 1 \times 16,83 = (3,73 + 9,1) \times 1 \times 16,83 = 12,83 \times 16,83 \times 1 = 215,93 \times 1 = 215,93$$

ИТОГО: 659,12 руб

Торговый пр-д, 2, кв N. В квартире N установлены ИПУ. Проживает 1 человек., согласно формуле, фактически потреблено $V_i^П$ согласно ИПУ на ГВС – 1м3, на ХВС – 2м3, объем водоотведения – 3м3, - плата за ГВС и ХВС P_i по указанной квартире составит:

$$\text{ГВС} = 1 \times 90,8 = 90,80 \text{ руб, ХВС} = 2 \times 11,54 = 23,08, \text{ ВО} = 3 \times 16,83 = 50,49 \text{ руб, ИТОГО} = 164,37$$

Из указанного выше примера явно видно, что оплата услуг по ИПУ в 4,0 раза меньше, чем в квартире, в которой не установлены приборы учета.

Изменения Правительством РФ принципа начисления коммунальных услуг, очевидно, связаны с требованиями ст. 13 Федерального закона от 23.11. 09 г. N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ", в частности чч. 2 ст. 13: расчеты за энергетические ресурсы должны осуществляться на основании данных, подтвержденных приборами учета (ПУ); расчеты за энергетические ресурсы могут осуществляться без учета ПУ с применением расчетных способов определения количества энергетических ресурсов, установленных в соответствии с законодательством РФ, таким образом, чтобы стимулировать покупателей энергетических ресурсов к осуществлению расчетов на основании приборов учета. Указанный закон предусматривает возмездное оказание услуг по установке приборов учета и их обслуживанию и не предусматривает возможность оплаты указанных услуг за счет бюджетных средств.

Основной причиной повышения платы за ГВС – это изменения принципа определения размера платы за 1м3 и увеличение объема потребления, а в части ХВС – только увеличенный объем потребления.

С уважением,
Генеральный директор
ООО «Конаковский Жилфонд»

В.И. ГУРОВ