



*Институт экономики города*

***Установка приборов учета тепловой энергии в соответствии с Федеральным законом № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности»***

Гордеев  
Дмитрий  
Павлович,  
ведущий юрисконсульт

Сентябрь 2010 г.

## **Обеспечение учета используемых энергетических ресурсов (в т.ч. ТЭ)**

**ФЗ № 261-ФЗ:** Производимые, передаваемые, потребляемые энергетические ресурсы **подлежат обязательному учету** с применением приборов учета используемых энергетических ресурсов

**ФЗ № 261-ФЗ:** Если иные требования к местам установки приборов учета не установлены **ФЗ № 261-ФЗ**, другими **ФЗ**, иными **НПА РФ**, организация учета энергетических ресурсов должна обеспечивать учет используемых энергетических ресурсов **в местах подключения указанных объектов к системам централизованного снабжения**

**ФЗ № 261-ФЗ:** Эти требования **не распространяются**

- на ветхие, аварийные объекты, объекты, *подлежащие (!?) сносу или капитальному ремонту до 1 января 2013 года,*
- а также объекты, мощность потребления электрической энергии которых составляет менее чем 5 кВт **или максимальный объем потребления тепловой энергии которых составляет менее чем 0,2 Гкал в час**

# Сроки установки приборов учета тепловой энергии и др. ресурсов

Кто	В каких объектах/какие ПУ	Срок
Органы гос. власти, ОМС	Здания, строения, сооружения, используемые для размещения указанных органов, находящиеся в гос. или муниц. собственности и введенные в эксплуатацию на 27.11.2009 г.	1 января 2011 г.
Собств-ки ЖД и помещ. в МКД	<p>§ ЖД (за исключением указанных <b>ниже</b>)* - ИПУ,</p> <p>§ МКД, введ. в экспл. на 27 ноября 2009 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ КПУ ХВ, ГВ, <b>ТЭ</b>, ЭЭ;</li> <li>▶ ИПУ ХВ, ГВ, ЭЭ, газа.</li> </ul>	1 января 2012 г.
Собств-ки помещений в МКД (дополнительно)	<p>§ МКД, вводимые в эксплуатацию с 1 января 2012 г. после <b>строительства, реконструкции</b>, ▶ ИПУ <b>ТЭ</b></p> <p>§ МКД, вводимые в эксплуатацию с 1 января 2012 г. после, <b>капитального ремонта**</b> ▶ ИПУ <b>ТЭ при наличии технической возможности установки***</b></p>	1 января 2012 г.
Собств-ки ЖД в ТСЖ, садовоогор одн.и дачных кооп.	* - <b>жилые дома</b> , дачные дома или садовые дома, собственникам которых или созданным собственниками ТСЖ и кооперативам принадлежат общие сети инженерно-технического обеспечения, подключенные к сетям централизованного снабжения ▶ КПУ на границе	1 января 2012 г.
Собств-ки	Др. здания, строения, сооружения и иные объекты	1 января 2011 г.

## **\*\* Требование об установке ИПУ ТЭ при реконструкции КР МКД**

- **Навязывает** осуществление только комплексных капитальных ремонтов (с обязательным КР системы отопления) и установкой ИПУ ТЭ
- **Снижает** вероятность принятия собственниками помещений в МКД решений о КР или реконструкции общего имущества
- **Не увязано** с нормами ЖК РФ в части различных процедур принятия решений в отношении:
  - общего имущества в многоквартирном доме – на общем собрании собственников помещений в соотв. с ЖК РФ
  - индивидуального имущества в многоквартирном доме – единолично каждым отдельным собственником помещения в МКД в соотв. с ЖК РФ

## **\*\*\*Наличие / Отсутствие технической возможности установки ИПУ ТЭ**

Оговорка ФЗ № 261-ФЗ о том, что ИПУ ТЭ должны устанавливаться во вводимых в эксплуатацию с 1 января 2012 г. после, капитального ремонта МКД при наличии технической возможности установки – **не имеет смысла**

Техническая возможность установки ИПУ ТЭ **есть всегда:**

- При закрытой вертикальной системе отопления МКД
- При закрытой горизонтальной системе отопления МКД

**Вопрос в экономической целесообразности в ФЗ № 261-ФЗ не поднимается!**

# Окупаемость установки КПУ и ИПУ ТЭ в МКД

(в составе мероприятий по повышению энергетической эффективности)

Пример (Данфос): Установка в 5-ти этажном кирпичном доме 1976 г. постройки общедомового узла учета тепловой энергии, общедомового автоматизированного узла регулирования потребления ТЭ, оборудования гидравлической увязки потребителей, термостатических регуляторов и радиаторных счетчиков-распределителей на отопительных приборах в квартирах

Сметная стоимость (оборудование + работы)  $\approx$  4 млн. руб.

Начисления за отопление  $\approx$  525 тыс.руб.

Экономия после реализации проекта  $\approx$  30% (с учетом инд. регулирования потребления ТЭ?)

Срок окупаемости проекта  $\approx$  25 лет (без установки ИПУ ТЭ!)

При проведении дополнительных работ по установке шатровой кровли ( $\approx$  4 млн. руб.), утеплению фасада ( $\approx$  8 млн. руб.), замене окон ( $\approx$  800 тыс. руб.)

стоимость проекта составит  $\approx$  17 млн. руб. или  $\approx$  5 120 руб./кв.м

А срок окупаемости проекта  $\approx$  100 лет

# Установка ПУ ТЭ

## Экономически:

- не является энергосберегающим мероприятием
- позволяет рассчитать размер платы абонента в соотв. с фактическим потреблением
- является предпосылкой для вовлечения потребителей (УО, ТСЖ, собственников помещений) в процесс энергосбережения

## Технически:

- реализация п. 6.1.3 СНиП 41-01-2003 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»:

6.1.3 Отопление жилых зданий **следует проектировать, обеспечивая** регулирование и **учет расхода теплоты** на отопление **каждой квартиры**, группами помещений общественного и другого назначения, расположенными в доме, а также зданием в целом.

Для определения расхода теплоты каждой квартирой (с учетом показаний общего счетчика) в жилых зданиях следует предусматривать:

- установку счетчика расхода теплоты для каждой квартиры при устройстве поквартирных систем отопления с **горизонтальной** (лучевой) разводкой труб;
- устройство поквартирного учета теплоты **индикаторами расхода теплоты** на каждом отопительном приборе в системе отопления с общими стояками для нескольких квартир, в том числе в системе поквартирного отопления;
- **установку общего счетчика расхода теплоты для здания в целом с организацией поквартирного учета теплоты пропорционально отапливаемой площади квартир или другим показателям.**

# Расчеты за КУ: ПУ ТЭ / нормативы (1)

ФЗ № 261-ФЗ: Расчеты за энергетические ресурсы должны осуществляться на основании данных о количественном значении, определенных при помощи приборов учета

ЖК РФ: Плата за КУ рассчитывается исходя из объема коммунальных ресурсов, определенных по показаниям ПУ, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления КУ

ФЗ № 261-ФЗ: Установленные в соответствии с законодательством РФ ПУ:

- **должны быть введены в эксплуатацию** не позднее месяца, следующего за датой их установки,
- и **их применение должно начаться** при осуществлении расчетов за энергетические ресурсы не позднее 1 числа месяца, следующего за месяцем ввода этих приборов учета в эксплуатацию

ФЗ № 261-ФЗ: До установки приборов учета, а также при выходе из строя, утрате или по истечении срока эксплуатации приборов учета расчеты за энергетические ресурсы **должны осуществляться с применением расчетных способов, которые должны стимулировать** покупателей энергетических ресурсов к осуществлению расчетов на основании данных приборов учета



## **Расчеты за КУ: ПУ / нормативы (2)**

### **Стимулирование**

Проект новых Правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД (изм. постановления Правительства РФ от 23 мая 2006 г. № 307) *(рабочая редакция)*:

Предусматривает использование для расчета платы за КУ (в т.ч. отопление) стимулирующих нормативов потребления коммунальных услуг на общие домовые нужды, стимулирующих нормативов потребления коммунальных услуг с коэффициентами:

- 1,2** (для определения стимулирующих нормативов 1-го уровня - если ИПУ/КПУ **отсутствует не более 1 года**)
- 1,4** (для определения стимулирующих нормативов 2-го уровня - если ИПУ/КПУ **отсутствует более 1 года, но не более 2 лет**)
- 1,6** (для определения стимулирующих нормативов 3-го уровня - если ИПУ/КПУ **отсутствует более 2 лет** )

## **Установка ПУ – РСО (по обращениям УО и ТСЖ)**

С 1 июля 2010 года **РСО**, сети которых непосредственно присоединены к сетям объектов, подлежащих оснащению ПУ, **обязаны осуществлять\*** деятельность по установке, замене, эксплуатации приборов учета используемых энергетических ресурсов, снабжение которыми или передачу которых они осуществляют

Указанные организации **не вправе отказать\*** обратившимся к ним лицам в заключении договора, регулирующего условия установки, замены и (или) эксплуатации приборов учета используемых энергетических ресурсов, снабжение которыми или передачу которых они осуществляют

Цена такого договора определяется соглашением сторон

Договор должен содержать условие об оплате цены, равными долями в течение 5 лет, за исключением случая, если потребитель выразил намерение оплатить цену единовременно или с меньшей рассрочкой. При этом в договор включается условие о процентах, в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ

За просрочку исполнения обязательства по установке, замене и (или) эксплуатации этих приборов учета РСО уплачивают потребителю за каждый день просрочки неустойку (пени), определяемую в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ

## **Установка ПУ – РСО (самостоятельно)**

**До 1 января 2012** года в отношении:

- зданий, строений, сооружений, используемых для размещения ОМС и ОГВ субъектов РФ, находящихся в государственной или муниципальной собственности и введенных в эксплуатацию на 27 ноября 2009 г.
- и других нежилых зданий, строений, сооружений и иных объектов

**до 1 января 2013** года в отношении:

- всех жилых домов, территорий малоэтажной жилой застройки (при создании ТСЖ, садоводческих, огороднических и дачных кооперативов)
- МКД, введенных в эксплуатацию на 27 ноября 2009 г.
- **которые в нарушение требований частей 3-6 ст. 13 не были оснащены приборами учета в установленный срок**