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	§ЖД (за исключением указанных ниже)* - ИПУ, §МКД, введ. в экспл. на 27 ноября 2009 г. ► КПУ ХВ, ГВ, ТЭ, ЭЭ; ► ИПУ ХВ, ГВ, ЭЭ , газа.	1 января 2012 г.
Собств-ки помещений в МКД (*дополни-тельно*)	§МКД, вводимые в эксплуатацию с 1 января 2012 г. после строительства, реконструкции, ► ИПУ ТЭ §МКД, вводимые в эксплуатацию с 1 января 2012 г. после, капитального ремонта** ► ИПУ ТЭ *при наличии технической возможности установки****	1 января 2012 г.
Собств-ки ЖД в ТСЖ, садовоогородн.и дачных кооп.	* - жилые дома, 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 ПУ 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) ≈ 4 млн. руб.

Начисления за отопление ≈ 525 тыс.руб.

Экономия после реализации проекта ≈ 30% (*с учетом инд. регулирования потребления ТЭ?*)

Срок окупаемости проекта ≈ 25 лет (*без установки ИПУ ТЭ!*)

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

стоимость проекта составит ≈ 17 млн. руб. или ≈ **5 120 руб./кв.м**

А срок окупаемости проекта ≈ 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 квартирой, 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**