Способы и порядок установки общедомовых приборов учета тепловой энергии

Согласно ч. 5 ст. 13 Федерального закона от 23 ноября 2009 года

№ 261-ФЗ все собственники помещений в многоквартирных домах до 01 июля 2012 г. обязаны обеспечить оснащение таких домов как коллективными (общедомовыми), так и индивидуальными (за исключением отопления) при- борами учёта.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июня 2016 г. № 603 в случае отсутствия общедомового прибора учета (далее – ОДПУ) тепловой энергии, к размеру платы за отопление применяется повышающий коэффициент, величина которого в 2016 году принимается равной 1,4, а с 1 января 2017 г. - 1,5. Повышающий коэффициент не применяется:

* при наличии акта обследования, подтверждающего отсутствие техни- ческой возможности установки такого прибора учета;
* многоквартирный дом (далее – МКД) признан до 01 января 2013 г. ветхим, аварийным, подлежащим сносу или капитальному ремонту;
* максимальная часовая тепловая нагрузка МКД составляет менее 0,2 Гкал/ч.

**СПОСОБЫ И ПОРЯДОК УСТАНОВКИ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЕТА ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ**

# 

**2. ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ СОБСТВЕННИКОВ В МКД**

**(ВЗНОСОВ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ), АККУМУЛИРОВАННЫХ**

**НА СЧЕТАХ, НО "РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР – ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА**

**МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ В АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ"**



**1. СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ В МКД**

**(УСТАНАВЛИВАЕТСЯ СОБСТВЕННИКА- МИ САМОСТОЯТЕЛЬНО)**



**3. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ СОБ- СТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МКД –**

**РАЗОВО ИЛИ В РАССРОЧКУ**

1. Предварительно собственники помещений в МКД (далее – собственники) организовывают сбор инфор- мации 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 (с указанием сметной стои- мости работ);
  + о выборе организации по монтажу и обслужива- нию ОДПУ (далее – организация), из предложенных собственниками организаций;
  + о стоимости, способах, порядке, сроках оплаты за установку ОДПУ и техническое обслуживание с уче- том коммерческих предложений организаций, осу- ществляемых монтаж и обслуживание ОДПУ тепловой энергии;
  + о заключении договора на техническое обслужи- вание ОДПУ с включением данных затрат в тариф на содержание жилого помещения;
  + определяют уполномоченное лицо (УК, ТСЖ, ТСН, собственник), которое от имени собственников решает вопросы, связанные с установкой ОДПУ (полу- чение технических условий на установку ОДПУ в ре- сурсоснабжающей организации, подписание соответ- ствующих актов приемки выполненных работ по уста- новке ОДПУ и т.п.).

3. Уполномоченное лицо заключает договор с организаций на монтаж ОДПУ, постановку на ком- мерческий учет (в соответствии с п. 31, п. п. С Правил

1. Собственники помещений в МКД (далее - собственники) обраща- ются в НО "Региональный оператор - Фонд капитального ремонта в многоквартирных домах в Амурской области" (далее – Региональный оператор) ( г. Благовещенск, ул. Амурская, д. 85, тел.: 8 (4162) 77 65-01 по вопросу стоимости проектно-сметной документации (далее – ПСД) на установку общедомового прибора учета тепловой энергии в МКД (далее – ОДПУ).

2. После получение информации от Регионального оператора соб- ственники на общем собрании:

* + принимают решение\*\* о разработке ПСД на ОДПУ, утверждают сметную стоимость на работы по разработке ПСД;
  + определяют уполномоченное лицо (УК, ТСЖ, ТСН, собственник), которое от имени собственников решает вопросы, связанные с установ- кой ОДПУ (получение технических условий на установку ОДПУ в ре- сурсоснабжающей организации (далее – РСО), приемка ПСД, подписа- ние соответствующих актов приемки выполненных работ по разработке ПСД, установки ОДПУ и т.п.).

Протокол решение собрания собственников уполномоченное лицо направляет в Региональный оператор.

3. Региональный оператор проводит конкурс по отбору подрядной организации для разработки ПСД на ОДПУ, уведомляет собственников о сметной стоимости.

4. Собственники проводят собрание\* и принимают решение:

* об установке ОДПУ (с указанием сметной стоимости работ);
* о заключении договора на техническое обслуживание ОДПУ с вклю- чением данных затрат в тариф на содержание жилого помещения.

Протокол решения собрания собственников уполномоченное лицо направляет в Региональный оператор.

5. Региональный оператор проводит конкурс по отбору подрядной организации по установке ОДПУ. По результатам конкурса определя-

1. Любой из собственников помещений в МКД (далее

- собственники) направляет обращение в ресурсоснаб- жающую организацию (далее – РСО) о необходимости установки общедомового прибора учета тепловой энер- гии (далее – ОДПУ) в соответствии с частями 10 и 12 статьи 13 Федерального закона от 23.11.2009 г. № 261- ФЗ, в том числе с предоставлением рассрочки на 5 лет.

2. РСО после рассмотрения обращения собственникам уведомляет собственника о сроке и стоимости установки ОДПУ или предоставляет мотивированный отказ. В случае необоснованного отказа или уклонения от установки – собственник может направить обращение в Управление федеральной антимонопольной службы по Амурской области (г. Благовещенск, ул. Амурская, д. 150, тел.: 8 (4162) 52 00 07, 52 00 35)

1. РСО осуществляет установку ОДПУ, постановку его на коммерческий учет.

РСО отдельно выставляет квитанции собственникам об оплате за установку прибора учета.

1. Собственники на общем собрании\* принимают решение о заключении договора с организацией, осуществляющей техническое обслуживание ОДПУ (далее – организация) с включением данных затрат в тариф на содержание жилого помещения.
2. Управляющая компания, ТСЖ, ТСН от собственни- ков заключают договор с организацией на техническое обслуживание ОДПУ.

предоставления коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011

№ 354 с не позднее 3 месяцев со дня принятия соб- ственниками решения о включении расходов на при- обретение 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.

ется подрядная организация по установке ОДПУ.

6. Подрядная организация производит монтаж ОДПУ, постановку ОДПУ на коммерческий учет

Региональный оператор осуществляет приемку выполненных ра- бот, передает техническую документацию (ПСД, паспорт ОДПУ, акты приемки ОДПУ) уполномоченному лицу.

7. Уполномоченное лицо заключает договор на техническое обслужи- вание ОДПУ



# СПРАВОЧНО

\*Порядок проведения общего собрания собственников МКД:

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации общее собрание собственников помещений в МКД может проводиться посредством:

* очного голосования (совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование);
* заочного голосования (опросным путем);
* очно-заочного голосования.

Внеочередное общее собрание собственников помещений в МКД может быть созвано по инициативе любого из данных собственников. Кроме того, общее собрание собственников помещений в МКД может быть созвано по инициативе управляющей организации, осуществляющей управление данным МКД.

Общее собрание собственников помещений в МКД правомочно, если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем 50

% голосов от общего числа голосов.

Собственник, иное лицо, по инициативе которых созывается общее собрание собственников помещений в МКД, обязаны сообщить собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения. В указанный срок [сообщение](consultantplus://offline/ref%3DBE96FAA27BD735A59105F2A893A647781C4299ED35134E9DE13681AA64B5BD942858393B3B6341EES9O5B) о проведении общего собрания должно быть направлено каж- дому собственнику помещения в данном доме заказным письмом, если решением общего собрания собственников помещений в данном доме не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в письменной форме, или вручено каждому собственнику помещения в данном доме под роспись либо размещено в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме.

\*\*Порядок принятия решения на общем собрании собственников МКД о разработке проектно-сметной документации на установку ОДПУ:

Согласно ст. 189 Жилищного кодекса Российской Федерации в целях разработки проектно-сметной документации решением общего собрания собственников помещений в МКД должны быть определены или утверждены:

а) услуга по разработке проектно-сметной документации;

б) смета расходов на разработку проектно-сметной документации (можно узнать у регионального оператора); в) сроки оказания услуги по разработке проектно-сметной документации;

г) источники финансирования;

д) лицо, которое от имени всех собственников помещений в МКД уполномочено участвовать в приемке оказанной услуги, в том числе подписывать соответствующие акты.