

Информация по установке общедомовых приборов учета электрической энергии.

Уважаемые жильцы многоквартирных жилых домов, руководители ТСЖ, руководители УК, доводим до вашего внимания следующую информацию относительно установки общедомовых приборов учета!

В силу [пункта 11 статьи 2](#) Закона об энергосбережении лицом, ответственным за содержание многоквартирного дома, **является лицо, на которое в соответствии с жилищным законодательством возложены обязанности по управлению многоквартирным домом.**

Согласно [статье 161](#) Жилищного кодекса Российской Федерации и [пункту 16](#) Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491 (далее - Правила), надлежащее содержание общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом обеспечивается собственниками помещений (в том числе путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией) или товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом.

В соответствии с [частью 2 статьи 162](#) Жилищного кодекса Российской Федерации по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (в данном случае - собственников помещений в многоквартирном доме) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме.

В договоре управления многоквартирными жилыми домами в числе прочих условий должны быть предусмотрены состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядок изменения такого перечня ([часть 3 статьи 162](#) Жилищного кодекса Российской Федерации).

[Пунктами 16 и 17](#) Правил определено, что при управлении многоквартирным домом посредством привлечения управляющей организации надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома обеспечивается собственниками путем заключения договора управления домом с такой организацией, определения на общем собрании перечня услуг и работ, условий их оказания и выполнения, а также размера финансирования.

В соответствии с [частью 4 статьи 12](#) Закона об энергосбережении в целях повышения уровня энергосбережения в жилищном фонде и его энергетической эффективности в перечень требований к содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме включаются требования о проведении мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности многоквартирного дома.

Лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома, обязано проводить мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенные в утвержденный перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случаев проведения указанных мероприятий ранее и сохранения результатов их проведения. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны нести расходы на проведение указанных мероприятий.

[Пунктом 10](#) Правил предусмотрено, что общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем, в том числе, соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

Согласно [подпунктам "и", "к" пункта 11](#) Правил содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома **включает в себя проведение**

обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в утвержденный в установленном законодательством Российской Федерации порядке перечень мероприятий; обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, природного газа, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.).

Таким образом, с даты вступления в силу Закона об энергосбережении (27.11.2009) работы по установке приборов учета используемых энергетических ресурсов в многоквартирном жилом доме отнесены к обязательным работам по содержанию жилого дома и должны осуществляться независимо от того, имеется ли по вопросу необходимости их выполнения особое решение общего собрания собственников помещений в доме.

Согласно **части 12 статьи 13** Закона об энергоснабжении до 1 июля 2013 года (в отношении объектов, предусмотренных **частями 5 и 6 настоящей статьи**), в части оснащения их приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, в том числе оснащения многоквартирных домов коллективными (общедомовыми) приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, организации, указанные в **части 9 настоящей статьи**, обязаны совершить действия по оснащению приборами учета используемых энергетических ресурсов, снабжение которыми и передачу которых указанные организации осуществляют, объектов, инженерно-техническое оборудование которых непосредственно присоединено к принадлежащим им сетям инженерно-технического обеспечения и которые в нарушение требований **частей 3 - 6.1 настоящей статьи** не были оснащены приборами учета используемых энергетических ресурсов в установленный срок.

Названная **норма не прекращает** обязанность управляющей компании, установленную Жилищным кодексом Российской Федерации, принять меры по установке общедомовых приборов учета энергетических ресурсов, в том числе и по заключению договора на установку общедомового прибора учета.

При этом собственник энергопринимающих устройств (объектов по производству электрической энергии (мощности), объектов электросетевого хозяйства), не выполнивший в установленный срок обязанность по их оснащению приборами учета, обязан обеспечить допуск указанной сетевой организации к местам установки приборов учета и оплатить произведенные ею расходы на приобретение прибора учета и его установку, а при отказе оплатить такие расходы в добровольном порядке - также оплатить понесенные ею расходы в связи с необходимостью принудительного взыскания расходов на установку приборов учета.

В связи с вышеизложенным обращаем Ваше внимание на необходимость допустить специалистов МУП «Таганрогэнерго» для установки приборов учета электрической энергии во ВРУ 0,4кВ многоквартирных жилых домов

В случае не допуска при неполучении в установленный срок сетевой организацией ответа от указанного собственника или при получении его ответа об отказе сетевая организация вправе установить прибор учета на принадлежащих ей объектах электросетевого хозяйства в месте, максимально приближенном к границе балансовой принадлежности объектов электросетевого хозяйства сетевой организации и энергопринимающих устройств (объектов по производству электрической энергии (мощности), объектов электросетевого хозяйства) указанного собственника, и осуществить его допуск в эксплуатацию в порядке, установленном настоящим документом.

Исполнительный директор
МУП «Таганрогэнерго»

С.В. Глущенко