Энергосбережение в многоквартирном доме

Выборг 2010

Основная законодательная и нормативная база в сфереэнергосбережения

Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Федеральный закон Российской Федерации от 27 июля 2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении»

«Энергетическая стратегия России на период до 2030 года», утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 13 ноября 2009 г. № 1715-р

Постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2009 № 1225 «О требованиях к региональным и муниципальным программам в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности»

Решение Пермской городской Думы от 25.05.2010 № 75 «Об установлении расходного обязательства по предоставлению субсидий на обеспечение установки коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии и (или) холодной воды в многоквартирных домах города Перми»

Постановление администрации города Перми от 25.06.2010 № 364 «Об утверждении Порядка по предоставлению субсидий на обеспечение установки коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии и (или) холодной воды в многоквартирных домах города Перми»

Основные термины, использующиеся в сфере энергосбережения

Энергетический ресурс

носитель энергии, энергия которого используется или может быть использована при осуществлении хозяйственной и иной деятельности (тепло, вода, газ, электроэнергия)

Энергосбережение

реализация организационных, правовых, технических, технологических, экономических и иных мер, направленных ***на уменьшение объема используемых энергетических ресурсов при сохранении соответствующего полезного эффекта*** от их использования

Энергетическая эффективность

характеристики, отражающие отношение ***полезного эффекта*** от использования энергетических ресурсов к затратам энергетических ресурсов, произведенным в целях получения такого эффекта

Класс энергетической эффективности

характеристика продукции, отражающая ее энергетическую эффективность

Бытовое энергопотребляющее устройство

продукция, функциональное назначение которой предполагает использование энергетических ресурсов, потребляемая мощность которой ***не превышает для электрической энергии 21 киловатт, для тепловой энергии 100 киловатт*** и использование которой может предназначаться для личных, семейных, домашних и подобных нужд

Энергетическое обследование

сбор и обработка информации об использовании энергетических ресурсов в целях получения достоверной информации об объеме используемых энергетических ресурсов, о показателях энергетической эффективности, выявления возможностей энергосбережения и повышения энергетической эффективности с отражением полученных результатов в ***энергетическом паспорте***

Энергетический паспорт

обязательный официальный документ для всех предприятий-обладателей энергетического хозяйства в соответствии с ГОСТ Р51379-99 «Энергетический паспорт промышленного потребителя топливно-энергетических ресурсов» – документ, отражающий баланс потребления и содержащий показатели эффективности использования ТЭР в процессе хозяйственной деятельности объектами производственного назначения, а также содержащий план мероприятия по повышению эффективности использования энергоресурсов

Энергосервисный договор (контракт)

договор (контракт), предметом которого является осуществление исполнителем действий, направленных ***на энергосбережение и повышение энергетической эффективности*** использования энергетических ресурсов заказчиком

Энергоаудит

взаимосвязанный комплекс технических, организационных, экономических и иных мероприятий, направленный на ***выявление возможности экономически эффективной оптимизации потребления энергетических ресурсов***

Лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома

лицо, на которое в соответствии с жилищным законодательством возложены обязанности по управлению многоквартирным домом ***(управляющая организация, ТСЖ, ЖСК)***

Прибор учета коммунальных ресурсов

средство измерения, или ***счетчик***, который определяет объем потребленного ресурса (электроэнергии, воды, отопления, газа). Приборы учета бывают следующих видов:

- **коллективный *(или общедомовой)*** прибор учета – счетчик, определяющий количество потребленного ресурса в доме
- **общий** (квартирный) прибор учета – счетчик, показывающий какой объем ресурса потребили жители ***коммунальной квартиры***
- **индивидуальный** прибор учета – счетчик, определяющий количество потребленного ресурса ***в отдельно взятой квартире***

Требования Федерального закона РФ от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Обязанности собственников помещений в многоквартирных домах

Собственники помещений в многоквартирных домах ***обязаны*** обеспечивать соответствие многоквартирных домов установленным требованиям энергетической эффективности и требованиям их оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов. (Ст. 11, ч. 9).

Изменение перечня требований к содержанию общего имущества

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. (Ст. 12, ч. 4).

Обязанность лица, ответственного за содержание многоквартирного дома (управляющие компании, ТСЖ, ЖСК)

Лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома, регулярно (не реже чем 1 раз в год) обязано разрабатывать и доводить до сведения собственников помещений в многоквартирном доме предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий. (Ст. 12, ч. 7).

Энергетические ресурсы подлежат обязательному учету с применением приборов учета используемых энергетических ресурсов. (Ст. 13, ч. 1).

До 1 января 2012 года собственники помещений в многоквартирных домах ***обязаны обеспечить оснащение таких домов приборами учета*** используемых воды, природного газа, тепловой энергии, электрической энергии, а также ввод установленных приборов учета в эксплуатацию. При этом многоквартирные дома в указанный срок должны быть оснащены ***коллективными (общедомовыми)*** приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, а также ***индивидуальными и общими (для коммунальной квартиры)*** приборами учета используемых воды, природного газа, электрической энергии. (Ст. 13, ч. 5).

Обязанность ресурсоснабжающих организаций по установке, замене, эксплуатации приборов учета

С 1 июля 2010 года организации, которые осуществляют снабжение водой, природным газом, тепловой энергией, электрической энергией или их передач, ***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 ресурсов, снабжение которыми или передачу которых они осуществляют. ***Цена такого договора определяется соглашением сторон.*** (Ст. 13, ч. 9).

Обязанность ресурсоснабжающих организаций по предоставлению предложений собственникам

До 1 июля 2010 года организации – поставщики энергоресурсов обязаны предоставить собственникам помещений в многоквартирных домах, лицам, ответственным за содержание многоквартирных домов предложения об оснащении многоквартирных домов приборами учета используемых энергетических ресурсов, снабжение которыми или передачу которых осуществляют указанные организации. (Ст. 13, ч. 10).

Лица, ответственные за содержание многоквартирных домов *(управляющие организации, ТСЖ, ЖСК)*

обязаны информировать собственников помещений в многоквартирных домах ***о поступивших предложениях*** об оснащении многоквартирных домов, помещений в них приборами учета используемых энергетических ресурсов, а также ***об установленных сроках оснащения приборами учета*** используемых энергетических ресурсов. (Ст. 13, ч. 10).

Лицо, не исполнившее в установленный срок обязанности по оснащению данных объектов приборами учета используемых энергетических ресурсов

должно обеспечить допуск организаций, осуществляющих снабжение энергоресурсами, к местам установки приборов учета используемых энергетических ресурсов и оплатить расходы указанных организаций на установку этих приборов учета. (Ст. 13, ч. 12).

Граждане – собственники помещений в многоквартирных домах, не исполнившие в установленный срок обязанностей

оплачивают равными долями ***в течение пяти лет*** с даты их установки расходы указанных организаций на установку этих приборов учета ***при условии, что ими не выражено намерение оплатить такие расходы единовременно или с меньшим периодом рассрочки.*** (Ст. 13, ч. 12).

Договор, регулирующий условия установки коллективного или индивидуального прибора учета и рассрочка оплаты такого договора

Договор, регулирующий условия установки коллективного или индивидуального прибора учета используемого энергетического ресурса (снабжение которым или передачу которого осуществляют указанные организации) и заключаемый с гражданином – собственником помещения в многоквартирном доме или лицом, ответственным за содержание многоквартирного дома, должен содержать условие об оплате цены, определенной таким договором, равными долями в течение 5 лет с даты его заключения, за исключением случая, если потребитель выразил намерение оплатить цену, определенную таким договором, единовременно или с меньшим периодом рассрочки. (Ст. 13, ч. 9).

Условия рассрочки договора

При включении в договор условия о рассрочке в цену договора, подлежит включению ***сумма процентов,*** начисляемых в связи с предоставлением рассрочки, ***но не более чем*** в размере ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день начисления, за исключением случаев, если компенсация осуществляется за счет средств регионального или местного бюджета. (Ст. 13, ч. 9).

Возможности регионального и местного бюджетов

Субъект Российской Федерации, муниципальное образование вправе предоставлять в порядке, установленном бюджетным законодательством Российской Федерации, за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета организация, осуществляющих снабжение энергоресурсами, поддержку путем выделения им средств на возмещение расходов, понесенных ими ***в связи с предоставлением рассрочки.*** (Ст. 13, ч. 9).

Региональные, муниципальные программы в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности должны быть утверждены ***до 1 августа 2010 года.*** (Ст. 48, ч. 3).

Дополнительные требования к проведению работ по капитальному ремонту в многоквартирных домах

Ст. 15 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» от 21 июля 2007 года ***дополнена*** частью 3.1: «Виды работ по капитальному ремонту многоквартирных домов... должны проводиться ***с соблюдением требований энергетической эффективности,*** предъявляемых к многоквартирным домам, вводимым в эксплуатацию после проведения капитального ремонта в соответствии с законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, при условии выдачи разрешений на проведение капитального ремонта многоквартирных домов после вступления в силу требований энергетической эффективности».

Установление требований к осветительным устройствам

С 1 января 2011 года к обороту на территории Российской Федерации не допускаются электрические лампы накаливания мощностью 100 Вт и более, которые могут быть использованы в цепях переменного тока в целях освещения.

С 1 января 2013 года может быть введен запрет на оборот на территории Российской Федерации электрических ламп накаливания мощностью 75 Вт и более, ***а с 1 января 2014 года*** – электрических ламп накаливания мощностью 25 Вт и более. (Ст. 10, ч. 8).

Требования к осветительным устройствам, электрическим лампам, используемым в цепях переменного тока в целях освещения, должны быть установлены Правительством Российской Федерации до 1 марта 2010 года.

С 1 июля 2010 года к обороту на территории Российской Федерации не допускаются осветительные устройства, электрические лампы, не соответствующие указанным требованиям. (Ст. 48, ч. 6).

Организация, осуществляющая снабжение энергетическими ресурсами многоквартирного дома

регулярно ***(не реже чем один раз в год) обязана предлагать перечень мероприятий*** для многоквартирного дома, как в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, так и в отношении помещений в многоквартирном доме, проведение которых в большей степени способствует энергосбережению поставляемых этой организацией в многоквартирный дом энергетических ресурсов и повышению энергетической эффективности их использования. (Ст. 12, п. 5).

Положения Федерального закона РФ от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении»

Коммерческий учет тепловой энергии, теплоносителя

осуществляется путем их измерения ***приборами учета, которые устанавливаются в точке учета,*** расположенной на границе балансовой принадлежности, если договором теплоснабжения или договором оказания услуг по передаче тепловой энергии не определена иная точка учета. (Ст. 19, ч. 2).

Осуществление коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя расчетным путем допускается в следующих случаях:

1) отсутствие в точках учета приборов учета;
2) неисправность приборов учета;
3) нарушение установленных договором теплоснабжения сроков представления показаний приборов учета, являющихся собственностью потребителя. (Ст. 19, ч. 3).

Обязанность использовать приборы учета

Владельцы источников тепловой энергии, тепловых сетей и не имеющие приборов учета потребители обязаны организовать коммерческий учет тепловой энергии, теплоносителя ***с использованием приборов учета*** в порядке и в сроки, которые определены законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности. (Ст. 19, ч. 5).

Организация коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя

Коммерческий учет поставляемых потребителям тепловой энергии (мощности), теплоносителя может быть организован как теплоснабжающими организациями, так и потребителями тепловой энергии. Организация коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя может включать в себя:

1) ***установку приборов учета;***

2) ***эксплуатацию приборов учета, в том числе снятие показаний приборов учета*** и передачу их заказчикам данной услуги, поверку, ремонт и замену приборов учета.

(Ст. 19, ч. 6).

Правила коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя

Коммерческий учет тепловой энергии, теплоносителя осуществляется в соответствии с правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, которые утверждаются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на реализацию государственной политики в сфере теплоснабжения, с учетом требований технических регламентов и должны содержать, в частности:

1) ***требования к приборам учета;***

2) ***характеристики тепловой энергии,*** теплоносителя, подлежащие измерению;

3) порядок определения количества поставленных тепловой энергии, теплоносителя, ***в том числе расчетным путем;***

4) порядок распределения потерь тепловой энергии, теплоносителя между тепловыми сетями ***при отсутствии приборов учета*** на границах смежных тепловых сетей.

(Ст. 19, ч. 7).

Ответственность, предусмотренная законодательством за отказ или несвоевременное проведение мероприятий по энергосбережению, установке приборов учета

Федеральным законом ФЗ-261 «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» внесены ***изменения в ст. 9.16 Административного кодекса РФ***

Несоблюдение требований по оснащенности многоквартирных домов приборами учета энергетических ресурсов, требований о проведении обязательных мероприятий по энергосбережению

влечет наложение административного штрафа:

- на должностных лиц – в размере от 5 до 10 тысяч рублей
- на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юрлица, – от 10 до 15 тысяч рублей
- на юридических лиц – от 20 до 30 тысяч рублей

Несоблюдение требований о разработке и доведении до сведения собственников помещений в многоквартирных домах предложений о мероприятиях по энергосбережению

влечет наложение административного штрафа:

- на должностных лиц – в размере от 5 до 10 тысяч рублей
- на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юрлица, – от 10 до 15 тысяч рублей
- на юридических лиц – от 20 до 30 тысяч рублей

Несоблюдение организациями, обязанными осуществлять деятельность по установке, замене, эксплуатации приборов учета используемых энергетических ресурсов, снабжение которыми или передачу которых они осуществляют, требования о предоставлении собственникам жилых домов и лицам, ответственным за содержание МКД, предложений об оснащении приборами учета

влечет наложение административного штрафа:

- на должностных лиц – в размере от 20 до 30 тысяч рублей.
- на юридических лиц – от 100 до 150 тысяч рублей

В каком случае административная ответственность распространяется на управляющие организации, ТСЖ, ЖСК?

Если будет доказано, что за период с 1 января 2010 года по 1 января 2012 года организация, осуществляющая управление домом, ***не выходила с предложениями*** о проведении мероприятий по энергосбережению.

Если же такие предложения поступали, а собственники жилья отказались их выполнять

штраф, наложенный на управляющую организацию, ТСЖ, ЖСК, будет разделен на всех собственников жилья

Ответственность собственников помещений в многоквартирных домах

Собственники жилья, которые в указанный срок (до 1 января 2012 года) не оборудовали свое жилье индивидуальными приборами учета ресурсов, также ***подвергнутся административной ответственности.*** Более того, ***их оплата будет значительно выше,*** чем у тех жителей, кто своевременно перешел на оплату по фактическому потреблению тепла, воды и т. д.

По материалам "Энергосбережение в многоквартирном доме. Пермь, 2010"

Ответственный редактор:
О. П. Смирнов
Составители:
А. А. Жуков, А. А. Опутин, Е. Г. Рожкова, С. Л. Шестаков