

**Департамент ЖКХ области информирует  
о необходимости и значимости установки общедомового прибора учета  
в многоквартирном доме**

В соответствии с Федеральным Законом № 261 «Об энергосбережении и повышении энергоэффективности», с 1 июля 2012 года все многоквартирные дома должны быть оснащены общедомовыми приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, а также индивидуальными приборами учета используемых воды, электрической энергии.

На сегодняшний день, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. №354, в отношении объектов, где еще не установлены общедомовые счетчики уже начинают действовать повышающие коэффициенты к нормативам потребления коммунальных услуг.

Стоит отметить, что общедомовой прибор учета (далее - ОДПУ) позволяет контролировать фактическое потребление ресурса в рамках дома и фиксировать реальные объемы поставленного ресурса — воды, электроэнергии и тепла. Поэтому, прежде всего, установка ОДПУ в многоквартирных домах необходима для того, чтобы жильцы оплачивали только те ресурсы, которые они израсходовали. Влияя на объем потребленного ресурса, у управляющей компании и собственников квартир появляется реальная возможность сэкономить расходы.

Общедомовые счетчики воды, электроэнергии и тепла в обязательном порядке должны быть в домах, подключенных к электрическим сетям централизованного электроснабжения, а также к системам централизованного теплоснабжения, водоснабжения.

Согласно п. 7 ст. 12 Федерального Закона № 261 «Об энергосбережении и повышении энергоэффективности» лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома, регулярно (не реже чем один раз в год) обязано разрабатывать и доводить до сведения собственников помещений в многоквартирном доме предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

Согласно «Правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме», (утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. № 491), ОДПУ являются общим имуществом. В частности, такие счетчики входят в состав внутридомовых инженерных систем. Поэтому для установки ОДПУ требуется решение общего собрания собственников помещений. О необходимости проведения такого собрания собственникам должна сообщить управляющая организация.

Несмотря на то, что роль управляющей компании при проведении общего собрания ограничена только ознакомительными мероприятиями, в

случае, если собственники не будут уведомлены о необходимости установки приборов учета, управляющей компании грозит штраф.

В случае если организации, отвечающие за содержание МКД, уклоняются от разработки и доведения информации о мероприятиях, направленных на энергосбережение, до собственников жилья, контролирующим органом в отношении организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, будет направлено предписание о наложении административной ответственности в виде штрафа (согласно п. 5 статьи 9.16 КоАП):

- для должностного лица в объеме от 5 000 до 10 000 рублей;
- для юридического лица – от 20 000 до 30 000 рублей.

Наличие общедомовых счетчиков дает управляющей компании возможность не только снизить общедомовые нужды в своем доме, но и развернуть полноценную систему автоматизированного сбора показаний. На сегодняшний день такие системы уже получили широкое распространение в многоквартирных домах за счет возможности быстрой обработки показания, экономии на персонале и повышении собираемости оплат.

Установка ОДПУ позволяет:

- определить точный объем израсходованного ресурса;
- платить за реальный показатель коммунальных услуг;

Таким образом, наличие ОДПУ — это единственный способ определить реальное потребление ресурсов в доме, что дает возможность оплачивать только тот ресурс, который действительно был поставлен в дом, и является первым шагом на пути к сокращению расходов.