Источник: РосКвартал® — интернет-служба №1 для управляющих организаций
https://roskvartal.ru//wiki/standarty-upravleniya-mnogokvartirnym-domom

Приборы учёта

Энергетические ресурсы подлежат обязательному учёту с помощью приборов учёта, а расчёты за потреблённую энергию осуществляются на основании данных приборов учёта.
Эти требования распространяются на объекты, подключённые к системам централизованного снабжения энергетическими ресурсами: электросетям, системам тепло-, водо- и газоснабжения.
Если иное не установлено федеральным или иным нормативным законодательством, то место установки счётчика определяется в месте подключения объекта к системам энергоснабжения.
Требования не распространяются на объекты, мощность потребления электроэнергии которых менее 5 кВт в час, либо максимальный объём потребления природного газа менее 2 куб. м.

Приборы учёта должны быть введены в эксплуатацию не позднее чем через месяц после установки. Применять же счётчик при осуществлении расчётов следует не позднее первого числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора в эксплуатацию (п. 2 ст. 13 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ).
До установки прибора учёта или в случае, если он вышел из строя или истёк срок его эксплуатации, расчёты за энергоресурсы осуществляются с применением расчётных методов.
Многоквартирные дома, которые были введены в эксплуатацию с 01.01.2012, должны быть оснащены дополнительно ИПУ тепловой энергии, а МКД, которые были введены в эксплуатацию с 01.01.2012 после проведения капитального ремонта, должны быть оснащены ИПУ тепловой энергии при наличии технической возможности их установки.
Оснащение МКД общедомовыми и индивидуальными приборами учёта должно быть обеспечено:

- до 01.01.2012 (до 1.01.2019 для Республики Крым и Севастополя) – приборами учёта воды;
- до 01.07.2013 (до 1.01.2019 для Республики Крым и Севастополя) – приборами учёта электрической энергии.

К использованию допускаются только приборы утверждённого типа, которые прошли проверку.
Собственник жилого или нежилого помещения берёт обязанности по установке ИПУ на себя, а ввод в эксплуатацию осуществляет исполнитель КУ. Потребитель может подать соответствующую заявку, приложив к ней копию паспорта прибора учёта и копии документов о поверке, если прибор не новый (п. 81 ПП РФ от 06.05.2011 № 354).
Исполнитель обязан рассмотреть такую заявку, установить и согласовать сроки её выполнения. Прибор, который будет введён в эксплуатацию должен соответствовать требованиям, в противном случае, он не будет установлен (п. 81(4) ПП РФ от 06.05.2011 № 354).
По результатам работ нужно оформить в 2-х экземплярах акт ввода прибора учёта в эксплуатацию. Перед подписанием акта, представитель исполнителя устанавливает на прибор учёта контрольные пломбы.

Собственники приборов учёта обязаны обеспечить их надлежащую эксплуатацию, сохранность и своевременную замену.
Менять счётчики могут только лица, отвечающие требованиям законодательства РФ.
Исполнитель обязан (п. 82 ПП РФ от 06.05.2011 № 354):

- проверять наличие или отсутствие ИПК и их состояния ИПУ;
- проверять сведения, которые предоставляют потребители, на достоверность.

Проверки проводятся не реже 1 раза в год, а если приборы установлены в жилых помещениях, то не чаще 1 раза в 3 месяца.

При проведении проверки необходимо соблюдать порядок, установленный п. 85 ПП РФ от 06.05.2011 № 354. По результатам проверки сразу после окончания составляют акт, который подписывают представитель исполнителя, проводивший проверку, и потребитель или его представитель. Один экземпляр остаётся потребителю.

Проверка ИПУ

Необходимо проверить:

- целостность прибора учёта и отсутствие механических повреждений,
- отсутствие не предусмотренных изготовителем отверстий или трещин, плотное прилегание стекла индикатора,
- наличие и сохранность контрольных пломб и индикаторов антимагнитных пломб,
- отсутствие свободного доступа к элементам коммутации (узлам, зажимам) прибора учёта, позволяющим осуществлять вмешательство в работу прибора учёта.

Если потребитель 2 или более раз не допускает ответственное лицо исполнителя в жилое или нежилое помещение для проверки оборудования и достоверности сведений, которые он предоставляет, то составляют акт об отказе в доступе к прибору учёта. После этого сведения, которые предоставляет потребитель не будут учитываться при расчёте оплаты до того момента, пока проверка не будет проведена и не будет составлен соответствующий акт. Если доступ не будет предоставлен, то при начислении оплаты начинают применять повышающий коэффициент.

Если в течение 10 дней после получения от потребителя, в отношении которого составлен акт об отказе в доступе, получено заявление о готовности допустить представителя УО в помещение для проверки, УО проводит проверку, составляет акт, который подписывает представитель УО и потребитель. Если потребитель отказывается от подписания акта – его подписывают два незаинтересованных лица. Один акт передаётся потребителю (п.п. «е» п. 85 ПП РФ от 06.05.2011 № 354).

Если в ходе проверки прибора учёта выясняется, что он исправен, пломбы не нарушены, но сведения ИПУ и сведения, которые предоставлял потребитель, расходятся, необходимо сделать перерасчёт (п. 61 ПП РФ от 06.05.2011 № 354).

Если во время проверки было обнаружено несанкционированное подключение оборудования потребителя к внутредомовым инженерным сетям, то составляют акт, а затем доначисляют оплату исходя из мощности несанкционированного подключения, а если её невозможно определить, то согласно нормативу с применением повышающего коэффициента 10 (п. 62 ПП РФ от 06.05.2011 № 354).

Потребителя необходимо уведомить, что нарушение нужно устранить.

Если несанкционированное подключение обнаружено в нежилом помещении, то объём потреблённых ресурсов определяет РСО.

Прибор учёта признаётся вышедшим из строя, если:

- прибор не отображает результаты измерений;
- нарушены контрольные пломбы и знаки поверки;
- прибор механически повреждён;
- превышена допустимая погрешность показаний ИПУ;
- истек межповерочный интервала поверки ИПУ.

Потребитель обязан сообщить, если прибор вышел из строя, и отправить исполнителю показания ИПУ на момент поломки. В течении 30 дней необходимо устранить неисправность.

Если потребитель в течение 6 месяцев подряд не предоставляет показания ИПУ, то УО может провести проверку состояния ИПУ и снятие показаний не позднее 15 дней со дня истечения указанного 6-месячного срока.

Потребителю направляется письменное извещение с предложением сообщить об удобных для потребителя дате (датах) и времени допуска представителей организации для совершения проверки, а если необходимо – направить повторное извещение (п.п. «а», «в» п. 85 ПП РФ от 06.05.2011 № 354).

В согласованные дату и время проводится проверка с составлением актов проверки, которые подписывает представитель УО и потребитель. В случае отказа потребителя от подписания акта, его подписывают также 2 незаинтересованных лица. Один экземпляр акта передаётся потребителю (п.п. «г» п. 85 ПП РФ от 06.05.2011 № 354).

Общедомовые приборы учёта (ОДПУ)

Общедомовые приборы учёта относятся к общему имуществу собственников помещений в МКД (ст. 36 ЖК РФ, п.п. 5-7 ПП РФ от 13.08.2006 № 491).
В соответствии с п. 18 ПП РФ от 03.04.2013 № 290 обеспечивать работоспособность ОДПУ и постоянную готовность для подачи коммунальных ресурсов в МКД должно лицо, ответственное за содержание ОИ. Это может быть УО на основании договора управления МКД или ТСЖ, ЖК, ЖСК на основании устава.
Если ОДПУ вышел из строя, восстановить его работу нужно в течение двух месяцев с момента поломки (п. 12 ст. 13 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ). Источником финансирования будут являться платежи, поступающие от собственников помещений в МКД (п. 5 ч. 1.1 ст. 161 ЖК РФ).

Иногда управляющие организации включают ремонт общедомового прибора учёта в список неотложных работ и собирают с собственников деньги на выполнение работ в качестве дополнительной оплаты.

Согласно Постановлению Президиума ВАС РФ № 6464/10 все текущие, обязательные и неотложные сезонные работы и услуги считаются предусмотренными в договоре управления и должны осуществляться управляющими организациями независимо от того, упоминаются они в договоре управления или нет. Учитывая позицию ВАС РФ, эксплуатацию ОДПУ нельзя считать неотложной работой, которую невозможно было предвидеть при планировании цены ДУ МКД.
Если прибор не подлежит ремонту, УО составляет акт о невозможности восстановления ОДПУ, а затем проводит ОСС, на повестку которого будет вынесен вопрос о замене прибора. Собственники могут согласиться установить прибор учёта за счёт собственных средств или примут решение об отказе ставить новый ОДПУ.

Если общедомовой прибор учёта ставится за счёт средств собственников, УО нужно организовать процесс установки и выставить собственникам счета. Сумма, которую вносит каждый собственник определяется исходя из его доли в праве общей собственности на общее имущество и пропорционально количеству принадлежащих ему квадратных метров. В случае, если собственники отказались оплачивать установку нового ОДПУ, законодательство не предусматривает обязанность для управляющих организаций, ТСЖ, ЖК, ЖСК устанавливать общедомовые приборы учёта.

Если ОДПУ был установлен РСО, она вправе требовать возмещения расходов от собственников помещений в доме, где прибор учёта был установлен (ст. 13 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ).
Если собственники не оплачивают эти расходы, РСО может взыскать их с управляющей организации, так как именно она должна вести работу с задолженностями (ст. 162 ЖК РФ, п. 20 ПП от 15.05.2013 № 416, п.п. 24-26 ПП РФ от 13.08.2006 № 491).
Если собственники помещений приняли на ОССП решение об установке ОДПУ, УО обязана в течение 3 месяцев установить его. Собственники финансируют установку из своих средств (пп. «с», п. 31 ПП РФ от 06.05.2011 № 354). УО не обязана устанавливать прибор за свой счёт.

Источник: РосКвартал® — интернет-служба №1 для управляющих организаций
https://roskvartal.ru//wiki/standarty-upravleniya-mnogokvartirnym-domom