

Справка по вопросу ввода в эксплуатацию ИПУ тепловой энергии

Отношения между управляющей организацией как исполнителем коммунальных услуги и потребителями коммунальных услуг, регулируются Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (далее – Правила №354) в частности, устанавливают порядок определения размера платы за коммунальные услуги с использованием приборов учета (далее - ИПУ) и при их отсутствии.

ИПУ ТЭ – это средство измерения, устанавливаемое на одно жилое или нежилое помещение в многоквартирном доме (за исключением жилого помещения в коммунальной квартире), используемое для определения объемов (количества) потребления тепловой энергии в каждом из указанных помещений.

Критерии отсутствия возможности установки индивидуального прибора учета тепла отражены в приказе Минрегиона России от 29.12.2011 № 627.

Оснащение жилого / нежилого помещения приборами учета, ввод установленных приборов учета в эксплуатацию, их надлежащая техническая эксплуатация, сохранность и своевременная замена должны быть обеспечены собственником жилого / нежилого помещения, за исключением случаев, установленных для ИПУ ТЭ (п. 81 Правил №354).

Документальное оформление прибора учета в качестве прибора учета, по показаниям которого осуществляется расчет размера платы за коммунальные услуги, осуществляется после ввода установленного прибора учета в эксплуатацию. (абз. 2 п. 81 Правил №354).

Процедура ввода в эксплуатацию ИПУ ТЭ следующая.

Ввод установленного индивидуального прибора учета тепла в эксплуатацию, то есть документальное оформление прибора учета, по показаниям которого осуществляется расчет размера платы за коммунальные услуги, осуществляется исполнителем коммунальных услуг (если прямые договоры – теплоснабжающая организация), на основании заявки собственника жилого или нежилого помещения.

Ввод приборов учета в эксплуатацию осуществляется исполнителем без взимания платы. (п. 81(9) Правил №354).

В заявке указывается следующая информация:

сведения о потребителе (для физического лица - фамилия, имя, отчество, реквизиты документа, удостоверяющего личность, контактный телефон, для юридического лица - наименование (фирменное наименование) и место государственной регистрации, контактный телефон);

предлагаемая дата и время ввода установленного прибора учета в эксплуатацию;

тип и заводской номер установленного прибора учета, место его установки;

сведения об организации, осуществившей монтаж прибора учета;

дата следующей поверки.

К заявке прилагаются копия паспорта на прибор учета, а также копии документов, подтверждающих результаты прохождения последней поверки прибора учета (за исключением новых приборов учета). (абз. 4-5 Правил №354)

Исполнитель обязан рассмотреть предложенные в заявке дату и время осуществления ввода прибора учета в эксплуатацию. Общий срок исполнения заявки не может превышать 15 рабочих дней со дня получения заявки.

В случае невозможности исполнения заявки в указанный срок согласовать с потребителем иные дату и время проведения ввода в эксплуатацию установленного прибора учета.

ВАЖНО! предложение о новых дате и времени осуществления работ направляется потребителю не позднее чем через 3 рабочих дня со дня получения заявки.

В ходе ввода прибора учета в эксплуатацию проверке подлежат:

- а) соответствие заводского номера на приборе учета номеру, указанному в его паспорте;
- б) соответствие прибора учета технической документации изготовителя прибора, в том числе комплектации и схеме монтажа прибора учета;
- в) наличие знаков последней поверки (за исключением новых приборов учета);
- г) работоспособность прибора учета. (п. 81(4) Правил №354)

Несоответствие ИПУ вышеуказанным положениям и выявленное исполнителем в ходе проверки, является основанием для отказа ввода прибора учета в эксплуатацию. (п. 81(4) Правил №354).

По результатам проверки ИПУ исполнитель оформляет акт ввода прибора учета в эксплуатацию, в котором указываются:

- а) дата, время и адрес ввода прибора учета в эксплуатацию;
- б) фамилии, имена, отчества, должности и контактные данные лиц, принимавших участие в процедуре ввода прибора учета в эксплуатацию;
- в) тип и заводской номер установленного прибора учета, а также место его установки;
- г) решение о вводе или об отказе от ввода прибора учета в эксплуатацию с указанием оснований такого отказа;
- д) в случае ввода прибора учета в эксплуатацию показания прибора учета на момент завершения процедуры ввода прибора учета в эксплуатацию и указание мест на приборе учета, где установлены контрольные одноразовые номерные пломбы (контрольные пломбы);
- е) дата следующей поверки;
- ж) характеристики соответствия пломб поверителя оттиску в свидетельстве о поверке и (или) записи в паспорте (формуляре) средства измерений и место установки контрольных пломб и знаков визуального контроля, установленных на день начала проверки, а также вновь установленных (если они менялись в ходе проверки);
- з) результат проверки;
- и) информация о присоединении прибора учета электрической энергии к интеллектуальной системе учета. (п. 81(6) Правил №354)

Перед подписанием акта ввода прибора учета в эксплуатацию (при отсутствии оснований для отказа ввода прибора учета в эксплуатацию) представитель исполнителя осуществляет установку контрольных пломб на приборе учета. (п. 81(8) Правил №354).

ВАЖНО!!! Акт ввода прибора учета в эксплуатацию составляется в 2 экземплярах и подписывается потребителем и представителями исполнителя, принимавшими участие в процедуре ввода прибора учета в эксплуатацию (п. 81(7) Правил №354).

ИПУ ТЭ устанавливается на границе эксплуатационной ответственности между управляющей организацией и собственником жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме.

Согласно п. 81 Правил №354, исполнитель обязан осуществлять расчет платы исходя из показаний ИПУ начиная со дня, следующего за днем ввода прибора в эксплуатацию. Одновременно из пп. «у» п. 31 Правил №354 следует, что исполнитель обязан приступить к расчету размера платы исходя из показаний ИПУ начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора в эксплуатацию.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг (п. 1 ст. 157 ЖК РФ).

Абз. 2 п. 42 Правил №354 определено, что начисление платы за предоставленную коммунальную услугу «отопление» по показаниям индивидуальных приборов учета тепла возможно только при условии, что многоквартирный дом оснащен работоспособным и допущенным к коммерческим расчетам ресурсоснабжающей организацией общедомовым прибором учета тепловой энергии (ОДПУ ТЭ), а индивидуальные приборы учета тепла введены в эксплуатацию в соответствии с требованиями п. 81 Правил № 354.

Учитывая действующий порядок определения объема коммунальной услуги по отоплению, подлежащего оплате собственниками помещений в многоквартирных домах и порядку расчету размера платы за отопление, ввод ИПУ ТЭ целесообразно осуществить централизованно, после допуска ресурсоснабжающей организацией ОДПУ ТЭ к коммерческим расчетам.