**Что необходимо знать об установке индивидуальных (квартирных) приборов учёта**

# Согласно Федерального закона от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ"Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности" собственники помещений в многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию на день вступления в силу настоящего Федерального закона, обязаны обеспечить оснащение таких домов приборами учета используемой воды, тепловой энергии, электрической энергии, а также ввод установленных приборов учета в эксплуатацию до 1 июля 2012 года. При этом многоквартирные дома в указанный срок должны быть оснащены коллективными (общедомовыми) приборами учета используемой воды, тепловой энергии, электрической энергии, а также индивидуальными и общими (для коммунальной квартиры) приборами учета используемой воды, электрической энергии.

А также собственники объектов, обязаны обеспечить оснащение указанных объектов индивидуальными и общими (для коммунальных квартир) приборами учета используемого природного газа и ввод установленных приборов учета в эксплуатацию **до 1 января 2015 года.**

Для установки индивидуальных приборов учета (далее — прибор) необходимо помнить, что:

- внутриквартирные приборы учета приобретаются, устанавливаются и проходят поверку (срок поверки указан в техническом паспорте) за счет собственников помещений;

- приборы устанавливаются, как правило, на инженерных сетях квартиры после запорной арматуры.

Для регистрации и допуска в эксплуатацию приборов учёта необходимо обратиться в организацию, обслуживающую Ваш дом.

При переносе индивидуального прибора учёта электроэнергии, расположенного в эл.щите на лестничной площадке, в управляющей компании необходимо получить технические условия на подключение прибора учёта и на основании этих технических условий заказать проект в проектной организации.

Приобретаемый прибор должен быть включен в «Государственный реестр средств измерений РФ», иметь сертификаты соответствия и клеймо государственной поверки. Все эти характеристики должны быть отражены в паспорте. Несоответствие прибора учета выявленное исполнителем в ходе проверки, является основанием для отказа ввода прибора учета в эксплуатацию.

Приборы учёта имеют право устанавливать организации-поставщики энергоресурсов и специализированные организации. Данные организации должны иметь профильных специалистов необходимого уровня квалификации, деятельность по установке приборов учёта должна быть прописана в уставных документах организации, организация должна быть членом СРО в строительстве и иметь выданное СРО свидетельство о допуске к данному конкретному виду работ.
Поставщики энергоресурсов не только имеют право, а обязаны осуществлять деятельность по установке, замене, эксплуатации приборов учёта используемых энергетических ресурсов, снабжение которыми или передачу которых они осуществляют.

Помните, что прибор необходимо установить таким образом, чтобы его можно было легко снять и обеспечить поступление воды к раздаточным кранам во время нахождения прибора на поверке.

После установки приборов необходимо пригласить представителей обслуживающей организации для составления акта допуска прибора в эксплуатацию. Акт составляется в 2-х экземплярах, один из которых остается у собственника или нанимателя жилого помещения.

Помните, что прибор учета не экономит соответствующий коммунальный ресурс, а только показывает объем его фактического потребления.

**Что делать, если счетчик «врет»?**

 Потребитель в случае выхода прибора учета из строя (неисправности) обязан незамедлительно известить об этом исполнителя, сообщить показания прибора учета на момент его выхода из строя (возникновения неисправности) и обеспечить устранение выявленной неисправности (осуществление ремонта, замены) в течение 30 дней со дня выхода прибора учета из строя (возникновения неисправности). В случае если требуется проведение демонтажа прибора учета, исполнитель извещается о проведении указанных работ не менее чем за 2 рабочих дня. Демонтаж прибора учета, а также его последующий монтаж выполняются в присутствии представителей исполнителя, за исключением случаев, когда такие представители не явились к сроку демонтажа прибора учета, указанному в извещении.

Ремонт или поверку прибора учета должна проводить организация, имеющая соответствующую лицензию (иногда дешевле купить и установить новый прибор).

В период осуществления ремонта, замены, поверки индивидуального или коллективного (общедомового) прибора учета, не превышающий 30 календарных дней, объемы (количество) потребления холодной воды, горячей воды, электрической энергии, газа и тепловой энергии для расчета размера платы за коммунальные услуги исчисляются как среднемесячное потребление коммунальных ресурсов, определенные по указанному прибору за последние 6 месяцев, а если период работы индивидуального или коллективного (общедомового) прибора учета составил меньше 6 месяцев, — то за фактический период работы прибора учета, но не выше нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг.

Прибор учета считается вышедшим из строя в случаях:

а) неотображения приборами учета результатов измерений;

б) нарушения контрольных пломб и (или) знаков поверки;

в) механического повреждения прибора учета;

г) превышения допустимой погрешности показаний прибора учета;

д) истечения межповерочного интервала поверки приборов учета.

**Является ли установка общедомового прибора учета обязательной?**

На основании ч. 1 ст. 13 закона об энергосбережении № 261 требования в части организации учета используемых энергетических ресурсов не распространяются на ветхие, аварийные объекты, объекты, подлежащие сносу или капитальному ремонту до 1 января 2013 года, а также объекты, мощность потребления электрической энергии которых составляет менее чем пять киловатт (в отношении организации учета используемой электрической энергии) или максимальный объем потребления тепловой энергии которых составляет менее чем две десятых гигакалории в час (в отношении организации учета используемой тепловой энергии).

**Нужно ли собственникам помещений многоквартирного дома собирать общее собрание для принятия решения об установке общедомовых приборов учета?**

Да, нужно. Прежде чем приступать к организации в доме учета ресурсов, необходимо коллективное решение собственников, принятое большинством голосов на общем собрании.

Однако согласно закона об энергосбережении, если приборы учета не были установлены по решению общего собрания собственников, то лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома, или при непосредственном управлении многоквартирным домом собственники помещений в многоквартирном доме обязаны проводить мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

**Кто заплатит за покупку и установку общедомового прибора учёта?**

Поскольку будущий прибор учета станет общедомовой собственностью, оплата оборудования и работ целиком распределяется между всеми собственниками квартир. По закону об энергосбережении (ст. 13, ч. 5), который и регулирует все нюансы установки и эксплуатации общедомовых счетчиков, именно собственники обязаны обеспечить оснащение своих домов приборами учета используемых воды, природного газа, тепловой энергии, электрической энергии, а также ввод установленных приборов учета в эксплуатацию.

Подкрепляет это утверждение и Жилищный кодекс (ст. 158): «Собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения».

**Какие существуют варианты установки общедомовых приборов учета?**

**Вариант № 1:** Жильцы самостоятельно решают установить счетчик.

Обычно это происходит в ТСЖ или в домах с сильным Советом дома, когда жильцы понимают, что требований закона все равно не избежать, и осознают свою выгоду от установки прибора учета. В большинстве случаев это дома, общее состояние которых удовлетворительное, им не требуется экстренный капитальный ремонт системы водоснабжения или электроэнергии и на счету дома уже есть некоторая сумма. Для этого жители дома собирают собрание, и большинством голосов принимают решение — надо ставить. Деньги в этом случае дом снимает со статьи «текущий ремонт».

Бывают случаи (если денег на счету дома недостаточно), тогда собственники решают собрать средства на установку счетчика дополнительно к основным платежам. В этом случае также необходимо провести общее собрание и проголосовать за целевой сбор. Если большинство собственников согласятся, то платить придется всем, даже тем, кто проголосовал «против».

Воплотить в жизнь свое решение жильцы поручают ТСЖ или управляющей компании.

**Вариант № 2:** Счетчик устанавливается по предложению управляющей компании.

Если жильцы в доме не проявляют инициативу по установке общедомового прибора учета, то выйти с таким предложением обязана управляющая компания.

Управляющая компания должна способствовать проведению собрания, на котором жильцы либо поддержат решение об установке счетчика, либо откажутся от этого.

Что касается оплаты, то жильцам традиционно предложат использовать деньги по статье «текущий ремонт» или организовать дополнительный сбор средств. Как показывает практика, управляющие компании предлагают жителям поставить счетчик в рассрочку до 5 лет. В этом случае к общей стоимости оборудования и работ по установке прибавляются еще и проценты. По закону они не должны превышать ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день начисления. Отказаться от предлагаемых услуг собственники уже не смогут. Если они не захотят добровольно оплатить прибор учета и расходы по его установке, поставщики коммунальных услуг имеют право взыскать эти деньги через суд. Закон будет на их стороне.