**КАК ЛЕГАЛЬНО УЙТИ ОТ ЗАКОНА ОБ ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИИ И МИНИМИЗИРОВАТЬ ПЛАТЕЖИ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ.**

Канев С.Н., ктн, доцент, ген.директор Хабаровского центра энергоресурсосбережения.

В соответствии с [1] до 1 июля 2012г. собственники помещений в многоквартирных домах (МКД), введенных в эксплуатацию на день вступления в силу настоящего закона обязаны обеспечить оснащения таких домов приборами учета использованных воды, электрической и тепловой энергии.

Многоквартирные дома, вводимые в эксплуатацию с 1 января 2012г. после осуществления строительства, реконструкции, **должны быть оснащены дополнительно индивидуальными приборами учета использованной тепловой энергии**, а МКД, вводимые в эксплуатацию с 1 января 2012г. **после капитального ремонта должны быть оснащены индивидуальными приборами учета используемой тепловой энергии при наличии технической возможности их установки**.

При этом требовании в части организаций учета используемых энергетических ресурсов **не распространяются на ветхие, аварийные объекты, объекты, подлежащие сносу или капитальному ремонту до 1 января 2013г.**

С 1 июля 2012 года **ресурсоснабжающие организации** обязаны осуществлять деятельность по установке, замене и эксплуатации приборов учета используемых энергетических ресурсов, снабжение которыми или передачу которых они осуществляют.

Контроль за соблюдением обязанностей по установке приборов учета энергоресурсов осуществляет Федеральная антимонопольная служба (ФАС), прокуратура и жилищная инспекция.

Порядок компенсации расходов на установку общедомовых приборов учета (ОДПУ) указан в [2]. В данном письме указано, что собственники помещений обязаны оплатить расходы на установку общедомовых приборов учета на основании счетов и в размере, указанном в п.38(1) [3], за исключением случаев, когда такие расходы были учтены в составе платы за содержание и ремонт жилого помещения.

За несоблюдение обязанностей по установке приборов учета энергоресурсов законом предусмотрены штрафные санкции.

Но как я уже неоднократно отмечал в своих статьях и докладах, например [4], в использовании данного закона не заинтересована ни одна из сторон – участников: ни РСО, ни УО, ни собственники квартир в МКД.

Поэтому закон об энергоресурсосбережении в части обязательной установки приборов учета энергоресурсов в МКД «пробуксовывает». А если для этого существуют хоть какие то легальные способы его обхода, то они используются заинтересованными сторонами. Об этом речь пойдет ниже.

В соответствии с [5]:

9.1. «Плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за холодную, горячую воду, электрическую и тепловую энергию, **потребленные при содержании общего имущества в МКД».**

9.2. «Размер расходов граждан в составе платы за содержание жилого помещения на оплату холодной, горячей воды, электрической и тепловой энергии, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего состояния общего домового имущества в МКД услуг и работ, **определяется исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в МКД,** утверждаемых органами государственной власти субъектов РФ».

Ст.157 (часть 1) «При расчете платы за КУ для собственников помещений в МКД, которые имеют установленную законодательством РФ обязанность по оснащению принадлежащих им помещений приборами учета используемых энергоресурсов и помещения которых не оснащены такими приборами учета, **применяются повышающие коэффициенты к нормативу потребления соответствующего вида коммунальной услуги** в размере и порядке, которые установлены Правительством РФ.

Итак, в соответствии с новым ЖК РФ [5] **расходы за общедомовые нужды по воде, теплу и электроэнергии включены теперь в расходы на содержание жилого помещения в МКД**. Управляющая организация оплачивает эти расходы ресурсоснабжающим организациям из статьи «содержание и ремонт», **т.е. чем больше эти платежи, тем это невыгоднее управляющей организации.**

Нормативы потребления энергоресурсов, в т.ч. на общедомовые нужды (ОДН) устанавливает уполномоченный орган субъекта РФ на основании [6,7].

В соответствии с этими документами уполномоченный орган субъекта РФ устанавливает нормативы потребления КУ по воде (холодной и горячей), тепловой и электрической энергии, а также нормативы потребления этих услуг на общедомовые нужды.

При этом для того, чтобы стимулировать установку приборов учета энергоресурсов вводится **повышающий коэффициент на все виды нормативов одинаковый**:

* 01.01 – 30.06.2015 – 1.1;
* 01.07 – 31.12.2015 – 1.2;
* 01.01- 30.06.2016 – 1.4;
* 01.07 – 31.12.2016 – 1.5
* C 2017 – 1.6.

Все вроде бы логично: повышение нормативов должно подтолкнуть собственников помещений в МКД к установке приборов учета энергоресурсов. Однако, все это красиво выглядит только в теории. На практике же все происходит как раз наоборот.

Для того чтобы установить общедомовые приборы учета тепла **управляющая организация** должна провести собрание собственников, которое должно принять решение об установке таких приборов.

Но управляющей организации установка ОДПУ невыгодна, так как потом придется обслуживать эти приборы учета из **«собственных» средств.** Расходы на эксплуатацию приборов учета энергоресурсов входят в состав расходов на содержание и ремонт, которые УО считает **«собственными» средствами**. Расходы по установке и эксплуатации ОДПУ уменьшают эти «собственные» средства УО.

Поэтому УО ищет различные лазейки, чтобы уйти от установки приборов учета энергоресурсов и помогают ей в этом РСО, которые не заинтересованы в исполнении закона №261. Для этой цели используется документ [8], который я считаю «зловредным», так как он позволяет уйти от исполнения закона №261.

Выпустив этот документ Правительство РФ **хотело как лучше, а получилось как всегда.**

Рассмотрим подробнее этот документ, так как именно его используют УО г.Хабаровска для того, чтобы обойти закон №261 и не устанавливать приборы учета энергоресурсов.

В дальнейшем будем касаться только установка приборов учета на тепло и горячую воду.

В [9] приводятся критерии наличие (отсутствие) технической возможности установки общедомовых и индивидуальных приборов учета тепла.

В этом документе сказано:

1. Критерии наличия технической возможности установки индивидуального и общедомового прибора учета энергоресурсов(воды, тепловой и электроэнергии) устанавливаются в целях определения возможности использования этих приборов при осуществлении расчетов за КУ.
2. Техническая возможность установки прибора учета соответствующего вида в МКД **за исключением МКД, приведенных в п.5**, отсутствует, если в ходе обследования будет выявлено наличие хотя бы одного из нижеуказанных критериев:
3. Установка прибора учета невозможна без реконструкции, капитального ремонта существующих **внутридомовых инженерных систем** (внутриквартирного оборудования) и без создания новых внутридомовых инженерных систем (внутриквартирного оборудования).
4. При установке прибора учета невозможно обеспечить соблюдение обязательных метрологических и технических требований к прибору, в т.ч. к месту и порядку его установки.
5. В месте, котором подлежит установка прибора учета, невозможно обеспечить условия эксплуатации, которые необходимы для его надлежащего функционирования, в т.ч. из-за технического состояния и режима работы внутридомовых инженерных систем, температурного режима, влажности, электромагнитных помех, затопление помещений и невозможности обеспечить доступ для снятия показаний прибора учета, его обслуживания и замены.
6. Техническая возможность установки индивидуального прибора учета тепловой энергии отсутствует, если дом имеет вертикальную разводку внутридомовых инженерных систем отопления, **за исключением МКД, указанного в п. 5 данного документа**.
7. Техническая возможность установки прибора учета имеется, если в ходе обследования будет установлено отсутствие критериев, указанных в п.2 и п.3.
8. **В отношении МКД, для которых законом №261-ФЗ установлено требование по их оснащению на дату их ввода в эксплуатацию определенными видами приборов учета энергетических ресурсов, техническая возможность установки таких приборов имеется.**
9. Результаты обследования технической возможности установки прибора учета соответствующего вида указываются в акте обследования, форма которого приведена в Приложении №2 к данному документу.

Прокомментируем данный документ , применительно к приборам учета тепловой энергии и ГВС:

* П.2а **Установка ОДПУ тепла и воды не требует реконструкций и капитального ремонта существующих внутридомовых инженерных систем**. Данный прибор при квалифицированной его установке не влияет на работу общедомовых систем отопления и ГВС.
* П.2б. Практически в 95% случаев существует возможность обеспечения обязательных метрологических и технических требований к ОДПУ тепловой энергии и ГВС.
* П.2в. Данный пункт позволяет УО не проводить работы по улучшению состояния тепловых пунктов МКД (устранять течь, порывы, затопление и т.д.), а составлять акты о технической невозможности и не и не устанавливать приборы учета. Хотя существует приборы учета специальной конструкции, которые позволяют обойти данный пункт. **Эти приборы могут работать при 100% влажности, в затопленных помещениях и т.д.**
* П.3. В соответствии с этим пунктом невозможно установить индивидуальные приборы учета тепла и воды в жилых помещениях МКД, если такой дом имеет вертикальную разводку. В РФ и, в частности, в г.Хабаровске таких домов насчитывается более 95% от общего числа МКД. Однако отметим, что существуют индивидуальные приборы учета тепла и воды, которые позволяют учитывать тепло и воду даже при вертикальной разводке.
* П.5. Это наиболее интересный пункт, который зачеркивает П.2,3 и 4. В данном пункте говорится, **что техническая возможность установки приборов учета в МКД существует, если данный МКД подпадает под действие закона №261**. А это, примерно, 95% МКД, кроме ветхого и аварийного жилья и МКД, потребление которых менее 0,2 Гкал/ч.

Рассмотрим на примере г.Хабаровска, как используют [9] управляющие организации, чтобы снизить свои издержки и не исполнять закон №261.

Они составляют акты обследований на предмет отсутствия технической возможности установки общедомовых приборов учета тепла и воды и передают эти акты в теплосетевую компанию. Теплосетевая компания выборочно (1-2%) проверяет эти акты, а затем они передаются в расчетный отдел, который корректирует нормативы потребления воды, тепла и ОДН для данного МКД. Таких актов поступило в ХТС уже более 100 и они продолжают поступать, так как работает «голубиная почта».

**При этом УО ссылаются на тот факт, что в данном МКД капитальный ремонт не проводился и поэтому они подпадают под приказ [9].** Хотя ни в [1], ни в [9] не говорится о том, что если в МКД не проведен капитальный ремонт, то данный дом подпадает под [9] и поэтому можно не использовать [1]. Юристы ХТС, как ни странно, не нашли ни каких нарушений со стороны УО и поэтому ХТС корректирует нормативы в сторону уменьшения и тем самым снижает свои доходы от реализации.

Если учесть, что на сегодняшний день коэффициент возрастания нормативов составляет 1,2, то это значит, доходы ХТС от реализации тепла и воды уменьшаются на 20%.

Позиция УО понятна (она уменьшает свои расходы), а позиция ХТС непонятна с одной стороны (уменьшение доходов) и понятна с другой (есть легальная возможность уйти от исполнения закона №261).

А теперь рассмотрим форму акта обследования, приведенную в [9]. В соответствии с этим документом, акт подписывают:

* Представитель юридического лица, проводящего обследование
* Представитель юридического лица, ответственного за содержание общего имущества собственников помещений в МКД при установке ОДПУ.
* Представитель собственника жилого помещения в МКД, в котором проводится обследование.

В акте указывают, что проведено обследование на предмет установления наличия технической возможности установки приборов учета тепла и указано каким образом проведено обследование (с применением инструментов или путем осмотра).

**Все!!! Более ничего в данном акте нет.** В [9] не указано:

* В какой орган должен передаваться этот акт?
* Кто должен проверить правильность сведений указанных в акте?
* Кто должен откорректировать нормативы потребления, если действительно отсутствует техническая возможность установки приборов учета?
* Кто несет ответственность за неисполнение закона №261 и к кому должны быть применены штрафные санкции?

Как видим, вопросов больше чем ответов. Но из [9] не следует, что **ХТС должна принимать эти акты от УО, проверять их и принимать решения о корректировке нормативов потребления.**

Вообще-то ответ дан в [7]: п.9 «Установление нормативов потребления КУ производится по инициативе уполномоченных органов, РСО и УО. В случае, если установление нормативов потребления КУ производится по инициативе РСО и УО, указанные организации представляют в уполномоченные органы документы, перечень и содержание которых определяются нормативными правовыми актами субъектов РФ».

По логике данного документа [7], **УО**, если она хочет откорректировать нормативы потребления для конкретного **МКД должна представить необходимые документы в уполномоченный орган (для Хабаровска – это Правительство Хабаровского края).** Этот орган должен рассмотреть эти документы и принять решения в каждом конкретном случае, для каждого МКД. Однако технически это невозможно сделать: данный орган не сможет проверить правильность составления актов, которых будет огромное количество и следовательно не сможет откорректировать нормативы для каждого МКД.

Понимая это, УО пошли другим путем: они передают акты в теплоснабжающую организацию, которая их принимает и выборочно проверяет. **Хотя, еще раз оговорюсь, что в соответствии с существующим законодательством РФ она не обязана это делать**.

Если она это делает, то это или юридическая неграмотность ХТС или она преследует другие цели, например, не исполнять закон №261.

Рассмотрим кому выгодна сложившаяся сегодня ситуация в данном вопросе на примере г. Хабаровска.

На сегодняшний день в г. Хабаровске существует два варианта расчетов за КУ между РСО и собственниками помещений в МКД:

**Вариант 1**. Собственники жилых помещений оплачивают коммунальные услуги УО, а та рассчитывает за потребленные ресурсы с РСО, в т.ч. за ОДН.

**Вариант 2**. Собственники жилых помещений оплачивают за потребленный ресурс напрямую РСО, а УО рассчитывается за ОДН с РСО.

Рассмотрим оба варианта для тех МКД, которые не оснащены ОДПУ. Речь пойдет только о приборах учета тепловой энергии и ГВС.

**Вариант 1.**

УО составляет акт о технической невозможности установки ОДПУ на данном МКД и передает его в Хабаровскую теплосетевую компанию, которая на основании этого акта корректирует нормативы потребления на общедомовые нужды по теплу и горячую воду для УО.

УО корректирует нормативы потребления для собственников на основании актов о технической невозможности установки **индивидуальных приборов учета**, которые составляются собственниками и передаются в УО. А поскольку проконтролировать наличие таких актов РСО не может, то УО может собрать с собственников средства за КУ с учетом повышающего коэффициента, а рассчитаться с ХТС по не откорректированным нормативам. **Это, конечно, криминал, но такой вариант отбрасывать нельзя**.

Или при отсутствии актов о технической невозможности установки индивидуальных приборов УО собирает с собственников по нормативам без учета повышающих коэффициентов и перечисляет эти средства вместе со средствами за ОДН в теплосетевую компанию.

**В обоих случаях доходы теплосетевой компании в 2016 г. уменьшаться примерно на 40-45 %, а УО снизит свои издержки за ОДН.**

**Вариант 2.**

 УО составляет акт о технической невозможности установки ОДПУ на данный МКД и передает его в теплосетевую компанию. **При этом автоматически понимается, что этот акт распространяется и на индивидуальные приборы учета**. Теплосетевая компания корректирует нормативы по теплу и горячей воде как для собственников жилых помещений в МКД, так и по ОДН за тепло и воду для УО.

**В этом случаи итог тот же, что и в первом варианте: доходы теплосетевой компании уменьшаются на 40-45% в 2016г., а издержки УО снижаются.**

Хотя отметим, что в данном случае, для того чтобы откорректировать нормативы потребления с учетом технической невозможности установки индивидуальных приборов учета тепла и воды, каждый собственник жилого помещения в МКД должен составить соответствующий акт и передать в теплосетевую компанию. И только на основании этого документа **теплосетевая компания имеет возможность (но не обязана)** откорректировать нормативы потребления тепла и воды для собственника индивидуально. Понятно, что это возможно только теоретически, но невозможно осуществить на практике.

Подытожив все вышесказанное можно сделать следующие выводы:

1. Сложившаяся сегодня ситуация по установке ОДПУ тепла и воды не содействует исполнению закона №261 и не соответствует нормативно-правовой базе.
2. Данная ситуация, как ни странно, устраивает все стороны:
* Нормативы потребления для собственников помещений в МКД не увеличиваются ни по теплу, ни по горячей воде; они не должны тратить свои средства на установку и эксплуатацию ОДПУ, т.е. их платежи за тепло и воду остаются без увеличения, если не увеличиваются тарифы;
* УО снижает свои издержки за ОДН по теплу и горячую воду, так как нормативы на ОДН не увеличиваются, т.е. повышающий коэффициент не применяется. При этом УО не несет никаких издержек по эксплуатации ОДПУ.
* Теплосетевая компания может не исполнять закон №261 и не устанавливать ОДПУ, так как для нее это дополнительная «головная боль», хотя ее доходы за тепло и горячую воду существенно снижаются: так в 2016г. это снижение составит около 40-45%. Отметим, что в случае установки ОДПУ ее доходы по теплу и по воде тоже могут снижаться, но это снижение, как правило, составит около 30%.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Федеральный закон от 23.11.2009г. №261 – ФЗ (ред. От 13.07.2015г.) «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
2. Письмо Минстроя РФ №5793-МС/04 от 9.04.2014г. «Порядок компенсации расходов на установку общедомовых приборов учета энергоресурсов».
3. Постановление Правительства РФ №491 от 13.08.2000г. «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме…».
4. Канев С.Н. «Почему не работает закон об энергосбережении. Новости теплоснабжения», №6, 2013г.
5. Федеральный закон №176 –ФЗ от 29.06.2015г. «Об внесении изменений в ЖК РФ и отдельные законодательные акты Российской Федерации.»
6. Постановление Правительства РФ от 23.05.2006г. №306 «Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг»

(с изменениями и дополнениями).

1. Постановление Правительства РФ от 17.12.2014г. №1380 «О вопросах установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг».
2. Приказ Минрегиона РФ от 29.12.2011г. №627 «Об утверждении критериев наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального, общедомового прибора учета, а также формы акта обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки таких приборов учета и порядка ее заполнения.