

Информация об установленных Федеральным законом №261 от 23.11.2009г. «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее ФЗ №261 от 23.11.2009г.) правах и обязанностях физических лиц, о требованиях, предъявляемых к собственникам жилых домов, собственникам помещений в многоквартирных домах, лицам, ответственным за содержание многоквартирных домов, и об иных требованиях.

1. Права и обязанности физических лиц:

- собственники зданий, строений, сооружений, собственники помещений в многоквартирных домах обязаны обеспечивать соответствие зданий, строений, сооружений, многоквартирных домов установленным требованиям энергетической эффективности и требованиям их оснащённости приборами учета используемых энергетических ресурсов (за исключением требований, обеспечение выполнения которых в соответствии с настоящим Федеральным законом возложено на других лиц) в течение всего срока их службы путем организации их надлежащей эксплуатации и своевременного устранения выявленных несоответствий (ч.9, ст.11 ФЗ №261 от 23.11.2009г.);

- собственники помещений в многоквартирном доме обязаны обеспечивать надлежащее состояние указателя класса энергетической эффективности многоквартирного дома и при изменении класса энергетической эффективности многоквартирного дома обеспечивать замену этого указателя (ч.2, ст.12 ФЗ №261 от 23.11.2009г.);

- собственники помещений в многоквартирном доме обязаны нести расходы на проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности. В целях снижения расходов на проведение указанных мероприятий собственники помещений в многоквартирном доме вправе требовать от лица, ответственного за содержание многоквартирного дома, осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, и (или) заключения этим лицом энергосервисного договора (контракта), обеспечивающего снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов (ч.4, ст.12 ФЗ №261 от 23.11.2009г.);

- до 1 января 2011 года собственники зданий, строений, сооружений и иных объектов, которые введены в эксплуатацию на день вступления в силу ФЗ №261 от 23.11.2009г. и при эксплуатации которых используются энергетические ресурсы (в том числе временных объектов), за исключением объектов, указанных в частях 3, 5 и 6 ст.13 ФЗ №261 от 23.11.2009г., обязаны завершить оснащение таких объектов приборами учета используемых воды, природного газа, тепловой энергии, электрической энергии, а также ввод установленных приборов учета в эксплуатацию (ч.4, ст.13 ФЗ №261 от 23.11.2009г.);

- до 1 января 2012 года собственники жилых домов, за исключением указанных в части 6 ст.12 ФЗ №261 от 23.11.2009г., собственники помещений в многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию на день вступления в силу настоящего Федерального закона, обязаны обеспечить оснащение таких домов приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, а также ввод установленных приборов учета в эксплуатацию. При этом многоквартирные дома в указанный срок должны быть оснащены коллективными (общедомовыми) приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, а также индивидуальными и общими (для коммунальной квартиры) приборами учета используемых воды, электрической энергии (ч.5, ст.13 ФЗ №261 от 23.11.2009г., п.1, ст.1 Проекта Федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон №261-ФЗ от 23.11.2009 "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" - далее Проект ФЗ № 515312-5);

- до 1 января 2012 года собственники введенных в эксплуатацию на день вступления в силу настоящего Федерального закона жилых домов, дачных домов или садовых домов, которые объединены принадлежащими им или созданным ими организациям (объединениям) общими сетями инженерно-технического обеспечения, подключенными к электрическим сетям централизованного электроснабжения, и (или) системам централизованного теплоснабжения, и (или) системам централизованного водоснабжения, и (или) иным системам централизованного снабжения энергетическими ресурсами, за исключением систем централизованного газоснабжения, обязаны обеспечить установку коллективных (на границе с централизованными системами) приборов учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, а также ввод установленных приборов учета в эксплуатацию.

До 1 января 2015 года собственники объектов, указанных в частях 5 и 6 ст.13 ФЗ №261 от 23.11.2009г., и введенных в эксплуатацию на день вступления в силу №261 от 23.11.2009г., обязаны обеспечить оснащение таких объектов индивидуальными и общими (для коммунальной квартиры) приборами учета природного газа (ч.6, ст.13 ФЗ №261 от 23.11.2009г., п.2, ст.1 Проекта ФЗ № 515312-5);

- собственники приборов учета используемых энергетических ресурсов обязаны обеспечить надлежащую эксплуатацию этих приборов учета, их сохранность, своевременную замену (ч.7, ст.13 ФЗ №261 от 23.11.2009г.).

2. Обязанности лиц, ответственных за содержание многоквартирных домов:

- 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, включенные в утвержденный перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случаев проведения указанных мероприятий ранее и сохранения результатов их проведения (ч.4, ст.12 ФЗ №261 от 23.11.2009г.);

- 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 (ч.7, ст.12 ФЗ №261 от 23.11.2009г.).

- в отопительный сезон лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома, обязано проводить действия, направленные на регулирование расхода тепловой энергии в многоквартирном доме в целях ее сбережения, при наличии технической возможности такого регулирования и при соблюдении тепловых и гидравлических режимов, а также требований к качеству коммунальных услуг, санитарных норм и правил. Если расчеты за потребляемую в многоквартирном доме тепловую энергию осуществляются с учетом величины тепловой нагрузки, лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома, обязано определить величину тепловой нагрузки при соблюдении установленных требований к качеству коммунальных услуг, санитарных норм и правил и произвести иные предусмотренные законодательством Российской Федерации действия в целях оптимизации расходов собственников помещений в многоквартирном доме на оплату тепловой энергии. Лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома, обязано доводить до сведения собственников помещений в многоквартирном доме информацию о проводимых в соответствии с требованиями настоящей части действиях или об отсутствии возможности их проведения по технологическим причинам (ч.8, ст.12 ФЗ №261 от 23.11.2009г.);

- Лица, ответственные за содержание многоквартирных домов, обязаны информировать собственников помещений в многоквартирных домах о поступивших предложениях об оснащении многоквартирных домов, помещений в них приборами учета используемых энергетических ресурсов, а также об установленных настоящим Федеральным законом сроках оснащения приборами учета используемых энергетических ресурсов (ч.10, ст.13 ФЗ №261 от

3. Обязанности организаций, осуществляющих снабжение энергетическими ресурсами:

- организация, осуществляющая снабжение энергетическими ресурсами многоквартирного дома на основании публичного договора, регулярно (не реже чем один раз в год) обязана предлагать перечень мероприятий для многоквартирного дома, группы многоквартирных домов как в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, так и в отношении помещений в многоквартирном доме, проведение которых в большей степени способствует энергосбережению поставляемых этой организацией в многоквартирный дом энергетических ресурсов и повышению энергетической эффективности их использования. В данном перечне мероприятий должно содержаться указание на: необязательность таких мероприятий для проведения их лицами, которым данный перечень мероприятий адресован; возможность проведения этой организацией отдельных мероприятий из числа указанных в данном перечне мероприятий за счет средств, учитываемых при установлении регулируемых цен (тарифов) на ее товары, услуги, а также за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе на основании энергосервисного договора (контракта), и прогнозируемую стоимость проведения таких отдельных мероприятий; определяемых на основании общедоступных источников возможных исполнителей мероприятий, указанных в данном перечне мероприятий и не проводимых этой организацией (ч.5, ст.12 ФЗ №261 от 23.11.2009г.);

- перечень вышеуказанных мероприятий должен быть доведен организацией, осуществляющей поставки, продажу энергетических ресурсов, до сведения собственников помещений в многоквартирном доме, лица, ответственного за содержание многоквартирного дома, путем размещения информации в подъездах многоквартирного дома и (или) других помещениях, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, а также иными способами по усмотрению этой организации. Примерная форма перечня таких мероприятий утверждается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти (ч.6, ст.12 ФЗ №261 от 23.11.2009г.);

- с 1 июля 2010 года организации, которые осуществляют снабжение водой, природным газом, тепловой энергией, электрической энергией или их передачу и сети инженерно-технического обеспечения которых имеют непосредственное присоединение к сетям, входящим в состав инженерно-технического оборудования объектов, подлежащих оснащению приборами учета используемых энергетических ресурсов (ст.13 ФЗ №261 от 23.11.2009г.), обязаны осуществлять деятельность по установке, замене, эксплуатации приборов учета используемых энергетических ресурсов, снабжение которыми или передачу которых они осуществляют. Указанные организации не вправе отказать обратившимся к ним лицам в заключении договора, регулирующего условия установки, замены и (или) эксплуатации приборов учета используемых энергетических ресурсов, снабжение которыми или передачу которых они осуществляют (ч.9, ст.13 ФЗ №261 от 23.11.2009г.);

- до 1 июля 2010 года организации, указанные в ч.9, ст.13 ФЗ №261 от 23.11.2009г., обязаны предоставить собственникам жилых домов, указанных в ч.5, ст.13 ФЗ №261 от 23.11.2009г., собственникам помещений в многоквартирных домах, лицам, ответственным за содержание многоквартирных домов, лицам, представляющим интересы собственников, указанных в ч.6, ст.13 ФЗ №261 от 23.11.2009г., предложения об оснащении объектов, указанных в чч.5 и 6, ст.13 ФЗ №261 от 23.11.2009г., приборами учета используемых энергетических ресурсов, снабжение которыми или передачу которых осуществляют указанные организации (ч.10, ст.13 ФЗ №261 от 23.11.2009г.);

- до 1 января 2012 года (в отношении объектов, предусмотренных чч.3 и 3, ст.13 ФЗ №261 от 23.11.2009г.) и до 1 января 2013 года (в отношении объектов, предусмотренных чч.5 и 6, ст.13 ФЗ №261 от 23.11.2009г.) организации, указанные в ч.9, ст.13 ФЗ №261 от 23.11.2009г., обязаны совершить действия по оснащению приборами учета используемых энергетических ресурсов, снабжение которыми и передачу которых указанные организации осуществляют, объектов, инженерно-техническое оборудование которых непосредственно присоединено к принадлежащим им сетям инженерно-технического обеспечения и которые в нарушение требований чч.3- 6, ст.13 ФЗ №261 от 23.11.2009г. не были оснащены приборами учета используемых энергетических ресурсов в установленный срок (ч.12, ст.13 ФЗ №261 от 23.11.2009г.).