

УДК 332.8:681.121:644

ПРАКТИЧЕСКИЙ ОПЫТ ВНЕДРЕНИЯ ПРИБОРОВ УЧЕТА ЭНЕРГОРЕСУРСОВ В ЦЕЛЯХ ПОВЫШЕНИЯ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА КРУПНОГО ГОРОДА

Першина Т.А., Гец В.А., Чуланова Ю.Ю.

*ФГБОУ ВПО «Волгоградский государственный архитектурно-строительный университет»,
Волгоград, e-mail: tatpersh@yandex.ru, gez-viktorija@mail.ru*

В настоящее время более 85 % приборов учета энергоресурсов уже установлены в многоквартирных домах (МКД) и бюджетной сфере, но до сих пор нет четкой ясности относительно необходимости реализации данного мероприятия в специализированном жилищном фонде. Возникает множество коллизий между собственниками этого жилищного фонда и нанимателями, что зачастую приводит к судебным разбирательствам. В статье представлены результаты исследования практики внедрения приборов учета энергоресурсов в специализированном жилищном фонде (на примере общежитий г. Волгограда). Выявлены причины, препятствующие расчету за жилищно-коммунальные услуги по уже установленным приборам учета, и определена правомерность/неправомерность требований по их установке в специализированном жилищном фонде (в частности, в общежитиях образовательного учреждения г. Волгограда). Полученные научные результаты имеют практическую направленность и могут быть применимы в процессе разработки и реализации социально-экономической политики, нацеленной на формирование и эффективную реализацию потенциала энергосбережения крупного города.

Ключевые слова: прибор учета, энергоресурс, потенциал, энергосбережение, эффективность, система, специализированный жилищный фонд, общежитие

PRACTICAL EXPERIENCE IN IMPLEMENTATION OF ENERGY METERING DEVICES IN A SPECIAL HOUSING FUND OF A LARGE CITY

Pershina T.A., Gets V.A., Chulanova Yu.Yu.

*Volgograd State University of Architecture and Civil Engineering, Volgograd,
e-mail: tatpersh@yandex.ru, gez-viktorija@mail.ru*

Currently, more than 85 % of the energy metering devices already installed in apartment houses (MCD) and the public sector, but still there is no clear understanding regarding the need for the implementation of this event in a special housing Fund. There is a lot of conflict between the owners of this housing stock and tenants that often result in lawsuits. The article presents the results of a study of the practice of implementation of energy metering devices in a special housing Fund (for example, hostels of Volgograd). Identified obstacles to payment for housing and utility services already installed devices of the account and identified the legality/ illegality of the requirements for their installation in a special housing Fund (in particular in hostels of educational institutions of Volgograd). Scientific results have a practical orientation and can be applied in the process of developing and implementing socio-economic policies aimed at formation and effective implementation of the energy saving potential of a big city.

Keywords: meter, energy resource, potential, energy, efficiency, system, specialized housing, hostel

Во исполнение закона № 261 «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности...» в стране повсеместно стали устанавливаться приборы учета энергоресурсов в жилом фонде и бюджетных учреждениях. На текущий момент статистика свидетельствует, что данное мероприятие реализовано практически во всех регионах РФ в пределах 85–100 % [6]. Но тем не менее множество проблем остается не решенными, в частности не ясно, что делать со специализированным жилым фондом. Кто-то устанавливает приборы учета энергоресурсов, но его данные не принимаются ресурсоснабжающими организациями, кто-то не хочет их устанавливать, а от них требуют.

Так являются ли для людей, проживающих в специализированном жилом

фонде, требования закона в части установки приборов учета обязательными? Если да, то какова процедура установки приборов учета? Смогут ли жители специализированного жилищного фонда оплачивать стоимость жилищно-коммунальных услуг в соответствии с показаниями приборов учета? Поиск ответов на эти вопросы и предопределил актуальность данной статьи.

Теоретические подходы к определению специализированного жилищного фонда РФ

В целях уточнения понятийного аппарата в табл. 1 представлены различные определения «специализированного жилищного фонда».

Таблица 1

Определения «специализированного жилищного фонда»

№ п/п	Автор/источник	Определение
1	Грудцына Л.Ю. [2]	В специализированный жилищный фонд входят: – служебные жилые помещения; – жилые помещения в общежитиях; – жилые помещения маневренного фонда; – жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения; – жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев; – иные помещения фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами; – жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан
2	Жилищный кодекс РФ [3]	Специализированный жилищный фонд – совокупность предназначенных для проживания отдельных категорий граждан и предоставляемых по правилам раздела IV настоящего Кодекса жилых помещений государственно- и муниципального жилищных фондов...
3	Решение Совета депутатов Дмитровского муниципального района МО от 27.03.2009 № 393/59 [10]	Специализированный жилищный фонд – совокупность жилых помещений, предоставляемых для проживания отдельным категориям граждан в порядке и на условиях, установленных законодательством Российской Федерации, по договорам найма специализированных жилых помещений. К специализированным жилым помещениям относятся служебные жилые помещения; общежития; жилые помещения в домах маневренного фонда...
4	Батяев А.А. [1]	Специализированный жилищный фонд предназначен для проживания отдельных категорий граждан, жилые помещения в нем выделяются из государственного и муниципального жилищного фонда

Авторами исследование проводилось на примере общежитий образовательного учреждения, расположенного в г. Волгограде. Согласно [3] общежития предназначены для временного проживания рабочих, служащих, студентов в период работы или учебы.

В соответствии с распоряжением директора техникума, который руководствовался законом № 261 «Об энергосбережении...», нанимателями общежития за свой счет были установлены приборы учета холодной и горячей водоснабжения, но показания, снятые с этих приборов, не принимаются ни руководством техникума, ни ресурсоснабжающей организацией.

Анализ юридической практики показал, что этот случай не единственный и в стране имеется немало прецедентов, связанных даже с судебными разбирательствами. В своих решениях судьи чаще всего апеллируют к конструктивным особенностям общежитий и их статусу. В [7] предусмотрена следующая классификация общежитий: квартирного типа – жилые дома, квартиры; коридорного типа, что нормами жилищного права до этого не предусматривалось. Запрет на установку приборов учета правомерен только в случае общежития коридорного типа с местами общего пользования (душевая, коридор, кухня).

На объекте обследования наниматели, установившие приборы учета, проживают в общежитии на этаже, где расположены комнаты квартирного типа. То есть теоретически они имеют

право устанавливать приборы учета и оплачивать коммунальные услуги в соответствии с их показаниями. Но это только в том случае, если приборы учета были правильно установлены и введены в эксплуатацию. Рассмотрим на конкретном примере всю процедуру установки приборов учета холодной и горячей воды.

Характеристика установленных индивидуальных приборов учета энергоресурсов

В комнатах одного из нанимателей установлены индивидуальные приборы учета холодной и горячей воды – СГВ-15 Бетар. Данные приборы не опломбированы. Технические характеристики представлены в табл. 2.

Счетчики предназначены для измерения объема холодной и горячей питьевой воды, протекающей по трубопроводу при температуре от 50 до 40 °С для счетчиков холодной воды СХВ, и от 50 до 90 °С для счетчиков горячей воды СГВ при давлении не более 1,0 МПа (10 кгс/см²).

Монтаж универсальных счетчиков воды СГВ-15 «Бетар» возможен как в горизонтальном, так и вертикальном положении. Для СГВ/СХВ-15 при горизонтальной установке – метрологический класс В, при установке отличной от горизонтальной – метрологический класс А. В комплектацию счетчика воды СГВ-15 «Бетар» входит технический паспорт с присвоенным номером, датой выпуска и датой проведения заводской поверки.

Таблица 2
Технические характеристики
индивидуального прибора учета воды
СГВ-15 Бетар [5]

Параметры	Характеристики
Страна производитель	Россия
Область применения счетчика	Бытовой
Тип счетчика	Механический
Вид водосчетчика	Крыльчатый
Количество обслуживаемых трубопроводов	Одноканальный
Диаметр условного прохода Ду, мм	15
Порог чувствительности, не более, м ³ /ч	0,015
Длина счетчика со штуцерами L1, мм	197
Масса без комплекта монтажных частей, не более, кг	0,5
Межповерочный интервал	на холодную воду – 6 лет; на горячую воду – 4 года

Перед счетчиком воды СГВ-15 «Бетар» необходимо установить сетчатый фильтр очистки с ушком для пломбирования, для предотвращения загрязнения. Счетчики типа СХВ, СГВ зарегистрированы в государственном реестре измерений Российской Федерации № 16078-00.

Существуют две разновидности приборов учета воды типа СГВ/СХВ-15 «Бетар» – со встроенным обратным клапаном и без него. Так как техническая документация на прибор учета не была предоставлена, то невозможно определить наличие/отсутствие обратного клапана в приборах учета на объекте обследования.

Результаты обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуальных приборов учета

В соответствии с [9] и методикой, представленной в [4], авторами были проведены обследования правомерности учета показаний индивидуальных приборов учета горячего и холодного водоснабжения, установленных в комнатах общежития. Результаты представлены в табл. 3.

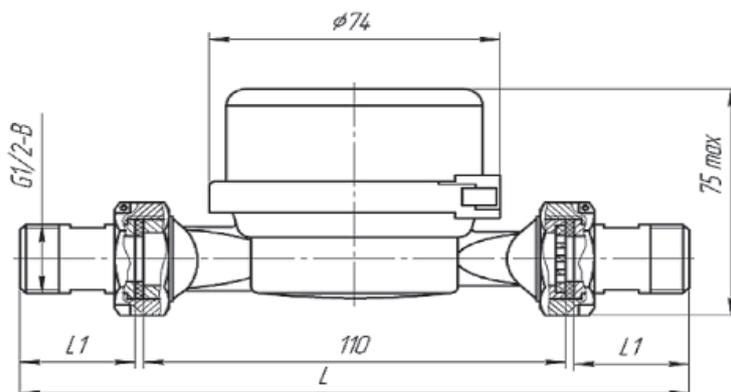


Схема прибора учета воды СГВ/СХВ-15 «Бетар». Источник: [11]

Таблица 3

Соответствие требованиям установки, использования и поверки приборов учета, расположенных в комнате общежития № 1

№ п/п	Критерии	Соответствует	Не соответствует
1	2	3	4
I. Процедура установки			
1	Письменная заявка в специализированную организацию, например управляющую компанию (далее – УК), которая является членом саморегулируемой организации в строительстве и имеет соответствующее свидетельство о допуске к данному виду работ с приложением пакета документов:		–
1.1	сведения о предмете договора		–
1.2	фамилия, имя, отчество заказчика и реквизиты документа, удостоверяющего его личность, место жительства, почтовый адрес, а также при наличии телефон, адрес электронной почты		–

Окончание табл. 3

1	2	3	4
1.3	адрес объекта, подлежащего оснащению прибором учета, с указанием предполагаемого места установки прибора учета		–
1.4	требования заказчика к прибору учета, соответствующие требованиям нормативных правовых актов РФ		–
1.5	копии документов, подтверждающих право собственности на объект, подлежащий оснащению прибором учета		–
1.6	документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего заявку, если заявка подписана не собственником		–
2	<i>Осмотр объекта с целью проверки наличия технической возможности установки, замены и (или) эксплуатации прибора учета в течение 10 рабочих дней со дня получения заявки и сопутствующих документов</i>		–
3	<i>При наличии технической возможности исполнитель в срок не более 15 рабочих дней со дня проведения осмотра объекта направляет заказчику подписанный со своей стороны проект договора (в двух экземплярах), а также технические условия в случае установки (замены) прибора учета</i>		–
3.1	договор		–
3.2	технические условия		–
4	<i>При отсутствии технической возможности выполнить работы, указанные в заявке, исполнитель в срок не более 15 рабочих дней со дня проведения осмотра объекта направляет заказчику мотивированный отказ в заключении договора.</i>		–
5	Заказчик, получивший от исполнителя проект договора, подписывает его и в срок не более 15 рабочих дней со дня получения проекта договора направляет один подписанный им экземпляр договора исполнителю:		–
5.1	предмет договора		–
5.2	цена договора		–
5.3	порядок расчетов по договору		–
5.4	срок установки (замены) прибора учета		–
5.5	место установки (замены) прибора учета, соответствующего требованиям, предъявляемым изготовителем прибора учета к условиям, необходимым для его работы		–
5.6	порядок ввода установленного прибора учета в эксплуатацию		–
5.7	гарантийные обязательства исполнителя		–
6	После установки прибора не РСО, а специализированной организацией прибор необходимо ввести в эксплуатацию. Для этого необходимо пригласить представителей УК или РСО	+	
7	Составление РСО или специализированной компанией акта допуска прибора учёта в эксплуатацию.		–
8	<i>Включение в Государственный реестр средств измерений Госстандарта РФ</i>	+	
II. Наличие разрешительных документов			
2	Наличие сертификата соответствия		–
2.1	Наличие клейма государственной поверки		–
2.2	Наличие тех. паспорта на прибор, где указаны сроки поверки		–
2.3	Договор на техническое обслуживание индивидуальных приборов учета		–
2.4	Акт ввода прибора учета в эксплуатацию		–

Источник: составлено авторами на основе [9].

1. Согласно [9] одним из основных критериев является обязательная реконструкция, капитальный ремонт существующих внутридомовых инженерных систем (внутриквартирного оборудования) и (или)

создание новых внутридомовых инженерных систем (внутриквартирного оборудования). На объекте обследования была проведена реконструкция сетей водоснабжения. В коридоре в шкафу скрыт стояк № 1,

который подключён и трубы проложены в соседнюю комнату. Прибор учета холодной и горячей воды установлен на стояке № 2, расположенном на кухне объекта обследования. *На объекте обследования произведена реконструкция систем водоснабжения (перепланировка и переоборудование) с незначительными нарушениями требований* [11].

2. На объекте обследования (стояк № 2 кухня) установлено 2 прибора учета – СГВ-15 «Бетар», у которых межповерочный интервал составляет: на холодную воду – 6 лет, а горячую воду – 4 года. Дата поверки – 2011 год. Техническая документация на прибор учёта не была предоставлена, что не позволяет определить дату первичной поверки. А следовательно, данный прибор не может быть в будущем поверен. Таким образом, у прибора учёта горячей воды срок поверки истекает в 2015 году, и его необходимо заменить. *Паспорт на индивидуальный прибор учета горячей и холодной воды отсутствует, что является препятствием к дальнейшей очередной поверке приборов учета. У прибора учета горячей воды срок поверки истекает в 2015 году.*

3. В результате визуального осмотра системы монтажа прибора учета на объекте обследования было выявлено: фильтр грубой очистки установлен корректно; обратный клапан не обнаружен. Так как техническая документация на прибор учета не была предоставлена, то невозможно определить наличие или отсутствие обратного клапана в приборах учета. *Данные пункты на объекте исследования не нарушены при монтаже приборов учёта воды.*

4. Согласно п. 4.7, Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 10 июня 2010 г. № 64 «Об утверждении СанПиН 2.1.2.2645-10» естественная вентиляция жилых помещений должна осуществляться путем притока воздуха через форточки, фрамуги либо через специальные отверстия в оконных створках и вентиляционные каналы. Вытяжные отверстия каналов должны предусматриваться на кухнях, в ванных комнатах, туалетах и сушильных шкафах. Не допускается объединение вентиляционных каналов кухонь и санитарных узлов с жилыми комнатами. В санузле объекта обследования отсутствует вентиляция, что является нарушением СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях». *На объекте обследования в помещении санитарного узла не имеется вентиляционного отверстия.*

5. Осмотр внешнего вида приборов учёта горячей и холодной воды позволил

установить: отсутствие механических повреждений корпуса; факт вращения диска на приборе учёта; факт переключения цифр счетного механизма; отсутствие клейма государственной поверки и пломбы организации, осуществляющей монтаж прибора; приборы учета установлены на вводах водопровода в жилые помещения в местах, удобных для технического обслуживания и снятия показаний. Участок трубопровода от места ввода до прибора учета хорошо просматриваемый при периодическом снятии контрольных показаний. *Осмотр прибора учёта воды на исследуемом объекте не выявил внешних поломок и дефектов.*

6. Самостоятельная установка, а в период эксплуатации ремонт и (или) обслуживание приборов учета потребителем не допускаются. Должны быть заключены договоры на установку и техническое обслуживание индивидуального приборов учета горячей и холодной воды, что нанимателем комнаты общежития не было сделано.

В [8] указано, что ввод установленного прибора учета в эксплуатацию осуществляется исполнителем на основании заявки собственника жилого или нежилого помещения, поданной исполнителю. Кроме того, в случае выполнения монтажа прибора учета исполнителем ввод в эксплуатацию осуществляется исполнителем путем оформления и подписания акта ввода прибора учета в эксплуатацию, предусмотренного пунктом 81(6) настоящих Правил [9].

Акт ввода прибора учета в эксплуатацию составляется в двух экземплярах и подписывается потребителем и представителями исполнителя, принимавшими участие в процедуре ввода прибора учета в эксплуатацию. 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. Ни наниматель, ни собственник объекта акт ввода в эксплуатацию не подписывали (со слов нанимателя и представителя собственника).

Данные нарушения указывают на отсутствие возможности по вводу в эксплуатацию индивидуального прибора учёта горячей воды. Прибор учёта холодной воды возможно ввести с эксплуатацию после устранения нарушений и с соблюдением требований к порядку установки, использования и поверки приборов учёта. В настоящее время производить оплату за потребленную холодную и горячую воду по показаниям данного прибора учета нельзя.

Выводы

Полученные результаты исследования, приведенный в статье практический опыт помогут избежать ошибочных действий при проведении процедуры установки приборов учета и расчета по ним за потребленные энергетические ресурсы в специализированном жилищном фонде города, что, в свою очередь, позволит в полной мере реализовать имеющийся потенциал энергосбережения фонда и сэкономить денежные средства нанIMATEЛЕЙ, проживающих в нем.

Исследование выполнено при финансовой поддержке РГНФ и Волгоградской области в рамках научного проекта № 16-12-34014 «Механизмы повышения результативности и эффективности публичного управления социально-экономическими процессами на уровне города в системе показателей комфортности и энергоэффективности жизнедеятельности населения».

Список литературы

1. Батяев А.А., Рябченко Е.А. Жилищное право: учебное пособие. – М.: Омега-Л, 2008. – 192 с.
2. Жилищная энциклопедия. – М.: Гарант. Л. Ю. Грудцына, 2008. – URL: <http://base.garant.ru/5488815/> (дата обращения 1.04.2016).
3. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 29.06.2012).
4. Максимчук О.В., Лымарева Т.П. Направления реализации потенциала энергосбережения объектов недвижимости с точки зрения влияния на социально-экономическое развитие города // Экономика и предпринимательство. – 2015. – № 5–2 (58–2). – С. 330–337.
5. Основные параметры приборов учета воды СГВ-15, СХВ-15 [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.betar.ru/production/791/22> (дата обращения 1.04.2016).
6. Першина Т.А. Анализ и оценка результативности внедрения энергосберегающих технологий в городском жилищном строительстве // Актуальные проблемы внедрения энергоэффективных технологий в строительство и инженерные системы городского хозяйства: материалы II международной научно-практической конференции. – Кызыл, 2015. – С. 89–99.
7. Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 23 марта 2011 г. № 23 г. Москва «Об утверждении СП 2.1.2.2844-11 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, оборудованию и содержанию общежитий для работников организаций и обучающихся образовательных учреждений» // Российская газета – Федеральный выпуск № 5473 (97).
8. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (ред. от 17.12.2014) «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».
9. Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 декабря 2011 г. № 627 «Об утверждении критериев наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального, общего (квартирного), коллективного (общедомового) приборов учета, а также

формы акта обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки таких приборов учета и порядка ее заполнения» (Зарегистрировано в Минюсте России 23.04.2012 № 23933).

10. Решение Совета депутатов Дмитровского муниципального района МО от 27.03.2009 № 393/59 «Об утверждении Положения о порядке предоставления жилых помещений гражданам в Дмитровском муниципальном районе». – URL: <http://base.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=MOB;n=104273> (дата обращения 1.04.2016).

11. СНиП 2.04.01-85* Внутренний водопровод и канализация зданий.

References

1. Batiyev A.A., Ryabchenko E.A. Zhilishhnoe pravo: uchebnoe posobie. M.: Omega-L, 2008. 192 p.
2. Zhilishhnaya enciklopediya. M.: Garant. L. Yu. Grudcyina. 2008 // URL: <http://base.garant.ru/5488815/> (data obrashheniya 1.04.2016).
3. Zhilishhnyj kodeks Rossijskoj Federacii ot 29.12.2004 no. 188-FZ (red. ot 29.06.2012).
4. Maksimchuk O.V., Lymareva T.P. Napravleniya realizacii potenciala energosberezheniya obektov nedvizhimosti s tochki zreniya vliyaniya na socialno-ekonomicheskoe razvitiye goroda//Ekonomika i predprinimatelstvo. 2015. no. 5–2 (58–2). pp. 330–337.
5. Osnovnye parametry priborov ucheta vody SGV-15, SXV-15 [Elektronnyj resurs]. Rezhim dostupa: <http://www.betar.ru/production/791/22> (data obrashheniya 1.04.2016).
6. Pershina T.A. Analiz i ocenka rezultativnosti vnedreniya energosberegayushhix texnologij v gorodskom zhilishhnom stroitelstve // Aktualnye problemy vnedreniya energoeffektivnyx texnologij v stroitelstvo i inzhenernye sistemy gorodskogo xozyajstva: materialy II mezhdunarodnoj nauchno-prakticheskoj konferencii. KY-ZYL, 2015. pp. 89–99.
7. Postanovlenie Glavnogo gosudarstvennogo sanitarnogo vracha Rossijskoj Federacii ot 23 marta 2011 g. no. 23 g. Moskva «Ob utverzhenii SP 2.1.2.2844-11 «Sanitarno-epidemiologicheskie trebovaniya k ustrojstvu, oborudovaniyu i soderzhaniyu obshhezhitij dlya rabotnikov organizacij i obuchayushhixsya obrazovatelnyx uchrezhdenij» // Rossijskaya gazeta Federalnyj vypusk no. 5473 (97).
8. Postanovlenie Pravitelstva RF ot 06.05.2011 no. 354. (red. ot 17.12.2014) «O predostavlenii kommunalnyx uslug sobstvennikam i polzo-vatelyam pomeshhenij v mnogokvartirnyx domax i zhilyx domov».
9. Prikaz Ministerstva regionalnogo razvitiya Rossijskoj Federacii ot 29 dekabrya 2011 g. no. 627 «Ob utverzhenii kriteriev nalichiya (otsutstviya) texnicheskoj vozmozhnosti ustanovki individualnogo, obshhego (kvartirnogo), kollektivnogo (obshhedomo-vogo) priborov ucheta, a takzhe formy akta obsledovaniya na predmet ustanovleniya nalichiya (otsutstviya) texnicheskoj vozmozhnosti ustanovki takix priborov ucheta i poryadka ee zapolneniya» (Zaregistrirvano v Minyuste Rossii 23.04.2012 no. 23933).
10. Reshenie Soveta deputatov Dmitrovskogo municipalnogo rajona MO ot 27.03.2009 no. 393/59 «Ob utverzhenii Polozheniya o poryadke predostavleniya zhilyx pomeshhenij grazhdanam v Dmitrovskom municipalnom rajone» // URL: <http://base.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=MOB;n=104273> (data obrashheniya 1.04.2016).
11. SNiP 2.04.01-85* «Vnutrennij vodoprovod i kanalizaciya zdaniy».