



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«КОНАКОВСКИЙ ЖИЛФОНД»

(Управляющая компания (УК))

171252, город Конаково Тверской области Российской Федерации ул. Горького, 5
факс.(48242) 4-31-10 телефоны: 4-36-14, 4-53-96 [www: kongilfond.ru](http://www.kongilfond.ru)
ИНН 6911023532 КПП 691101001 ОГРН 1056910015084

У В Е Д О М Л Е Н И Е

(собственникам помещений, в которых установлены ИПУ – разослано через почтовые ящики)

02.02.2012г.

г. Конаково

№0202-01/55а

О порядке установки и эксплуатации ИПУ

Информация неоднократно публиковалась на официальном сайте УК www.kongilfond.ru и СМИ, в т.ч. в газете «Конаковская панорама» от 04.08.11г №30(223), приложение 1; в дополнение к уведомлению от 10.02.2011г.

Согласно ч.1,2,5,8,9,10 ст. 13 Федер. закона от 23.11.09г. N261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности...": (1). энергоресурсы (вода, газ, Эл/энергия, тепло) подлежат обязательному учету с применением приборов учета (далее ПУ). (2). Расчеты за ресурсы должны осуществляться по данным ПУ; расчеты без ПУ могут осуществляться с применением расчетных способов, установленных законодательством РФ, таким образом, **чтобы стимулировать потребителей к установке ПУ**. (5). **До 01.07.2013г собственники** помещений в МКД **обязаны обеспечить** их оснащение ИПУ энергоресурсов, а также **ввод установленных ПУ в эксплуатацию (в части ПУ газа – до 2016г)**. (8). установку, замену, эксплуатацию ПУ **вправе осуществлять лица, отвечающие установленным требованиям**. (9). на основании **соответствующего договора, цена которого определяется соглашением сторон**. **Критерии установки ИПУ, согласно Порядку, утв приказом Минэнерго РФ от 7.04.10г № 149):**

Договор заключается на основании заявки, содержащей: ФИО, реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя, адрес проживания, телефон, факс, электронную почту; место установки ИПУ; иные данные. К заявке прилагаются копии документов о праве собственности, документы, подтверждающие полномочия заявителя (п.4,п.7). Перед установкой ИПУ проверяется наличие технической возможности установки ИПУ, при этом Заявитель обязан предоставить доступ к объекту для его осмотра. С проектом договора на установку ИПУ (содержащий: предмет; цену и порядок расчетов; срок и место установки; ввода ИПУ в эксплуатацию; гарантийные обязательства) граждане могут ознакомиться в офисе по Горького, 5 либо по Строителей, 20 (для старой части города).

Граждане вправе привлекать к установке ИПУ иные лица, получив в нашей компании Техническое условие (за 250 руб), в т.ч. содержащие перечень мероприятий, осуществляемых по технической подготовке места установки ИПУ (п.11), при этом граждане принимают на себя ответственность за возможные в будущем аварийные ситуации и устранение их последствий. Эти лица дополнительно оплачивают за отключение стояков (270р за стояк), оформление акта ввода ИПУ в эксплуатацию и выдачу расчетной книжки (250 рублей за акт), плату за опломбировку ИПУ в размере 250р за 1ИПУ, 350 за 2ИПУ, 430 за 3ИПУ, 500 за 4ИПУ – гражданам необходимо это учитывать при найме иных лиц на установку ИПУ. У нашей компании данные операции **включены в цену установки ИПУ**.

Т.о., ООО «Конаковский Жилфонд» (УК) **на возмездной** основе осуществляет организацию услуг по ремонту ВДИС и установке ПУ, включая индивидуальных (ИПУ) в помещениях МКД, находящихся в управлении УК.

Установка ИПУ – это, как правило, существенная экономия семейного бюджета. Тариф отпуска воды за 1м3 по ИПУ и без них одинакова, но количество отпускаемой воды контролируется только при наличии ИПУ – без них оплата осуществляется расчетным путем, при котором объемы иногда намного превышающим утвержденные нормативы, не говоря уже об объемах по квартирам, в которых установлены ИПУ. Установка ИПУ также решает проблему, связанную с перерасчетом за КУ в период временного отсутствия и освобождает граждан от сложной процедуры сбора и предоставления справок и документов, подтверждающих факт отсутствия. Подсчитано, что затраты на установку и дальнейшее обслуживание ИПУ зачастую окупаются в течение от полугода до 1,5 лет (а зачастую – быстрее).

Приведу примеры. По одной семье в г. Конаково при 3-х прописанных экономия по приборам учета за 6 месяцев составила 11200 рублей (то есть за год ~ 20 тыс рублей!); по иной квартире с 2-мя прописанными экономия за 6 месяцев составила 5700 рублей (за год ~11,5 тыс руб!).

В среднем по всем жилым домам, на примере января 2012 года, следует, что в квартирах, в которых установлены ИПУ, объем потребления услуг на 1-го человека составляет: по горячей воде (ГВС) – 1м3, по холодной воде (ХВС) – 1,66 м3, итого по канализации –ВО (ГВС+ХВС) – 2,66м3. В квартирах, где нет ИПУ, по ГВС – 3,9м3, по ХВС – 8,35 м3, по ВО – 12,25м3 на человека, что больше в 3,9 раз по ГВС, в 5 раз по ХВС, в 4,6 раз по канализации.

Приведенный анализ очевидно показывает, что лица, установившие приборы учета, в среднем в 4,6 раз меньше оплачивают коммунальные услуги, чем лица, в квартирах которых ИПУ нет.

Цена установки ПУ, включающая только установку 2-х водомеров, фильтров, присоединительной арматуры – без установки вентилей (из открытых источников): в Твери - 2300 руб за 1 ИПУ (ООО «ВСК-Центр»), 4100 руб за 2 ИПУ («Монтаж ИР Сервис»), в Москве – 2300-2500 руб (ООО «Техпромресурс»), в г. Удомля 3200-3800 руб за 1 ИПУ (ООО «УК «Умный дом»), в г. Клин – 6132 руб за 2 ИПУ (ООО «Жилсервис»), г. Дубна – 5500 руб за 2 ИПУ (ООО «Тепловодомер-Сервис»), 6879 руб за 2 ИПУ, 11867 руб за 4 ИПУ (ООО «Управдом-Дубна»), в г. Конаково цена установки у различных управляющих компаний и иных лиц за 2 ИПУ доходит до 6,0 тыс рублей. Как видно из Таблицы цены нашей компании, особенно для льготной категории, намного ниже, чем у иных компаний, в том числе в г. Конаково (учитывая, что в цену работ включена замена запорных устройств (вентилей)).

В 2012г планируется увеличение цен на установку ИПУ, однако, лицам, обратившимся по заключению договора на ремонтные работы с установкой ИПУ до 01 мая 2012г (в т.ч. для льготной категории (инвалидов, пенсионеров

№	Условие	ИПУ:	1	2	3	4
1	Общая цена	база	3500	6650	9600	12750
1.1		до 01.05.12	2850	5400	7800	10350
2.	в т.ч. для льготников	база	2970	5800	8300	11000
2.1		до 01.05.12	2420	4700	6750	8950
3	Оплата в рассрочку: руб в мес	база	320	320	385	440
3.1		до 01.05.12	260	260	310	350
4	Кол-во месяцев рассрочки		12	24	30	36
5	в т.ч. для льготников	база	275	275	330	375
5.1		до 01.05.12	225	225	270	300

граждан с 2-мя и более детьми, ветеранам) – на период действия акции) проведение работ будет осуществляться по льготным ценам (по строке «акция»). Согласно 261-ФЗ в помещениях, в которых ИПУ не будут установлены добровольно, ПУ подлежат

жата установке принудительно за счет лиц, которым помещения принадлежат (которые ими пользуются).

Согласно приказа Минэнерго РФ от 16.04.10г №178 и ст. 13 закона от 23.11.09г N 261-ФЗ на собственников (уполномоченных лиц) помимо обязанности по установке ИПУ, возлагается требование об обеспечении надлежащей эксплуатации установленных ПУ, их сохранность и своевременную замену (ч.7 ст. 13). Действия по установке, замене, эксплуатации ПУ вправе осуществлять любые лица, отвечающие требованиям, установленным законодательством РФ для осуществления таких действий (ч. 8 и ч.9 ст. 13). Если такой договор заключается не с УК (ее полномочным представителем) – сведения о таком договоре необходимо сообщить в УК течение 3-х дней с даты заключения.

Указанные лица при выявлении фактов невыполнения собственниками ПУ обязанности по обеспечению надлежащей эксплуатации этих ПУ и не устранении такого невыполнения до истечения двух месяцев с момента его выявления также обязаны приступить к эксплуатации этих ПУ с отнесением понесенных расходов на собственников ПУ, которые обязаны обеспечить допуск указанных организаций к ПУ и оплатить их расходы на их эксплуатацию, в том числе в судебном порядке (ч. 12 ст. 13).

Договор на установку и эксплуатацию ИПУ заключается в соответствии с Порядком заключения договора на установку ИПУ (приказ Минэнерго РФ от 7.04.10г № 149), в частности, на основании заявки, содержащей: ФИО, реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя, почтовый адрес проживания, телефон, факс, электронную почту; место установки ИПУ; иные данные. К заявке прилагаются копии документов о праве собственности, документы, подтверждающие полномочия заявителя (п.4,п.7).

Таким образом, владельцы ПУ обязаны обеспечить надлежащее содержание и эксплуатацию ПУ, в т.ч. заключить договор на техническое обслуживание ПУ, и в установленные сроки и порядке осуществлять поверку ПУ и от 2-х до 4-х (в исключительных случаях) раз в год беспрепятственно допускать представителей УК (уполномоченных лиц) к месту установки ПУ с возмещением соответствующих затрат по техническому обслуживанию ПУ и по проведению контроля за показаниями и состоянием ИПУ с целью обеспечения правильности начисления платы за потребленные коммунальные услуги (данная функция не является техническим обслуживанием ИПУ, а включает их внешний осмотр, проверку наличия и целостности пломб; контрольное снятие и запись показаний ИПУ; проверка работоспособности счетного механизма без учета количественных показателей, оформление соответствующих документов).

Техническое обслуживание и ремонт ПУ, осуществляемое уполномоченными лицами нашей компании, будет включать следующие виды работ: внешний осмотр ПУ, запорных устройств, фильтров, проверку наличия и целостности пломб, промывку установленного фильтра (с предварительным демонтажом и последующим монтажом), повторная опломбировка ПУ (в случае нарушения целостности пломб во время технического обслуживания), демонтаж и монтаж приборов учета для метрологических поверок (организуемых Заказчиком); устранение возникших неисправностей на указанных выше устройствах по заявке Заказчика, проведение текущих ремонтов по заявке владельца ПУ (Заказчика), а также контрольное снятие и запись показаний ИПУ; проверка работоспособности счетного механизма без учета количественных показателей, оформление соответствующих документов (в этом случае плата за проведение контроля за состоянием ПУ не берется во избежание дублирования расходов). При этом стоимость материалов и комплектующих возмещается отдельно либо приобретается Заказчиком самостоятельно.

Еще раз напоминаем, что при возникновении повреждений, разрушений, порчи, ослабление соединений (в т.ч. на трубопроводах), течи воды и иных нарушений в работе приборов учета, фильтров, вентилях, владелец ПУ обязан незамедлительно отключить первые запорные устройства (для чего регулярно обеспечивать их работоспособность) и/или обратиться в УК для отключения на платной основе воды на стояке (не пользоваться водой) и обратиться для проведения ремонта (технического обслуживания) в адрес организации, с которой заключен договор на обслуживание, либо в адрес лица, установившего приборы учета (работы проводятся на возмездной основе, в противном случае собственник ПУ обязан (при возникновении) возместить все убытки, понесенные третьими лицами, в том числе и в случае повреждения имущества, включая общедомового, и не вправе предъявлять претензии на ущерб лицам, установившим и/или обслуживающим ПУ. При длительном (в том числе на неопределенное время) отсутствии в жилом помещении во избежание аварий первые запорные устройства подлежат закрытию в обязательном порядке.

На основании изложенного, прошу владельцев ПУ выполнить установленную законом обязанность и определиться с организацией, которая будет осуществлять на возмездной основе техническое обслуживание принадлежащих Вам приборов учета и заключить с ней соответствующий договор.

Также ПРИГЛАШАЕМ передавать данные показаний приборов учета через соответствующий раздел на нашем официальном сайте (указан выше).

Уведомление не распространяется на лиц, установивших ИПУ и заключивших договор на их тех обслуживание.

Генеральный директор _____ **В.И. ГУРОВ**