

Общедомовые приборы учета тепловой энергии и теплоносителя в многоквартирных домах города Рыбинска.



2016 год

Цель и задачи

ЦЕЛЬ: Познакомить слушателей с порядком и требованиями по установке, эксплуатации и дальнейшим техническим обслуживанием общедомового прибора учета в многоквартирных домах, а также познакомить со способом расчета и расходами предъявляемыми собственникам после установки ОДПУ и способах его оплаты.

ЗАДАЧИ:

- Дать представление об отличиях общедомового прибора учета (ОДПУ) от индивидуального прибора учета;
- Довести до собственников помещений многоквартирных домов информацию о необходимости установки общедомового прибора учета;
- Рассмотреть категории многоквартирных домов, которые подлежат или не подлежат обязательному оснащению ОДПУ;
- Рассмотреть процесс установки ОДПУ силами МУП «Теплоэнерго» при желании собственников помещений МКД установить общедомовой прибор учета силами ресурсоснабжающей организации;
- Рассказать о применении повышающих коэффициентов к нормативам на потребление тепловой энергии при отсутствии ОДПУ в многоквартирном доме;
- Объяснить, как формируется стоимость общедомового прибора учета;
- Познакомить с порядком допуска в эксплуатацию общедомового прибора учета и его последующим техническим обслуживанием.

Приборы учета тепловой энергии и теплоносителя

Приборы учета бывают: индивидуальные и общедомовые.



ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ (ИПУ)

Учитывает потребление холодной или горячей воды помещения (отдельной квартиры)

Оборудование ИПУ представляет собой водомер, который определяет расход объема воды в куб.м.



ПАМЯТКА при выборе и эксплуатации ИПУ

- Выбор счетчика, внесенного в Госреестр средств измерений с наличием тех.паспорта.
- Вызов представителя УК для опломбировки и составления акта после установки.
- Направление копии акта в бухгалтерию организации осуществляющей начисление платы за услуги.
- Обеспечение сохранности пломб.
- Ежемесячно снятие и передача показаний со счетчика.
- Уведомление УК при выходе из строя счетчика.
- Отслеживание срока метрологической поверки.
- Поверка – при истечении срока метрологической поверки.

Поверка ИПУ

Осуществлять поверку могут только аккредитованные в установленном порядке в области обеспечения единства измерений государственные региональные центры метрологии.

В городе Рыбинск: рыбинский филиал ФБУ «Яррславский ЦСМ»

Адрес: 152907, г.Рыбинск, проспект Серова, д.89

Телефон: (4855) 55-27-46 Факс: (4855) 55-13-14

Режим работы:

приемка приборов: с 9 до 15.00 без обеда

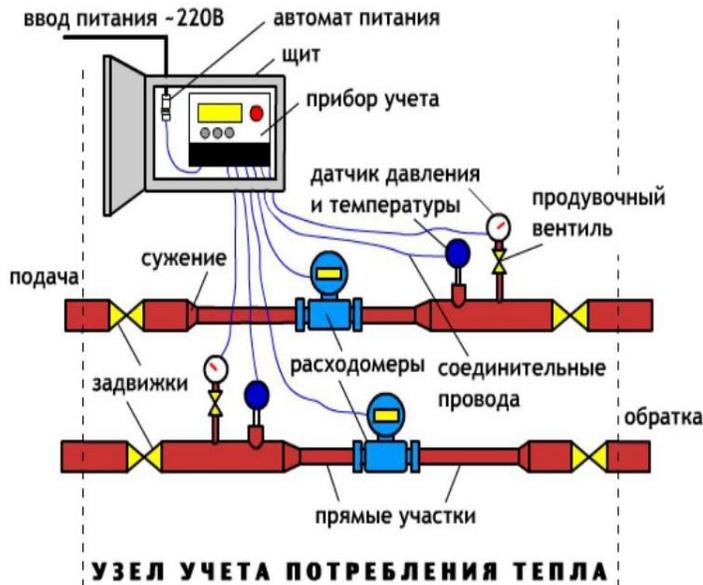
Приборы учета тепловой энергии и теплоносителя



ОБЩЕДОМОВЫЕ (ОДПУ)

Учитывает потребление ресурса всего дома в целом (всех жилых и нежилых помещений, а также общедомовые нужды дома - ОДН)

ОДПУ – это комплекс приборов и устройств, обеспечивающих учет: тепловой энергии, объема (массы) теплоносителя, а также контроль и регистрацию его параметров.



Состав ОДПУ:

Вычислитель; преобразователи расхода, преобразователи температуры, преобразователи давления, приборы индикации температуры и давления, а также запорная арматура. Принцип работы : сигналы с расходомеров, сигналы с термометров сопротивления и датчиков давления поступают в микропроцессор тепловычислителя, где с помощью аналого-цифрового преобразователя преобразуются в цифровую форму. Далее происходит их пересчет по формуле запрограммированной в вычислителе и вычисление тепловой энергии.

Общедомовые (коллективные) приборы учета (ОДПУ)

Во исполнение 261-ФЗ от 23.11.2009 «Об энергосбережении и энергетической эффективности...» потребляемые энергетические ресурсы подлежат обязательному учету с применением приборов учета используемых энергетических ресурсов.

С использованием ОДПУ появляется возможность:

- контроля объёмов фактически потреблённой тепловой энергии;
- контроля качества поставляемых энергоресурсов;
- исключить разногласия по объемам поставляемого энергоресурса;
- оптимизации затрат по оплате коммунальных услуг.



Общедомовые (коллективные) приборы учета (ОДПУ)

Категории многоквартирных домов (МКД) без ОДПУ

НЕ ПОДЛЕЖАТ обязательному оснащению ОДПУ:	ПОДЛЕЖАТ обязательному оснащению ОДПУ с максимальным объемом потребления тепловой энергии более 0,2 Гкал/час
<p>- ветхие, аварийные МКД, объекты, подлежащие сносу или капитальному ремонту;</p> <p>- максимальная тепловая нагрузка составляет менее 0,2 Гкал/час* (общая площадь МКД составляет менее 3 тыс. кв.м).</p> <p>- отсутствует техническая возможность установки (нет места) .</p>	<div data-bbox="934 572 1359 696" style="border: 1px solid blue; padding: 5px; display: inline-block; margin-right: 20px;">имеется техническая возможность</div> <div data-bbox="1384 572 1929 746" style="border: 1px solid blue; padding: 5px; display: inline-block;">Временно отсутствует техническая возможность установки</div> <p>1) Требуется реконструкция или капремонт внутридомовых инженерных систем;</p> <p>2) Невозможно обеспечить соблюдение метрологических и технических требований к ПУ (место и порядок установки);</p> <p>3) Отсутствуют необходимые условия для надлежащей эксплуатации ПУ (затопление подвала, электромагнитные помехи и т.п.)</p>

*Гкал/ч (Гигакалория в час) - это количество тепла выработанное, отпущенное или полученное потребителем за 1 час.

Количество многоквартирных домов г. Рыбинска по категориям

На сентябрь 2016 года в городе Рыбинске:

- **519** МКД, подлежащих обязательному оснащению ОДПУ;
- **98** МКД, отсутствует техническая возможность установки ОДПУ в соответствии с Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 29.12.2011 №627 «Об утверждении критериев наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального, общего (квартирного), коллективного (общедомового) прибора учета, а так же формы акта обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки таких приборов учета и порядка ее заполнения», зарегистрированном в Минюсте России 23.04.2012 рег.№ 23933.
- **511** МКД не подлежат обязательному оснащению ОДПУ (максимальная нагрузка составляет меньше 0,2 Гкал/час) .
- **259** МКД установлены коллективные (общедомовые) приборы учета тепловой энергии, теплоносителя. Надлежащим образом из которых эксплуатировались в отопительный сезон 2015-2016 годов ОДПУ в **123** МКД.

Требуется установить ОДПУ: что делать, с чего начать?



Собственники помещений МКД на общем собрании должны:

1. Принять решение об установке ОДПУ.
2. Выбрать подрядную организацию на проведение работ по установке ОДПУ (МУП «Теплоэнерго»; Исполнитель коммунальных услуг (Управляющая компания, ТСЖ, ЖСК); иная организация, оказывающая подобные услуги).
3. Выбрать лицо и уполномочить его для возможности подписания договора на установку ОДПУ.
4. Выбрать лицо, уполномоченное от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке выполненных работ по установке ОДПУ.
5. Определить порядок оплаты денежных средств, затраченных на установку ОДПУ (собственные средства с рассрочкой на 5 лет; иной период; оплата за счет средств Регионального фонда содействия капитальному ремонту - при условии, что на спец. счёте достаточно денежных средств на покрытие расходов).

Принятые решения внести в протокол общего собрания собственников МКД и оформить его в соответствии с действующим законодательством

Требуется установить ОДПУ: что делать, с чего начать?

2

Уполномоченное лицо собственников (утвержденное на общем собрании) направляет письменное заявление с просьбой о заключении договора на оказание услуг по установке ОДПУ в адрес выбранного подрядчика.

Подрядчик производит обследование МКД, по результатам обследования определяет объем работ, количество оборудования и состав ОДПУ, ориентировочную цену. Направляет проект Договора уполномоченному лицу собственников МКД.

3

Уполномоченное лицо собственников подписывает Договор на оказание услуг по установке ОДПУ с ориентировочной ценой.

Подрядчик запрашивает технические условия на установку ОДПУ в ресурсоснабжающей организации. Приступает к выполнению проектно-сметных работ, далее монтирует оборудование, и в заключении производит пуско-наладочные работы.

Окончательная цена Договора согласуется при подписании проектно-сметной документации!

4

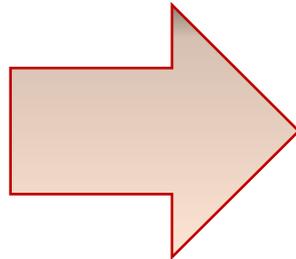
По окончании работ представитель ресурсоснабжающей организации составляет АКТ о допуске узла учета тепловой энергии и теплоносителя к коммерческому учету на текущий отопительный сезон.

Подрядчик передает паспорта на оборудование и Акт о допуске уполномоченному лицу собственников МКД.

Установленный узел учета входит в состав общедомового имущества МКД, поэтому УК (ТСЖ, ЖСК) несут прямую ответственность за надлежащую эксплуатацию и обслуживание ОДПУ, а также снятие и предоставление показаний с ОДПУ в МУП «Теплоэнерго». Собственники вправе выбрать стороннюю организацию для обслуживания ОДПУ.

Установка ОДПУ силами МУП «Теплоэнерго» на основании решения собрания собственников

Письменная заявка от УК или собственников



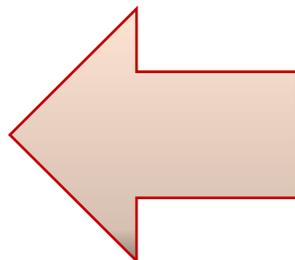
Обследование МКД на предмет наличия (отсутствия) технической возможности установки ОДПУ

(согласно Приказа Министерства регионального развития РФ 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»)»

При наличии технической возможности



Установка и ввод в эксплуатацию ОДПУ



Оформление и заключение договора на установку ОДПУ в МКД

(согласно Приказа Министерства энергетики РФ от 7 апреля 2010 г. № 149 «Об утверждении порядка заключения и существенных условий договора, регулирующего условия установки, замены и (или) эксплуатации приборов учета используемых энергетических ресурсов»)»

Применение повышающих коэффициентов к нормативам на потребление тепловой энергии

При наличии коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии и теплоносителя в МКД начисления производятся за фактически потреблённый коммунальный ресурс – тепловую энергию и теплоноситель, зафиксированную ОДПУ.

В МКД не подлежащих обязательному оснащению ОДПУ и с временным отсутствием технической возможности установки ОДПУ с 01.01.2017 будут применяться «базовые нормативы» при расчетах за потребленную тепловую энергию и теплоноситель без повышающих коэффициентов.

В настоящее время внесены изменения в Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 в редакции ПП РФ от 29.06.2016 №603, где в расчет размера платы за коммунальную услугу по отоплению на 2016 год внесен **повышающий коэффициент к плате за отопление** равный 1,4 а с **01.01.2017 – 1,5.**



Ориентировочная стоимость установки ОДПУ

МУП «Теплоэнерго» обязано как ресурсоснабжающая организация, установить ОДПУ за свой счет с возмещением затрат собственниками помещений – одновременно, либо в рассрочку на 5 лет. Собственники жилья должны оплатить установку ОДПУ, в соответствии со ст.13 ч.12 ФЗ-261 «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности...» от 23.11.2009 поскольку после установки прибора он становится частью общедомового имущества.

Стоимость ОДПУ по каждому дому индивидуальна и зависит от системы теплоснабжения (наличие/отсутствие ГВС, количество вводов в дом, диаметры трубопроводов на вводе в дом, необходимость перекладки трасс) и уточняется в ходе подготовки проектно-сметной документации.

Система теплоснабжения	Ориентировочная стоимость установки 1 ОДПУ (все этапы работ)*	Источник теплоснабжения	Район
2-х трубная открытая (с ГВС)	530 тыс. руб.	Веретье, НПО Сатурн, Переборы, Волжский	Веретье-1, Веретье-2, веретье-3, Западный поселок, Прибрежный район, район Центр, район Скоморохова гора, Восточный поселок, поселок Переборы, Волжский поселок.
2-х трубная	465 тыс. руб.	НПО Сатурн (после ЦТП Радищева), С. Перовской, Стоялая, Воинская база	Центральный район, Гагаринский район, Центральный район, Мариевка.
4- трубная	625 тыс. руб.	Полиграф, Магма, ГЭС, Призма, Тема, Поток, Слип	Зачеремужный район, поселок ГЭС-14, Гагаринский район, Северный поселок, район Заволжье-2.

* При необходимости установки двух приборов учета на многоквартирный дом стоимость увеличится.

Как рассчитать стоимость установки ОДПУ собственнику помещения

$$\text{Расходы (руб.) за установку для собственника помещения} = \frac{\text{Общая стоимость ОДПУ (руб.)} \times \text{общая площадь помещения, находящегося в собственности (кв.м)}}{\text{общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома (кв.м)}}$$

Расходы за установку ОДПУ включают в себя:

1. Проектно – сметные работы;
2. Закупка и изготовление необходимого оборудования и материалов;
3. Монтаж и сборка узлов УУТЭ;
4. При необходимости реконструкция существующего теплового узла для создания прямых участков трубопроводов горячего водоснабжения;
5. Установка и подключение УУТЭ к тепловым и электрическим сетям жилого дома;
6. Проведение пусконаладочных работ.

В случае предоставления рассрочки расходы на установку ОДПУ подлежат увеличению на сумму процентов, начисляемых в связи с предоставлением рассрочки, но не более чем в размере ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации (10,0 % с 19.09.2016).

Оплата за оснащение дома ОДПУ за счет фонда содействия капитальному ремонту

С декабря 2015 года внесены изменения в закон ЯО от 02.06.2013 № 32-з «Об отдельных вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ярославской области», принятый Думой ЯО в редакции №102-з от 18.12.2015 и в ст.5 п.14 в перечень услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме включены работы по установке ОДПУ и узлов регулирования потребления тепловой энергии и горячей воды.

С 2016 года у собственников МКД есть возможность оплаты оборудования и работ по оснащению жилого дома ОДПУ за счет средств Регионального фонда содействия капитальному ремонту многоквартирных домов Ярославской области при наличии у МКД «специального счёта» и достаточности денежных средств на этом спец. счёте, а так же принятии решения на общем собрании собственников о проведении капитального ремонта.

Собственники могут принять решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете. Данное решение вступает в силу через три месяца после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии (ст.24 ч.4 закон ЯО от 02.06.2013 № 32-з)



* Ознакомиться с информацией о количестве имеющихся денежных средств на спец.счёте МКД можно на официальном сайте Регионального фонда капитального ремонта www.yarmkd76.ru (раздел «Как проверить начисления по дому?»).

Анонсы мероприятий и новости фонда

25 марта 2016 г. ПЕНИ за несвоевременную оплату взносов на капремонт! С мая Региональный фонд начинает вести работу с неплательщиками.



Об этом рассказал руководитель Регионального фонда Олег Ненилин на семинаре актива территориального общественного самоуправления города Ярославля, который состоялся в мэрии Ярославля 24 марта.

23 марта 2016 г. За расторжение договора по вине подрядчика – штраф в размере 20% от цены договора. За уклонение от возмещения подрядчиком причиненного собственникам ущерба – удержание суммы ущерба при расчете за выполненный капремонт.



Таковы жесткие условия дополнительного соглашения к существующим договорам по выполнению капремонта, которое разработано Региональным фондом и предложено для подписания подрядным организациям в обязательном порядке.

Онлайн оплата

Важно знать!

1. План капремонта на 2014-2016 гг.
2. Реестр заключенных договоров с подрядными организациями с 2015г.
3. Приемка домов после капремонта 2014-2016 гг.
4. Как нажаловаться на капремонт?
5. Как проверить начисления по дому?
6. Где оплатить взносы на капремонт?
7. Как проверить расчетный счет?
8. Пытки на оплату взноса

Ввод ОДПУ в эксплуатацию. Приём ОДПУ к коммерческим расчетам.

После проведения проектно-сметных, монтажных и пуско-наладочных работ согласно Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности...» в течение месяца требуется произвести ввод ОДПУ в эксплуатацию, т.е. прибор учета тепловой энергии и теплоносителя принимается к коммерческим расчетам МУП «Теплоэнерго» (ресурсоснабжающей организацией).

Ввод в эксплуатацию ОДПУ регламентируется п. 64 Постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 г. № 1034 «Правила коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя».

Создаётся комиссия:

- а) представитель МУП «Теплоэнерго»;
 - б) представитель потребителя;
 - в) представитель от организации осуществившей монтаж УУТЭ.
- Комиссия создается владельцем УУТЭ.

Представляется документация:

1. Проект УУТЭ;
2. Паспорт УУТЭ:
 - схема трубопровода;
 - свидетельства о поверке приборов и датчиков;
 - база данных настроечных параметров;
 - схема пломбирования средств измерений и оборудования;
 - почасовые (суточные) ведомости непрерывной работы УУТЭ.

При отсутствии замечаний

Подписывается АКТ
ввода в
эксплуатацию УУТЭ

УУТЭ пломбируется

Техническое обслуживание ОДПУ

Примерный перечень работ по техническому обслуживанию ОДПУ:

- периодический внешний осмотр с целью контроля работоспособности ОДПУ; проверка параметров работы приборов, осмотр приборов на предмет соблюдения условий их эксплуатации и отсутствия внешних повреждений их составных частей;
- периодическая очистка проточной части расходомеров; контроль за наличием масла в гильзах термопреобразователей сопротивления;
- снятие данных о теплосреблении (в том числе часовых архивов нештатных ситуаций) их обработка, формирование отчетов о теплосреблении, предоставление отчетов Заказчику; организация сдачи ОДПУ в эксплуатацию с начала отопительного сезона;
- выполнение регламентных работ по обслуживанию приборов, входящих в состав УУТЭ согласно инструкции по эксплуатации (например ежегодная промывка расходомеров).

Исполнитель коммунальных услуг (УК, ТСЖ) обязан ежемесячно снимать показания с ОДПУ в период с 23 по 25 число текущего месяца.

Журнал показаний ОДПУ формируется путем снятия непосредственно с вычислителя (с помощью накопительного пульта или ноутбука в зависимости от марки вычислителя), входящего в состав ОДПУ или путем дистанционного считывания данных.

После снятия показаний непосредственно с прибора учета на накопительный пульт необходимо его подключить через специализированную программу к ПК и произвести распечатку снятого архива периодом в 30 суток. Далее распечатанный отчет о суточных параметрах теплоносителя подписывается Исполнителем и предоставляется в адрес МУП «Теплоэнерго».



Ведомость потребления горячей воды по двум магистралям

с 24.07.2016 по 23.08.2016

Потребитель: ОАО "Раскат-РОС"

Адрес: ул. Волочаевская, д. 44а (ГВС)

Договор №: от

Характеристики средств измерения: M1min = 1,728 т/сутки M1max = 1080,000 т/сутки
M2min = 1,728 т/сутки M2max = 1080,000 т/сутки

Прибор учета: ВКТ-7 № 146054 Тхв = 5,0 °С

Дата	Температура (°С)		Масса (т)			Теплота (ГКал)	Время раб.(ч)
	T1	T2	M1	M2	Mn=M1-M2	Q	
24.07.16	21,9	20,6	0,320	0,000	0,320	0,003	24,00
25.07.16	22,4	20,5	0,470	0,000	0,470	0,003	24,00
26.07.16	21,5	20,3	0,350	0,000	0,350	0,002	24,00
27.07.16	21,0	20,0	0,250	0,000	0,250	0,000	24,00
28.07.16	21,6	20,0	0,700	0,000	0,700	0,008	24,00
29.07.16	21,1	19,8	0,410	0,000	0,410	0,003	24,00
30.07.16	21,1	19,9	0,560	0,000	0,560	0,006	24,00
31.07.16	21,3	19,8	0,470	0,000	0,470	0,005	24,00
01.08.16	68,7	60,5	11,650	7,660	3,990	0,304	24,00
02.08.16	71,3	60,5	42,170	36,990	5,180	0,726	24,00
03.08.16	67,8	57,7	45,510	40,520	4,990	0,707	24,00
04.08.16	67,2	57,9	50,370	45,330	5,040	0,718	24,00
05.08.16	65,6	56,6	50,340	44,630	5,710	0,731	24,00
06.08.16	66,2	57,2	49,630	44,410	5,220	0,706	24,00
07.08.16	63,8	55,2	44,660	38,720	5,940	0,665	24,00
08.08.16	67,7	57,9	47,660	41,680	5,980	0,763	24,00
09.08.16	66,1	57,2	51,380	45,130	6,250	0,772	24,00
10.08.16	65,3	56,5	45,510	39,570	5,940	0,692	24,00
11.08.16	68,0	58,7	51,010	45,000	6,010	0,783	24,00
12.08.16	68,2	58,6	50,050	44,690	5,360	0,750	24,00
13.08.16	68,5	58,6	50,710	44,960	5,750	0,794	24,00
14.08.16	68,0	58,0	50,910	44,260	6,650	0,849	24,00
15.08.16	67,5	58,0	50,310	44,230	6,080	0,786	24,00
16.08.16	66,6	57,0	50,560	43,830	6,730	0,818	24,00
17.08.16	66,9	57,1	50,150	43,630	6,520	0,815	24,00
18.08.16	69,3	58,9	49,520	43,340	6,180	0,833	24,00
19.08.16	67,6	57,7	49,780	43,110	6,670	0,825	24,00
20.08.16	64,0	56,0	29,010	26,140	2,870	0,370	24,00
21.08.16	67,1	60,1	33,250	27,400	5,850	0,534	24,00
22.08.16	69,4	52,2	87,930	43,430	44,500	3,479	24,00
23.08.16	67,1	57,2	42,540	36,410	6,130	0,721	24,00
Итого	65,5	47,9	1088,140	915,070	173,070	19,171	744,000

Показания счетчиков					
Дата	Время	M1	M2	Q	Тнар
24.07.16	00:00	14575,070	12198,570	254,922	7806,000
24.08.16	00:00	15663,210	13113,640	274,093	8550,000
		1088,139	915,071	19,171	744,000

Теплопотери на участке от границы раздела до узла учета Спотерь = 0,000 Гкал

Всего к оплате с учетом теплопотерь Qn + Qпотерь = 19,171 Гкал

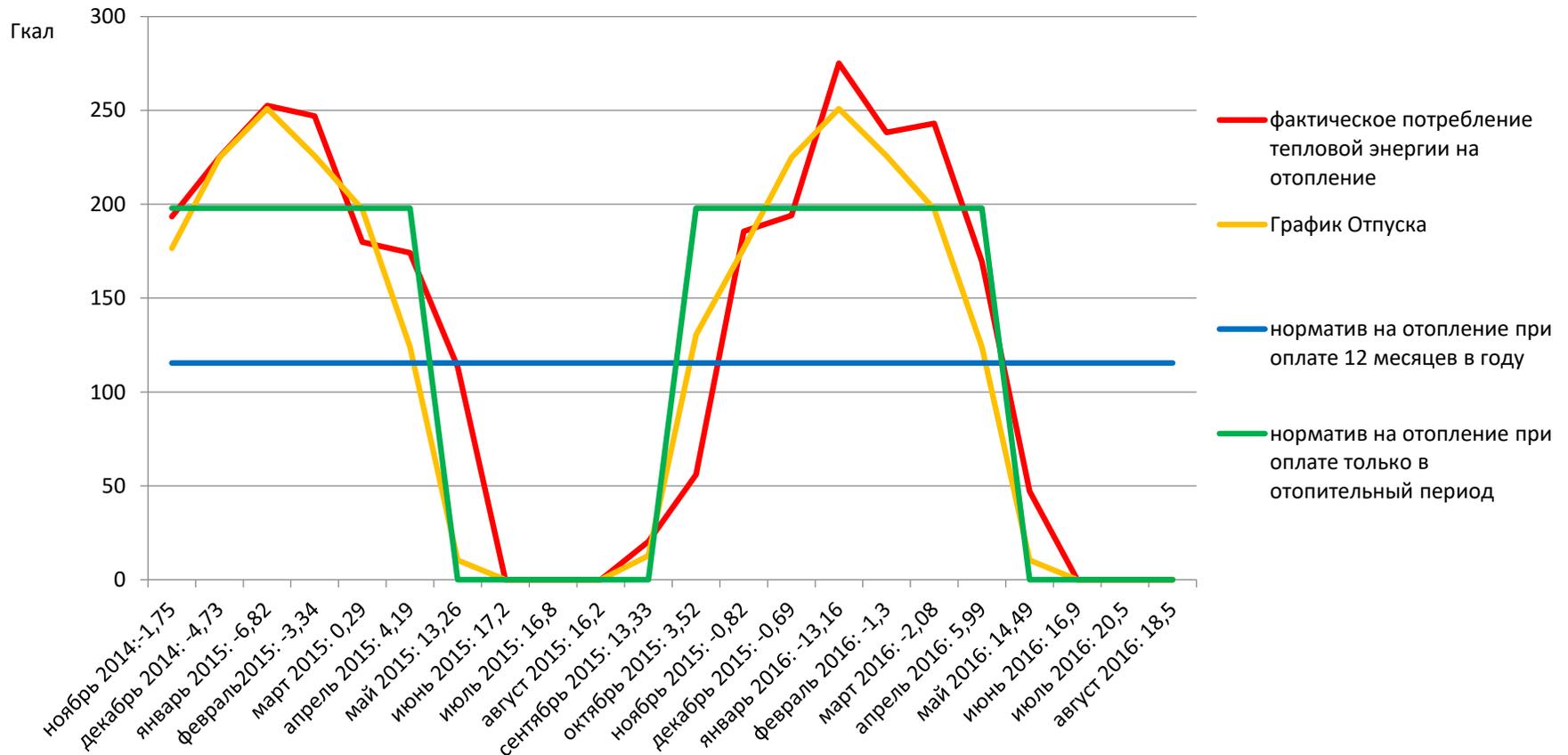
Всего к оплате за горячую воду Мп = 173,070 т

Ответственный за учет тепловой энергии:

Представитель обслуживающей организации:

Потребление тепловой энергии по ОДПУ

Основываясь на данных о потреблении тепловой энергии в МКД оснащенных ОДПУ основным фактором, влияющим на увеличение или снижение размера платы за отопление, являются погодноклиматические условия. Соответственно, чем ниже температура наружного воздуха, тем больше тепла расходуется на обогрев дома, а следовательно увеличивается потребление тепловой энергии.



Вывод

Слушатели данной презентации ознакомились с алгоритмом действий при установке общедомовых приборов учета тепловой энергии и финансовую сторону установки. А так же обязанности собственников помещений многоквартирных домов согласно Федеральному закону «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности...» №261-ФЗ от 23.11.2009



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ !