Об основных положениях Федерального закона от 23.09.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Федеральный закон от 23.09.2009 № 261-ФЗ определил права и обязанности собственников помещений в многоквартирных домах, управляющих организаций и ресурсоснабжающих организаций.

Собственники обязаны:

- обеспечивать соответствие многоквартирного дома установленным требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности его приборами учета в течение всего срока их службы путем организации их надлежащей эксплуатации и своевременного устранения выявленных несоответствий;

- обеспечивать надлежащее состояние указателя класса энергетической эффективности многоквартирного дома и при изменении класса энергетической эффективности обеспечивать замену указателя;

- проводить мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества, включенные в утвержденный перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности;

- нести расходы на проведение энергосберегающих мероприятий;

- обязать лицо, ответственное за управление многоквартирным домом проводить мероприятия по снижению объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов собственными силами или с привлечением специализированной организации путем заключения энергосервисного договора за счет средств собственников помещений;

- до 01.01.2012 для многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию на день вступления в силу закона об энергосбережении, обеспечить оснащение таких домов приборами учета ресурсов (общедомовыми и квартирными);

- обеспечить надежную эксплуатацию индивидуальных приборов учета, их сохранность и своевременную замену, которыми должны быть оснащены многоквартирные дома, вводимые в эксплуатацию с 01.01.2012 новостройки.

Права собственников включают:

- требования от застройщика безвозмездного устранения в разумный срок выявленного несоответствия строения или его отдельных элементов требованиям энергетической эффективности, или установления приборов учета ресурсов, либо возмещения произведенных ими расходов на устранение выявленного несоответствия;

- требования от лица, ответственного за управление многоквартирным домом, проводить мероприятия по снижению объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов собственными силами или с привлечением специализированной организации путем заключения энергосервисного договора за счет средств собственников помещений.

Лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома – лицо, на которое в соответствии с жилищным законодательством возложены обязанности по управлению многоквартирным домом.

К обязанностям управляющих организаций можно отнести:

- проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных 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;

- регулярную (не реже чем один раз в год) разработку и доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме предложений 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;

- проведение действий, направленных 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;

- определение величины тепловой нагрузки при соблюдении установленных требований к качеству коммунальных услуг, санитарных норм и правил и произведение иных, предусмотренных законодательством РФ действий в целях оптимизации расходов собственников помещений в многоквартирном доме на оплату тепловой энергии в случае, если расчеты за потребляемую в многоквартирном доме тепловую энергию осуществляются с учетом величины тепловой нагрузки;

- доведение до сведения собственников помещений в МКД информации о проводимых в соответствии с требованиями № 261-ФЗ действиях или об отсутствии возможности их проведения по технологических причинам. Управляющая организация регулярно (не реже чем один раз в год) обязана предоставлять собственникам отчет о выполненных работах и оказанных услугах по договору управления многоквартирным домом, примерная форма которого разработана и утверждена распоряжением Департамента жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства г. Москвы от 26.03.2010 № 05-14-59/0 «О мерах по совершенствованию управления многоквартирными домами в городе Москве».

Права управляющих организаций включают:

- получение информации от ресурсоснабжающих организаций об оснащении многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию в день вступления в силу закона № 261-ФЗ приборами учета используемых энергетических ресурсов. Если снабжение ресурсами производится на основании публичного договора, то ресурсоснабжающая организация должна предоставить информацию о возможных исполнителях услуг по оснащению указанных объектов.

В случае неисполнения своих обязательств управляющая организация несет ответственность в виде наложения административного штрафа на должностных лиц, предусмотренную Федеральным законом от 23.09.2009 № 261-ФЗ, которая наступает в следующих случаях:

- при несоблюдении лицами, ответственными за содержание многоквартирных домов, требований энергетической эффективности, предъявляемых к многоквартирным домам, требований их оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов, требований о проведении обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах;

- при несоблюдении лицами, ответственными за содержание многоквартирных домов, требований о разработке и доведении до сведения собственников помещений в многоквартирных домах

предложений о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в многоквартирном доме.

Ресурсоснабжающие организации обязаны:

- регулярно (не реже, чем один раз в год) предлагать собственникам помещений в многоквартирном доме 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;

- доводить до сведения собственников помещений в многоквартирном доме, лица, ответственного за содержание многоквартирного дома перечня мероприятий по энергосбережению, 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;

- осуществлять деятельность по установке, замене, эксплуатации приборов учета используемых энергетических ресурсов, снабжение которыми или передачу которых они осуществляют;

- не вправе отказать обратившимся к ним лицам в заключении договора, регулирующего условия установки, замены или эксплуатации приборов учета используемых энергетических ресурсов, снабжение которыми или передачу которых они осуществляют. Цена такого договора определяется соглашением сторон;

- до 01.07.2010 предоставить собственникам помещений в многоквартирном доме предложения об оснащении объектов общедомовых приборов учета, либо предоставить информацию о возможных исполнителях услуг по оснащению многоквартирного дома приборами учета (при необходимости);

- обеспечить допуск организаций в многоквартирный дом для установки и эксплуатации общедомовых приборов учета;

- оплачивать в добровольном порядке расходы, связанные с работами по установке и эксплуатации общедомовых приборов учета, а также расходы, понесенные организациями в связи с необходимостью принудительного взыскания;

- организовать и провести первое энергетическое обследование в период со дня вступления в силу Федерального закона от 23.09.2009 № 261-ФЗ до 31.12.2012, последующие энергетические обследования – не реже чем один раз каждые пять лет;

- включать в договоры поставки ресурсов условия энергосервисного договора. Цена в договорах купли-продажи, поставки, передачи энергетических ресурсов, включающих в себя условия энергосервисного договора, в части условий энергосервисного договора определяется сторонами;

- информировать потребителей о способах экономии энергетических ресурсов и повышения энергетической эффективности их использования, в том числе размещать эту информацию в сети интернет, на бумажных носителях и иными доступными способами.

В случае неисполнения своих обязательств ресурсоснабжающие организации несут ответственность в виде наложения административного штрафа на должностных лиц, которая наступает в следующих случаях:

- при несоблюдении организациями, обязанными осуществлять деятельность по установке, замене, эксплуатации приборов учета используемых энергетических ресурсов, снабжение которыми или передачу которых они осуществляют собственникам помещений в многоквартирном доме предложений об оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов, если предоставление указанных предложений таким лицам является обязательным;

- при несоблюдении сроков проведения обязательного энергетического обследования;

- при несоблюдении требований о предоставлении копии энергетического паспорта, составленного по результатам обязательного энергетического обследования, в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти.