

В соответствии с пунктом 12 статьи 13 Федерального закона от 23 ноября 2009 года №261-ФЗ (далее — Федеральный закон № 261-ФЗ) «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», **многоквартирные дома должны быть оснащены коллективными (общедомовыми) приборами учета используемой воды до 01 июля 2012 года.**

Обязанность по обеспечению оснащения многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета используемого коммунального ресурса лежит на собственниках помещений в этом доме (в соответствии с пунктом 28 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491, далее — Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также в соответствии с пунктом 1 статьи 39 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Пункт 12 статьи 13 Федерального закона № 261-ФЗ устанавливает, что **в случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме обязанности по обеспечению оснащения такого дома общедомовым прибором учета используемого коммунального ресурса, лицом, обязанным обеспечить оснащение дома указанным прибором учета, становится организация, осуществляющая снабжение дома соответствующим коммунальным ресурсом (соответствующая ресурсоснабжающая организация, в частности МУП БВКХ «Водоканал»).**

**Многоквартирный дом должен быть оснащен общедомовым прибором учета в срок до 1 июля 2013 года. При этом собственники помещений в многоквартирном доме будут обязаны оплатить ресурсоснабжающей организации затраты на установку прибора учёта.**

Собственникам помещений в многоквартирных домах и управляющим организациям необходимо обратить особое внимание на то, что:

**1. Обеспечение оснащения многоквартирного дома общедомовыми приборами учета и, соответственно, несение расходов на эти цели, является не правом, а обязанностью собственников помещений в этом доме.**

**2.** Наступление срока, до которого собственники помещений должны обеспечить оснащение многоквартирного дома общедомовыми приборами учета, снимает с собственников лишь обязанность по самостоятельной организации этих работ. Обязанность по несению расходов на оснащение многоквартирного дома общедомовыми приборами учета остается на собственниках помещений.

**3.** Не занимаясь организацией оснащения дома приборами учета самостоятельно, а перекладывая это бремя на МУП БВКХ «Водоканал», собственники помещений и управляющие компании имеют выгоду лишь в том, что «ничего не надо делать, придут другие и сами сделают», но при этом несут расходы, связанные с предоставлением рассрочки.

**4.** Перекладывая на ресурсоснабжающую организацию бремя оснащения дома общедомовыми приборами учета, собственники тем самым отдают на решение МУП БВКХ «Водоканал» **вопросы качества и стоимости оборудования.**

**5.** Собственники обязаны оплатить ресурсоснабжающей организации расходы на установку приборов учета **в полном объеме, включая стоимость самих приборов учета, стоимость их доставки, стоимость монтажных работ.**

**6.** Граждане — собственники помещений могут оплатить расходы ресурсоснабжающей организации на установку приборов учета равными долями в течение пяти лет с даты их установки, то есть в рассрочку. При этом на сумму расходов ресурсоснабжающей организации начисляются проценты не более чем в размере ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату начисления, что соответственно приведет к увеличению расходов на установку приборов учета.

7. Приведенные нормативные акты предусматривают рассрочку оплаты расходов ресурсоснабжающей организации для граждан, но не для юридических лиц. Соответственно, юридическое лицо, владеющее, например, нежилыми помещениями в доме, должно будет оплатить выпадающую на него долю в расходах ресурсоснабжающей организации не равными частями в течение пяти лет, а единовременно.

8. На случай несвоевременной оплаты расходов ресурсоснабжающей организации, приведенные нормативные акты прямо предусматривают обязанность собственников помещений **оплатить МУП БВКХ «Водоканал» понесенные ими расходы на принудительное взыскание, что может обернуться для собственников помещений предъявлением к оплате не только судебных расходов, но и услуг коллекторских агентств.**

Из всего вышесказанного следует, что собственникам помещений и управляющим организациям необходимо взять в свои руки оснащение своего дома приборами учета. Для этого следует провести общее собрание собственников с постановкой на голосование вопроса об установке коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов. **Самостоятельное обеспечение оснащения дома приборами учета дает собственникам и управляющим компаниям: 1) возможность по своему усмотрению осуществлять выбор производителя приборов учета, 2) самостоятельно определять для себя требуемый уровень качества и стоимости приборов учета, 3) в полном объеме осуществлять финансовый контроль над процессом.**

О том, что расходы на установку общедомового прибора учета могут быть включены в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения, а срок выполнения соответствующих работ предусмотрен решением собственников помещений, сказано в п. 6.1 Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения

,  
утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491

Управляющая организация как исполнитель коммунальных услуг обязана подчиниться данному решению собственников помещений (о включении расходов на приобретение и установку коллективного счетчика в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения) не позднее трех месяцев с даты его принятия, если иной срок не установлен таким решением (пп. «с» п. 31 **Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов**)

**При принятии положительного решения по установке общедомового узла учета холодного водоснабжения на общем собрании собственников вы можете обратиться непосредственно в МУП БВКХ «Водоканал» для заключения договора. Затраты на приобретение и установку общедомового узла учета ХВС на многоквартирный жилой дом будут рассчитаны индивидуально в зависимости от производителя прибора учета и технических особенностей инженерных сетей.**