

# КАК РАЗРАБОТАТЬ И УТВЕРДИТЬ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЮ В МКД

Материал предоставлен экспертами Справочной системы «Управление МКД»

Управляющие МКД организации обязаны не реже одного раза в год разрабатывать и доводить до сведения собственников помещений в МКД предложения о мероприятиях по энергосбережению. Такая обязанность установлена частью 7 статьи 12 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон об энергосбережении).

Чтобы вы подготовили и утвердили мероприятия по энергосбережению в МКД, мы рассказали:

- ▶ как подобрать мероприятия для конкретного МКД;
- ▶ какой должна быть структура перечня;
- ▶ как предложить собственникам перечень мероприятий;
- ▶ какие грозят штрафы, если не готовить предложения.

## Как подобрать нужные мероприятия

Чтобы подготовить предложения по энергосбережению, используйте один из трех подходов:

- ▶ возьмите за основу региональный рекомендательный перечень;
- ▶ предложите собственникам провести энергетическое обследование МКД (энергоаудит);
- ▶ придерживайтесь примерного перечня мероприятий, которые проводят при капремонте.

Ваш выбор будет зависеть от состояния и конструктивных особенностей МКД. Рассмотрим три подхода отдельно.

**Региональный рекомендательный перечень.** Если МКД типовой, то при разработке предложений по энергосбережению достаточно учесть географические, климатические и другие особенно-

сти региона расположения дома. В этом случае используйте региональный рекомендательный перечень (п. 5 принципов, утв. постановлением Правительства от 23.08.2010 № 646).

При подготовке предложений по энергосбережению используйте перечень, который утвердили для вашего региона. Такой перечень разрабатывают органы власти субъектов РФ. Это следует из части 4 статьи 7 Закона об энергосбережении. Например, для управляющих МКД организаций Москвы перечень утвержден постановлением Правительства Москвы от 06.12.2011 № 574-ПП.

**Индивидуальный перечень.** Если хотите подготовить предложения с учетом точных характеристик дома, то предложите собственникам провести энергетическое обследование МКД (ч. 2 ст. 15 Закона об энергосбережении).

Решение о проведении обследования принимает общее собрание собственников помещений. Управляющая МКД организация может инициировать такое собрание. Участникам необходимо разъяснить, что энергетическое обследование МКД не обязательно, а расходы на него несут собственники (ч. 5 ст. 15 Закона об энергосбережении). По итогам обследования исполнители составят перечень предложений по энергосбережению для МКД.

**ВОПРОС** УО, ТСЖ, ЖК может своими силами провести энергетическое обследование МКД для разработки предложений по энергосбережению?

Нет, не может.

Проводить энергетическое обследование вправе только лица, которые входят в состав саморегулируемых

организаций в области энергетического обследования (ч. 4 ст. 15 Закона об энергосбережении). Квалификационное требование для члена такой саморегулируемой организации – знания в этой области на уровне высшего или дополнительного профессионального образования (ч. 6 ст. 18 Закона об энергосбережении).

УО, ТСЖ, ЖК могут быть заказчиками проведения энергетического обследования по поручению собственников.

**Примерный перечень.** При подготовке к капремонту используйте примерный перечень предложений по энергосбережению. Мероприятия из этого перечня рекомендует проводить в ходе капитального ремонта Минстрой (п. 3 приказа Минстроя от 15.02.2017 № 98/пр).

**СОВЕТ** Когда какой перечень использовать

Закон не обязывает использовать тот или иной подход при подготовке предложений мероприятий по энергосбережению для собственников. УО, ТСЖ, ЖК, ЖСК могут комбинировать предложенные варианты или разработать свой.

**Какой должна быть структура перечня**

В перечень включите список мероприятий, который разработали по итогам энергетического обследования или на основе регионального рекомендательного перечня.



Структура перечня должна обязательно включать для каждого мероприятия три характеристики:

- объем ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов;
- срок окупаемости;
- сумму расходов на проведение.

Обязательные характеристики устанавливает часть 7 статьи 12 Закона об энергосбережении. Управляющие МКД организации могут добавить в структуру по своему усмотрению дополнительные характеристики, которые помогут собственникам принять решение.

**ПРИМЕР** Оплачивать мероприятия по энергосбережению можно за счет средств на содержание общего имущества в МКД?

Да, можно, если речь идет об энергосберегающих мероприятиях в рамках общего имущества собственников помещений в МКД.

Требования о проведении мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности МКД включили в перечень требований к содержанию общего имущества собственников помещений в доме (ч. 4 ст. 12 Закона об энергосбережении). Плата за содержание жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества МКД в соответствии с требованиями законодательства РФ (ч. 1 ст. 156 Жилищного кодекса).

В предложении перечня мероприятий также сообщите, что расходы на проведение мероприятий обязаны нести собственники помещений в МКД (ч. 7 ст. 12 Закона об энергосбережении).

Пример такого предложения смотрите в *таблице*.

**ВПРОС** Можно ли оплачивать мероприятия по энергосбережению средствами из фонда капремонта?

Можно, но только в случае, если собственники в МКД установили взнос на капремонт выше минимального размера.

В таком случае по решению общего собрания сумму этого превышения можно использовать на финансирование любых работ при капремонте (ч. 3 ст. 166 Жилищного кодекса).

**Как предложить собственникам перечень мероприятий**

Предложения по энергосбережению доведите до сведения собственников одним или несколькими способами:

- разместите информацию в подъездах и других местах общего пользования в МКД;
- отправьте каждому собственнику почтой;
- опубликуйте на интернет-сайте управляющей МКД организации.

Вы также можете использовать другие способы по своему усмотрению. Дело в том, что закон не указывает, каким образом управляющая МКД организация должна информировать собственников о предложениях по энергосбережению. Поэтому при выборе способов информирования руководствуйтесь сложившейся практикой.

**ТАБЛИЦА** Примерная структура предложения собственникам перечня мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в МКД

Система электроснабжения	
Наименование мероприятия	Замена в местах общего пользования ламп накаливания на энергоэффективные лампы
Цели мероприятия	– Экономия электроэнергии. – Повышение качества освещения. – Увеличение срока службы ламп
Возможные исполнители	УО
Источник финансирования	Плата за содержание помещения
Объем работ	300 шт.
Примерная стоимость	40 тыс. руб.
Объем ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов	12 тыс. кВт·ч в год
Срок окупаемости	1 год

**СОВЕТ** Как подтвердить, что вы разрабатываете предложения для собственников

Этапы разработки предложений по энергосбережению документируйте. В случае проверки ГЖИ может потребоваться доказать, что вы выполняете эту обязанность. Закон не устанавливает порядок подтверждения разработки. Локальные акты управляющей МКД организации могут быть доказательствами.

После получения предложений от управляющей МКД организации собственники выбирают мероприятия на общем собрании и оформляют решение протоколом. Собственники могут утвердить полный перечень, часть его или отклонить предложение

(рисунок). Инициатор собрания обязан передать протокол собрания управляющей МКД организации. Если вы сами инициировали общее собрание, чтобы утвердить перечень мероприятий по энергосбережению, то в течение пяти дней передайте оригинал протокола общего собрания в ГЖИ. Такой порядок предусмотрен частью 1.1 статьи 46 Жилищного кодекса.

**Какие штрафы грозят, если не подготовить предложения**

Если не разрабатывать и не доводить до сведения собственников предложения по мероприятиям в сфере энергосбережения, управляющие МКД организации могут оштрафовать:



**РИСУНОК** Предложение о мероприятиях по энергосбережению и повышению

Используйте рекомендуемый перечень вашего региона. Добавьте в него мероприятия, которые считаете необходимыми исходя из специфики конкретного МКД

Мероприятия могут быть единовременными и регулярными. Промывка трубопроводов и стояков системы отопления – мероприятия, которые нужно предлагать регулярно

Установка прибора учета – единовременное мероприятие

№ п/п	Наименование мероприятия	Цели мероприятия
<b>Система электроснабжения</b>		
1	Замена ламп накаливания в местах общего пользования на энергоэффективные лампы	1) Экономия электроэнергии. 2) Улучшение качества освещения
2	Установка коллективного (общедомового) многотарифного прибора учета электрической энергии (если прибор не установили ранее), обеспечение его сохранности и работоспособности	Учет электрической энергии, потребленной в МКД
<b>Система отопления</b>		
1	Установка линейных балансировочных вентилей и балансировка (гидравлическая и тепловая наладка) системы отопления (автоматизированных узлов управления, элеваторных узлов, систем «КИАРМ») в МКД в отопительный сезон для устранения потерь тепловой энергии и воды	1) Рациональное использование тепловой энергии. 2) Экономия потребления тепловой энергии в системе отопления
2	Промывка трубопроводов и стояков системы отопления	1) Рациональное использование тепловой энергии. 2) Экономия потребления тепловой энергии в системе отопления
3	Ремонт изоляции трубопроводов системы отопления в подвальных помещениях с применением энергоэффективных материалов	1) Рациональное использование тепловой энергии. 2) Экономия потребления тепловой энергии в системе отопления
<b>Система горячего водоснабжения</b>		
1	Установка коллективного (общедомового) прибора учета горячей воды (в случае отсутствия прибора), обеспечение его сохранности и работоспособности	Учет горячей воды, потребленной в МКД
2	Ремонт изоляции теплообменников и трубопроводов системы горячего водоснабжения в подвальных помещениях с применением энергоэффективных материалов	1) Рациональное использование тепловой энергии. 2) Экономия потребления тепловой энергии и воды в системе горячего водоснабжения

- должностное лицо – от 5 тыс. до 10 тыс. руб.;
- индивидуального предпринимателя, который управляет МКД, – от 10 тыс. до 15 тыс. руб.;

- юридическое лицо – от 20 тыс. до 30 тыс. руб.

Такие штрафы прописаны в части 5 статьи 9.16 КоАП.

энергетической эффективности

Возможные исполнители	Источник финансирования	Объем работ	Примерная стоимость	Объем ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов	Срок окупаемости
ООО «УК Альфа»	Плата за содержание помещения	300 шт.	40 тыс. руб.	12 тыс. кВт·ч	1 год
Мосэнергосбыт					
Мосэнерго					
Мосэнерго					
Мосэнерго					
Мосводоканал					
Мосводоканал					

Расходы на проведение мероприятий обязаны нести собственники (ч. 4 ст. 12 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ)

Примерный расчет. Для точного расчета используйте свои данные

Управляющая МКД организация в зависимости от характера мероприятия может сделать работу своими силами, заключить договор с РСО, привлечь подрядчика – специализированную организацию

Также надзорный орган выдает предписание на устранение нарушения. Если проигнорировать законное предписание надзорника, наступит ответственность за его невыполнение – по части 1 ста-

тьи 19.5 КоАП. При этом штраф не освобождает УО, ТСЖ, ЖК, ЖСК от обязанности устранить нарушение. ■ ■ ■