



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

Садовая-Самотечная ул., д. 10/23,
строение 1, Москва, 127994
тел. (495) 734-85-80, факс (495) 734-85-90

10.04.2014 № 5903-МС/04

На № _____ от _____

*Барнаев ЕА
Знакомы в район
10.04.14*

Управление Федеральной
антимонопольной службы
по Республике Бурятия

ул. Ленина, 55, г. Улан-Удэ,
670000

Департамент жилищно-коммунального хозяйства, энергосбережения и повышения энергоэффективности Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел обращение Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Бурятия от 24 марта 2014 г. № 05-26/1404 и в пределах своей компетенции сообщает.

Согласно пункту 19 Правил учета тепловой энергии и теплоносителя, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1034 (далее - Правила) узлы учета оборудуются в месте, максимально приближенном к границе балансовой принадлежности трубопроводов, с учетом реальных возможностей на объекте.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 8 августа 2012 г. № 808 «Об организации теплоснабжения в Российской Федерации и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» (далее - Постановление) граница балансовой принадлежности - линия раздела тепловых сетей, источников тепловой энергии и теплопотребляющих установок между владельцами по признаку собственности или владения на ином предусмотренном федеральными законами основании.

В соответствии со статьей 36 главы 6 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) собственникам помещений в многоквартирном доме (далее - МКД) принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в МКД, в том числе механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения. Собственники помещений в МКД владеют, пользуются и, в установленных Кодексом и гражданским законодательством пределах, распоряжаются общим имуществом собственников помещений в МКД.

Бурятское УФАС России
ВХОДЯЩИЙ № 2199
от 15.04 2014 г.

Согласно пункту 6 Правил содержания общего имущества в МКД, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 в состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

В соответствии с пунктами 105, 108 и 109 Правил:

- контроль качества теплоснабжения при поставке и потреблении тепловой энергии производится на границах балансовой принадлежности между теплоснабжающей, теплосетевой организацией и потребителем.

- контролю качества теплоснабжения подлежат следующие параметры, характеризующие тепловой и гидравлический режим потребителя:

а) при присоединении теплопотребляющей установки потребителя непосредственно к тепловой сети: температура обратной воды в соответствии с температурным графиком, указанным в договоре теплоснабжения; расход теплоносителя, в том числе максимальный часовой расход, определенный договором теплоснабжения; расход подпиточной воды, определенный договором теплоснабжения;

б) при присоединении теплопотребляющей установки потребителя через центральный тепловой пункт, индивидуальный тепловой пункт или при непосредственном присоединении к тепловым сетям: температура теплоносителя, возвращаемого из системы отопления в соответствии с температурным графиком; расход теплоносителя в системе отопления; расход подпиточной воды согласно договору теплоснабжения.

- конкретные величины контролируемых параметров указываются в договоре теплоснабжения.

В зависимости от выбранного способа управления МКД договор с ресурсоснабжающей организацией заключает товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, управляющая организация или лица, осуществляющие, в том числе, отопление при непосредственном управлении собственниками помещений в многоквартирном доме.

В силу пункта 49 Правил проект узла учета, устанавливаемого у потребителя тепловой энергии, подлежит согласованию с теплоснабжающей (теплосетевой) организацией, выдавшей технические условия на установку приборов учета.

Дополнительно сообщаем, что согласно пункту 44 Правил - проект узла учета содержит, в том числе:

- копию договора теплоснабжения с приложением актов разграничения балансовой принадлежности и сведения о расчетных нагрузках для

действующих объектов. Для вновь вводимых в эксплуатацию объектов прилагаются сведения о проектных нагрузках или условиях подключения;

- план подключения потребителя к тепловой сети;
- принципиальную схему теплового пункта с узлом учета;
- план теплового пункта с указанием мест установки датчиков, размещения приборов учета и схемы кабельных проводок;
- электрические и монтажные схемы подключения приборов учета;
- спецификацию применяемого оборудования и материалов.

Исходя из изложенного, Минстрой России считает, что выдача технических условий (далее - ТУ) ресурсоснабжающей организацией для проектирования приборов учета тепловой энергии правомерна только при установке общедомовых приборов учета. Для установки индивидуальных теплосчетчиков получение ТУ и разработка проектной документации не требуется.

Директор Департамента
жилищно-коммунального хозяйства,
энергосбережения и повышения
энергоэффективности



М.А. Сандалов