

ИНФОРМАЦИЯ ДЛЯ ГРАЖДАН, ПРОЖИВАЮЩИХ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМАХ, ОСНАЩЕННЫХ АСКУЭ!

Согласно пункту 3.3. Правил электроснабжения, утвержденных постановлением Совета Министров Республики Беларусь 17.10.2011 № 1394 (в действующей редакции, далее – Правила) автоматизированная система контроля и учета электрической энергии (мощности) (далее - АСКУЭ) - система технических и программных средств для автоматизированного сбора, передачи, обработки, отображения и документирования процессов производства, передачи, распределения и (или) потребления электрической энергии (мощности) по заданному множеству пространственно распределенных точек их измерения, принадлежащих объектам энергоснабжающей организации и (или) абоненту (абонентам), субабоненту (субабонентам). В многоквартирных жилых домах АСКУЭ может являться составной частью автоматизированной системы комплексного контроля и учета энергоресурсов (тепловой, электрической энергии, природного или сжиженного углеводородного газа), холодной и горячей воды и (или) составной частью унифицированной системы управления, контроля и учета информации инженерных систем интеллектуальных зданий (далее - УСКИЗ) и (или) составной частью смарт-платформы через подключение к такой смарт-платформе посредством современных информационно-коммуникационных технологий.

Пунктом 152 Правил определено, что в многоквартирных жилых домах, оснащенных АСКУЭ, сохранность, целостность, ремонт, государственную поверку, восстановление, проверку работоспособности, плановую замену средств расчетного учета, включая АСКУЭ, измерительные трансформаторы тока, счетчики граждан, использующих электрическую энергию для бытового потребления, счетчики, учитывающие расход электрической энергии на общедомовые нужды, устройства сбора и передачи данных, кабели связи в границах объекта электроснабжения и другие устройства беспроводной связи для осуществления дистанционного сбора данных расчетного учета, обеспечивает организация, в собственности, хозяйственном ведении, оперативном управлении которой находятся указанные средства (приборы, устройства) либо имеющая возможность принятия решения в отношении таких средств (приборов, устройств) в рамках управления общим имуществом, или энергоснабжающая организация, иная специализированная организация на договорной основе.

Государственная поверка находящихся на обезличенном обслуживании у энергоснабжающей организации счетчиков граждан, использующих электрическую энергию для бытового потребления, осуществляется за счет средств энергоснабжающей организации до их замены в установленном законодательством порядке.

Выполнение работ, указанных в части второй настоящего пункта, организацией, имеющей возможность принятия решения в отношении таких средств (приборов, устройств) в рамках управления общим имуществом, осуществляется за счет средств собственников жилых и (или) нежилых помещений и иных источников, не запрещенных законодательством.

В случае выполнения работ, указанных в части второй настоящего пункта, без привлечения энергоснабжающей организации на договорной основе информирование граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, являющихся собственниками указанных средств (приборов, устройств), или организаций, в собственности, хозяйственном ведении, оперативном управлении которых находятся данные средства (приборы, устройства) либо имеющих возможность принятия решения в отношении таких средств (приборов, устройств) в рамках управления общим имуществом, об истечении срока действия государственной поверки средств расчетного учета осуществляется энергоснабжающей организацией заблаговременно, но не позднее чем за 3 месяца до истечения такого срока.

В тоже время пунктом 156 Правил установлено, что средства расчетного учета многоквартирных жилых домов, в том числе АСКУЭ, средства расчетного учета для учета электрической энергии, потребляемой электроприемниками общедомовых нужд, средства группового учета дома (подъезда) - балансные счетчики, средства расчетного учета квартир, размещенные в групповых этажных электрощитках, устройства сбора и передачи данных, каналы связи в пределах объекта электроснабжения и другие устройства беспроводной связи для осуществления дистанционного сбора данных расчетного учета, могут безвозмездно передаваться на баланс энергоснабжающей организации, если иное не определено нормативными правовыми актами, обязательными для соблюдения требованиями технических нормативных правовых актов, регулирующих порядок эксплуатации автоматизированных систем комплексного контроля и учета энергоресурсов (тепловой, электрической энергии, природного или сжиженного углеводородного газа), холодной и горячей воды и (или) УСКИЗ.

В случае безвозмездной передачи указанных средств (приборов, устройств) на баланс энергоснабжающей организации ремонт, государственная поверка, восстановление, проверка работоспособности, плановая замена таких средств (приборов, устройств) осуществляются энергоснабжающей организацией за счет средств, предусмотренных при формировании в установленном законодательством порядке тарифов на электрическую энергию.

Следует отметить, что пунктом 31 статьи 1 Жилищного кодекса Республики Беларусь (далее – Жилищный кодекс) определено, что общее имущество совместного домовладения – помещения, расположенные за пределами квартир и (или) нежилых помещений и предназначенные для обслуживания двух и более жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирном жилом доме, нескольких многоквартирных, блокированных жилых домов, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, обслуживающее два и более жилых и (или) нежилых помещения и находящееся внутри или за пределами многоквартирного жилого дома, многоквартирных, блокированных жилых домов, иных капитальных строений (зданий, сооружений), групповые приборы учета расхода воды, тепловой и электрической энергии, газа, а также объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства нескольких многоквартирных,

блокированных жилых домов, иных капитальных строений (зданий, сооружений), находящихся на смежных земельных участках, либо многоквартирного жилого дома, иных капитальных строений (зданий, сооружений), расположенных на придомовой территории, переданной в аренду или для обслуживания жилых домов организациям собственников, организациям, имеющим в собственности, владении либо пользовании объекты жилищного фонда.

Таким образом, АСКУЭ многоквартирного жилого дома является общим имуществом.

Вопросы управления общим имуществом регулируются в соответствии с главой 28 Жилищного кодекса. В силу пункта 2 статьи 151 Жилищного кодекса, общим имуществом совместного домовладения могут управлять только одно уполномоченное лицо, одна организация застройщиков или одно товарищество собственников.

Согласно пункту 6 статьи 150 Жилищного кодекса отчуждение части общего имущества совместного домовладения, находящегося в долевой собственности, производится по решению общего собрания участников совместного домовладения с согласия двух третей от общего количества участников совместного домовладения.

Передача на баланс энергоснабжающей организации прибора учета, являющегося элементом АСКУЭ, отдельно от системы невозможна, так как согласно абзацу 2 статьи 274 Гражданского кодекса Республики Беларусь от 07.12.1998 № 218-3 (в действующей редакции) собственник квартиры не вправе отчуждать свою долю в праве собственности на общее имущество жилого дома, а также совершать иные действия, влекущие передачу этой доли отдельно от права собственности на квартиру.

В рамках реализации пункта 156 Правил филиал «Энергосбыт» РУП «Минскэнерго», до истечения срока метрологической поверки средств расчетного учета квартир в многоквартирном жилом доме, оснащенном АСКУЭ, направляет письмо в адрес организации, управляющей общим имуществом данного жилого дома, о возможности передать АСКУЭ на баланс энергоснабжающей организации либо необходимости организации надлежащего технического обслуживания средств учета электроэнергии в составе АСКУЭ.