



**МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ,
БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА
УКРАЇНИ**

Департамент систем життєзабезпечення та житлової політики

вул. Велика Житомирська, 9, м. Київ, 01601; (044) 207-18-56, 207-18-36, факс (044) 207-18-36

e-mail: Fesenko@minregion.gov.ua

18.10.2015

№ 8/9-3153-15 на №

від

Вишневська Т.О.

вул. М. Хвильового

буд. 1, кв. 43

м. Київ, 02093

Департамент систем життєзабезпечення та житлової політики Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України розглянув Ваш запит на публічну інформацію від 18.10.2015 щодо встановлення лічильника теплової енергії у житловому помешканні багатоповерхового будинку та відповідно до компетенції повідомляє.

Відносини між виконавцем послуг з централізованого опалення, постачання холодної, гарячої води і водовідведення та споживачем-фізичною особою регулюється Законом України «Про житлово-комунальні послуги» та Правилами надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення та типовим договором про надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення, затвердженими Постановою Кабінету Міністрів України від 21.07.2005 № 630.

Пунктом 1.4 Правил утримання жилих будинків та прибудинкових територій, затверджених наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17.05.2005 № 76, зареєстрованих в Міністерстві юстиції України 25.08.2005 за № 927/11207, пунктами 8, 9, 17-19 Правил користування тепловою енергією, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 03.10.2007 № 1198, державними будівельними нормами, зокрема ДБН В.3.2-2-2009 «Житлові будинки. Реконструкція та капітальний ремонт», ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення» передбачено, що для встановлення вузла обліку та регулювання теплової енергії в квартирах, що мають індивідуальний тепловий ввід необхідно: отримати технічні умови (далі-ТУ), замовити на підставі отриманих ТУ проектну /технічну документацію та погодити її з організацією що видала ТУ, провести спеціалізованою організацією у відповідності до погодженої проектної документації встановлення вузла обліку та регулювання теплової енергії, звернутись до організації-виконавця послуг з централізованого опалення щодо прийняття на абонентський облік встановленого вузла обліку та регулювання

теплової енергії та укласти/внести зміни у відповідний договір щодо обліку теплової енергії.

Водночас встановлення приладів регулювання та обліку тепла окремої квартири в багатоповерховому будинку з вертикальною системою опалення призводить до втручання в систему опалення і як наслідок, веде до порушення як гідравлічного режиму системи опалення так і теплового балансу будинку в цілому.

Разом з тим, пунктом 12.3.2 ДБН В.3.2-2-2009 «Житлові будинки. Реконструкція та капітальний ремонт» визначено, що за відсутності технічної можливості облаштування системи централізованого опалення поквартирними лічильниками теплоспоживання при відповідному обґрунтуванні допускається застосовувати вертикальну систему опалення з можливістю обладнання/дообладнання зазначеної системи відповідно запірно-регулюючою арматурою згідно вимогам ДБН В.2.5-67:2013 (на зміну СНіП 2.04.05), ДБН В.2.2.15, ДБН В.2.5.39, а також можливістю влаштування приладів-розподільовачів теплової енергії для обліку фактичного теплоспоживання квартирами.

Таким чином, до питання встановлення приладів обліку теплової енергії в квартирах багатоповерхових будинків з вертикальною системою опалення слід підходити комплексно з відповідним переобладнанням загальнобудинкової системи опалення та встановленням приладів обліку теплової енергії у всіх квартирах багатоповерхового будинку.

Пунктом 11 Правил користування теплової енергії, затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 03.10.2007 № 1189 визначено, що самовільне втручання в діючі системи теплопостачання та теплоспоживання забороняється.

Для вирішення даного питання споживачу необхідно звернутись до спеціалізованої проектної організації, яка на основі технічних умов розробить проект по переобладнанню внутрішньобудинкової системи опалення для встановлення квартирних обліку теплової енергії. Склад та вимоги до технічних умов визначені пунктом 9 Правил користування тепловою енергією.

Водночас слід зазначити, що відповідно до статей 382, 383 Цивільного кодексу України власникам квартири у багатоквартирному житловому будинку належать на праві спільної сумісної власності, механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання за межами або всередині квартири, яке обслуговує більше однієї квартири, а також споруди, будівлі, які призначені для забезпечення потреб усіх власників квартир, а також власників нежитлових приміщень, які розташовані у житловому будинку. Власник квартири може на свій розсуд здійснювати ремонт і зміни у квартирі, наданій йому для використання як єдиного цілого, – за умови, що ці зміни не призведуть до порушень прав власників інших квартир у багатоквартирному житловому будинку та не порушать санітарно-технічних вимог і правил експлуатації будинку.

Враховуючи викладене, для можливості переобладнання системи опалення, яка знаходиться в спільній сумісній власності, необхідна згода усіх власників квартир, а також власників нежитлових приміщень, що розташовані у житловому будинку.

Також зазначимо, що технічна можливість регулювання споживання теплової енергії у квартирі споживача, повинна бути передбачена схемою системи опалення будинку. При цьому має бути забезпечена безперебійна робота інженерного обладнання будинку та вжиті заходи щодо дотримання в суміжних приміщеннях вимог будівельних норм і правил з питань проектування житлових будинків, опалення, вентиляції, кондиціонування, будівельної теплотехніки; державних будівельних норм а також норм проектування реконструкції та капітального ремонту в частині опалення.

Для того, щоб оплачувати послуги з централізованого опалення за показами встановленого теплового лічильника, споживачу необхідно укласти відповідний договір з виконавцем послуг з централізованого опалення (теплопостачальною організацією).

Оплата послуги з централізованого опалення місць загального користування будинку здійснюється відповідно до Методики розрахунку кількості теплоти, спожитої на опалення місць загального користування багатоквартирних будинків, та визначення плати за їх опалення, затвердженій наказом Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 31.10.2006 № 359.

Додатково повідомляємо, що відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» питання забезпечення населення житлово-комунальними послугами необхідних рівня та якості, здійснення контролю за належною організацією обслуговування населення підприємствами житлово-комунального господарства та дій їх посадових осіб належить до повноважень органів місцевого самоврядування.

Заступник директора Департаменту



В.В. Токаренко

Мороз Сергій Степанович, 207 18 68