

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З ОБСЛУГОВУВАННЯ ГАЗОВИХ МЕРЕЖ ТА ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ»

08132, Україна, Київська область, м. Вишневе, вул. Святошинська, 27, корпус 1, приміщення 8;

код ЄДРПОУ 38852039.

вих. № 23

від 14.02.2019 р.

Міністерству регіонального розвитку,
Будівництва та житлово-комунального

Господарства України

01601, м. Київ, вул. Велика Житомирська, 9

Наразі ТОВ «Компанія з обслуговування газових мереж та теплопостачання» здійснює розподіл між споживачами обсягів спожитих у будівлі комунальних послуг (теплової енергії) за показниками вузлів комерційного обліку без додаткових нарахувань відповідно ст. 10 Закону України «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання» від 22.06. 2017 "2119-VIII (далі Закон), Методики розподілу спожитих у будівлі комунальних послуг № 315 від 22.11.2018р, та укладених типових Договорів із споживачами.

Згідно із консультацією Мінрегіону розташованою на офіційному сайті від 08.02.2019 р. «.....підприємства тепло-, водопостачання та водовідведення не можуть застосовувати нову Методику розподілу між споживачами обсягів спожитих у будівлі комунальних послуг та здійснювати будь-які додаткові нарахування, посилаючись на нову Методику.

Методика може застосовуватись лише після укладення споживачами нових договорів з виконавцями комунальних послуг. До того часу нарахування населенню за комунальні послуги має здійснитися за чинними договорами та правилами.»

Відповідно до п. 7 Постанови від 18.08.2017 року № 633 «Про внесення змін до постанови КМУ від 21.07.2005 року № 630» та діючих типових Договорів із споживачами плата за надані послуги за наявності засобів обліку води і теплової енергії справляється за їх показаннями згідно з п. 10-13 Правил.

Згідно п. 12 Постанови № 630 від 21.07.2005 року «Про затвердження Правил надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення та типового договору про надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення». У разі встановлення будинкових засобів обліку теплової енергії споживач оплачує послуги згідно з їх показаннями пропорційно опалюваній площі (об'єму) квартири (будинку садибного типу) за умови здійснення власником, балансоутримувачем будинку та/або виконавцем заходів з утеплення місць загального користування будинку.

У разі нездійснення таких заходів споживач не сплачує за опалення місць загального користування будинку.

У разі встановлення будинкових засобів обліку теплової енергії у багатоквартирному будинку, де окремі або всі квартири обладнані квартирними засобами обліку теплової енергії, споживачі, які не мають таких засобів обліку та які не передали виконавцю показання квартирних засобів обліку теплової енергії, оплачують таку послугу за показаннями будинкового засобу обліку теплової енергії пропорційно опалюваній площі (об'єму) квартири, не враховуючи витрати теплової енергії виконавця, юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців, які є власниками або орендарями приміщень у цьому будинку, та сумарних витрат тепла за показаннями усіх квартирних засобів обліку.

Відповідно до індивідуального Роз'яснення Мінрегіону № 7/9.3.1/877-19 від 21.01.2019 року «..... у будівлях, де обсяг комунальної послуги визначений за допомогою вузла (вузлів) комерційного обліку, обсяг спожитої у будівлі теплової енергії включає обсяги теплової енергії на опалення житлових та нежитлових приміщень, які є самостійними об'єктами нерухомого майна, опалення місць загального користування, гаряче водопостачання (у разі обліку теплової енергії у гарячій воді), забезпечення функціонування внутрішньо будинкових систем опалення та гарячого водопостачання (за наявності циркуляції) та розподіляється між споживачами у встановленому Законом порядку.

Розподіл між споживачами обсягів спожитих у будівлі комунальних послуг здійснюється відповідно до методики, затвердженої центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері ЖКГ (ч. 4. ст. 10 Закону)

Виходячи з вище викладеного просимо роз'яснити:

1. Що таке будь-які додаткові нарахування, указані в консультації Мінрегіону від 08.02.2019 року;
2. Чому консультація Мінрегіону від 08.02.2019 року суперечить нормам чинного законодавства, а саме ЗУ «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання» від 22.06. 2017 "2119-VIII безпосередньо ст 10 та консультації № 7/9.3.1/877-19 від 21.01.2019 року;
3. Яким чином виконувати норми ст. 10 Закону України "Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання" від 22.06. 2017 "2119-VIII а саме:
 - За якою формулою розраховувати мінімальну частку середнього питомого споживання теплової енергії у будівлі;
 - Яким чином розрахувати обсяг спожитої теплової енергії споживачів, приміщення яких оснащені вузлами розподільного обліку теплової енергії, який повинен бути не менше мінімальної частки середнього питомого споживання теплової енергії серед інших споживачів у будівлі;
 - Яким чином розрахувати обсяг спожитої теплової енергії, який розподіляється на житлові та нежитлові приміщення, розташовані в одній будівлі, які не оснащені вузлами розподільного обліку теплової енергії;
 - Яким чином визначити та розподілити між споживачами житлових та нежитлових приміщень, розташованих в одній будівлі обсяг спожитої теплової енергії, витраченої на опалення місць загального користування та допоміжних приміщень будівлі.

Відповідь просимо надати в найкоротший термін, зважаючи на те, що наразі не зрозуміли механізм розподілу використаної теплової енергії між споживачами за показниками вузлі комерційного обліку.

Заздалегідь вдячні.

Директор

**ТОВ «КОМПАНІЯ З ОБСЛУГОВУВАННЯ ГАЗОВИХ
МЕРЕЖ ТА ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ»**



А. Е. Просвірін

Виконавець:

А. Погребняк

050 463 66 86



МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ,
БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО
ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ
(МІНРЕГІОН)

Департамент систем життєзабезпечення та житлової політики

№ _____

на № _____

від _____

**Товариство з обмеженою
відповідальністю «Компанія з
обслуговування газових мереж та
теплопостачання»**

вул. Святошинська, 27, корп. 1, пр. 8,
м. Вишневе,
Київська обл., 08132

Департамент систем життєзабезпечення та житлової політики Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України розглянув лист ТОВ «Компанія з обслуговування газових мереж та теплопостачання» від 17.12.2018 № 189 щодо оснащення будівель вузлами комерційного обліку комунальних послуг та розподілу цих послуг між кінцевими споживачами і в межах компетенції повідомляє.

Закон України «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання» (далі – Закон) регулює відносини, зокрема щодо комерційного, в тому числі розподільного, обліку послуг з постачання теплової енергії, постачання гарячої води, централізованого водопостачання (далі - комунальні послуги).

Згідно зі статтею 3 Закону визначено, що оснащення будівель вузлами комерційного обліку та обладнанням інженерних систем для забезпечення такого обліку здійснюється відповідно до проектної документації з дотриманням будівельних норм і правил у порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері житлово-комунального господарства.

Стосовно комерційного обліку комунальних послуг у будівлях з даховими автономними котельнями повідомляємо, що відповідно до вимог пункту 17.5.1 ДБН В.2.5-77:2014 «Котельні» для контролю параметрів, спостереження за якими необхідне при експлуатації котельні, передбачають



МІНРЕГІОН

№7/9.3.1/877-19 від 21.01.2019

1493090



Підписано ЕЦП Токаренко В.В.
21.01.2019 13:10

показуючі прилади; для контролю параметрів, зміна яких може призвести до аварійного стану обладнання – сигналізуючі показуючі прилади, а для контролю параметрів, облік яких необхідний для проведення аналізу роботи обладнання або господарських розрахунків, - реєструючи підсумовуючі прилади.

Відповідно до вимог пункту 17.5.14 цих ДБН допускається обладнувати приладами комерційного обліку витрати теплової енергії (на опалення, вентиляцію, гаряче водопостачання та технологічні потреби), витрати вихідної та підживлювальної води, природного газу (загальна витрата), електроенергії.

Відповідно до частин першої, другої, шостої **статті 10 Закону** у будівлях, де обсяг комунальної послуги визначений за допомогою вузла (вузлів) комерційного обліку, обсяг спожитої у будівлі теплової енергії включає обсяги теплової енергії на опалення житлових та нежитлових приміщень, які є самостійними об'єктами нерухомого майна, опалення місць загального користування, гаряче водопостачання (у разі обліку теплової енергії у гарячій воді), забезпечення функціонування внутрішньобудинкових систем опалення та гарячого водопостачання (за наявності циркуляції) та розподіляється між споживачами у встановленому Законом порядку.

Розподіл між споживачами обсягів спожитих у будівлі комунальних послуг здійснюється відповідно до методики, затвердженої центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері житлово-комунального господарства (ч.4, ст.10 Закону).

Міністерством розроблено Методику розподілу між споживачами обсягів спожитих у будівлі комунальних послуг, яку затверджено наказом Мінрегіону від 22 листопада 2018 року № 315, та подано до Міністерства юстиції України для державної реєстрації та офіційного оприлюднення.

Заступник директора Департаменту

В. ТОКАРЕНКО

Бубела Г.О.
Тел. 207-1-844



МІНРЕГІОН
№7/9.3.1/877-19 від 21.01.2019
1493090 Підписано ЕЦП Токаренко В.В.
21.01.2019 13:10





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

Департамент систем життєзабезпечення та житлової політики

№ _____

на № _____

від _____

**Товариство з обмеженою
відповідальністю «Компанія з
обслуговування газових мереж та
теплопостачання»**

вул. Святошинська,
буд. 27, корп. 1, приміщення 8,
м. Вишневе,
Київська обл., 08132

Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України розглянуло лист Товариства з обмеженою відповідальністю «Компанія з обслуговування газових мереж та теплопостачання» від 14.02.2019 № 23 щодо питань застосування Методики розподілу між споживачами обсягів спожитих у будівлі комунальних послуг, затвердженої наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 22.11.2018 № 315, зареєстрованої в Міністерстві юстиції України 28.12.2018 за № 1502/32954 (далі – Методика), та в межах компетенції повідомляє.

З метою запобігання конфліктних ситуацій пов'язаних із застосуванням наведеної у листі Методики, зокрема відсутності з 01.05.2019 у переліку законодавчо визначених комунальних послуг послуги з централізованого опалення, а також умов надання комунальних послуг, на офіційному інтернет-сайті Мінрегіону <http://www.minregion.gov.ua>. розміщено роз'яснення стосовно її застосування.

Відповідно до цього роз'яснення, наразі підприємства тепло-, водопостачання та водовідведення надають комунальні послуги та нараховують плату за них відповідно до вимог Закону України від 24.06.2004 № 1875-IV «Про житлово-комунальні послуги», Правил надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення та типового договору про надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і



МІНРЕГІОН

№8/9.3.1/618-19 від 18.03.2019

1515530



Підписано ЕЦП
Токаренко Віктор Васильович
18.03.2019 16:11

водовідведення, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 21 липня 2005 р. № 630.

Також зазначаємо, що встановлення квартирних лічильників тепла передбачало розроблення проектної документації відповідно до технічних умов, та наявність відповідних дозволів. Під час розроблення технічних умов повинні бути визначені, зокрема, вимоги щодо коректного обліку теплової енергії, контрольно-вимірювальних та автоматичних регулювальних приладів, теплоізоляції стояків тощо. Зазначене стосується і до технічних умов з експлуатації лічильника теплової енергії щодо мінімального потоку теплоносія для забезпечення коректного обліку теплової енергії. Тобто, технічні умови теплопостачальника, проектна документація та умови договору повинні забезпечувати коректний облік теплової енергії спожитої на опалення як квартир, так і місць загального користування будинку.

Щодо окремих положень Методики, зокрема згаданої у листі мінімальної частки середнього питомого споживання зазначаємо, що частиною VI. *Вимоги щодо мінімального споживання теплової енергії в опалюваному приміщенні* Методики передбачено **визначення** мінімальної частки середнього питомого споживання, **донарахування** обсягу спожитої теплової енергії якщо опалюване **приміщення спожило менший обсяг теплової енергії** тощо.

Додатково повідомляємо, що відповідно до законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про теплопостачання» здійснення контролю за належною організацією обслуговування населення підприємствами житлово-комунального господарства, а також сприяння оптимальному розвитку систем теплопостачання на відповідній території належить до повноважень органів місцевого самоврядування.

Заступник директора Департаменту

В. ТОКАРЕНКО

Мороз С.С., 207-18-68

МІНРЕГІОН

№8/9.3.1/618-19 від 18.03.2019

1515530



Підписано ЕЦП
Токаренко Віктор Васильович
18.03.2019 16:11