

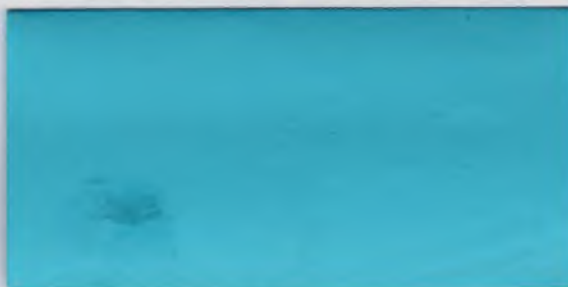


МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ,
БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО
ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ
(МІНРЕГІОН)

Департамент економіки систем життєзабезпечення

№ _____

на



Шановний Олегу Альфредовичу!

Департамент економіки систем життєзабезпечення Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України розглянуло Ваше звернення від 06.08.2019 і повідомляє.

Порядок надання комунальних послуг, в тому числі і послуг з централізованого опалення, порядок обліку та оплати цих послуг наразі визначено Правилами надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення, затвердженими постановою Кабінету Міністрів України від 21.07.05 № 630 (далі – Правила).

Відповідно до вимог Правил нарахування плати за послугу з централізованого опалення здійснюється:

- у квартирах з приладами обліку теплової енергії – за фактичними обсягами спожитої теплової енергії у відповідному місяці (за умови своєчасного зняття та передання показань квартирних засобів обліку виконавцю) та з урахуванням плати за опалення місць загального користування;

- у будинках з приладами обліку теплової енергії - за фактичними обсягами спожитої теплової енергії у відповідному місяці та розподіленими відповідно до вимог Правил);

- у будинках (квартирах) без приладів обліку теплової енергії – за нормами споживання з урахуванням фактичної температури зовнішнього повітря і фактичної кількості днів надання цієї послуги в місяці, який є розрахунковим.

Пунктом 12 Правил передбачено, що у разі встановлення будинкових засобів обліку теплової енергії споживач оплачує послуги згідно з їх



МІНРЕГІОН

№7/10.1/13303-19 від 15.08.2019

1566177



Підписано ЕЦП
Кравченко Наталія Олександрівна
15.08.2019 10:11

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 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.

Розрахунок плати за опалення місць загального користування багатоквартирних будинків здійснюється відповідно до чинних тарифів на теплову енергію для даної категорії споживачів та витрат теплової енергії, спожитої на опалення місць загального користування, яка виставляється до сплати для кожного окремого помешкання будинку.

Витрати теплової енергії на опалення місць загального користування мають розподілятися на всіх мешканців багатоквартирного будинку, помешкання яких: підключені до систем централізованого опалення; обладнані квартирними приладами обліку теплової енергії; з індивідуальним опаленням.

Чинними нормативно-правовими актами не передбачено звільнення споживачів від обов'язку оплати послуг з централізованого опалення місць загального користування у разі відсутності окремих опалювальних приладів, оскільки система опалення складається не лише з приладів опалення, а й з трубопроводів та арматури. Отже, відсутність приладів опалення в окремому під'їзді багатоквартирного будинку не підтверджує відсутність системи опалення у місцях загального користування цього будинку.

При цьому слід зазначити, що якщо проектом будинку передбачено встановлення опалювальних приладів у місцях загального користування, але система опалення місць загального користування є демонтованою, балансоутримувачу (власнику) будинку необхідно відновити її, привести у відповідність до проекту житлового будинку та забезпечити здійснення визначення витрат теплової енергії на опалення місць загального користування згідно з вимогами чинних нормативно-правових актів.

Звертаємо увагу, що згідно із Законом України від 14.05.2015 № 417 «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» спільне майно багатоквартирного будинку – це приміщення загального користування (у тому числі допоміжні), несучі, огорожувальні та несуче-огорожувальні конструкції будинку, механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання всередині або за межами будинку, яке обслуговує більше

МІНРЕГІОН

№7/10.1/13303-19 від 15.08.2019

1566177

Підписано ЕЦП
Кравченко Наталія Олександрівна
15.08.2019 10:11

одного житлового або нежитлового приміщення, а також будівлі і споруди, які призначені для задоволення потреб співвласників багатоквартирного будинку та розташовані на прибудинковій території, а також права на земельну ділянку, на якій розташовані багатоквартирний будинок і належні до нього будівлі та споруди і його прибудинкова територія.

Спільне майно багатоквартирного будинку є спільною сумісною власністю співвласників (стаття 5 Закону).

За вимогами статті 382 Цивільного кодексу України (далі - Кодекс) усі власники квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку є співвласниками на праві спільної сумісної власності спільного майна багатоквартирного будинку.

Статтею 319 Кодексу визначено, що саме власник володіє, користується, розпоряджається своїм майном на власний розсуд. Власність зобов'язує. Статтею 322 Кодексу передбачено, що власник зобов'язаний утримувати майно, що йому належить, якщо інше не встановлено договором або законом.

З повагою
Заступник директора
Департаменту - начальник відділу
тарифної політики

Н. КРАВЧЕНКО

Яценко Т.О. 207-17-12

Персональні дані, вказані Вами у зверненні (запиті), захищаються та обробляються Мінрегіоном відповідно до Закону України «Про захист персональних даних» з метою розгляду Вашого звернення (запиту) згідно із законодавством

МІНРЕГІОН

№7/10.1/13303-19 від 15.08.2019

1566177



Підписано ЕЦП
Кравченко Наталія Олександрівна
15.08.2019 10:11