



КОВАЛЬСЬКА
ЖИТЛОСЕРВІС

Вих. № 594 від 06.06. 2019 року

Соловійова Жанна Михайлівна
Вул. Авіаконструктора Ігоря
Сікорського, буд 1, кв. 265
м. Київ, 04112

Шановна Жанно Михайлівно!

Товариством з обмеженою відповідальністю «Ковальська-Житлосервіс» (далі – ТОВ «Ковальська-Житлосервіс», Товариство) в частині піднятих питань, було розглянуто і опрацьовано Вашу заяву Вхід. №262 від 07.05.2019.

За результатами повідомляємо про наступне.

02.08.2017 набрав чинності Закон України «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання» від 22.06.2017 №2119-VIII.

На виконання цього Закону та Закону України «Про житлово-комунальні послуги» від 09.11.2017 №2189-VIII (далі - Закон №2189-VIII) розроблена Методика розподілу між споживачами обсягів спожитих у будівлі комунальних послуг: з постачання теплової енергії, постачання гарячої води, централізованого водопостачання, централізованого водовідведення, яка затверджена наказом Мінрегіону від 22.11.2018 №315, зареєстрованим в Мін'юсті 28.12.2018 за №1502/32954 (далі - Методика).

Ця Методика встановлює порядок розподілу між кінцевими споживачами обсягів спожитих у будівлі зазначених комунальних послуг, в тому числі, теплової енергії на опалення місць загального користування та допоміжних приміщень, забезпечення функціонування внутрішньобудинкових систем опалення.

Відносини, що виникатимуть у процесі надання саме цих комунальних послуг споживачам регулюватимуться Законом №2189-VIII після 01.05.2019 та з моменту укладення договорів про надання комунальних послуг за вимогами цього Закону.

Наразі підприємства тепло-, водопостачання та водовідведення надають комунальні послуги з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення та нараховують плату за них відповідно до вимог 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, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 21.07.2005 №630.

У свою чергу, на Ваші попередні заяви, у листах Товариства (Вих.№55 від 16.01.2019, Вих.№230 від 12.03.2019, Вих. №284 від 19.03.2019) Вам були надані обґрунтовані відповіді-роз'яснення щодо підстав та порядку проведення розрахунків за опалення місць загального користування у багатоквартирному житловому будинку №1 по вул. Авіаконструктора Ігоря Сікорського, в тому числі щодо розрахунків за опалення з власниками нежитлових приміщень.

Надані до Вашої заяви листи Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства (Мінрегіон) від 21.03.2019 №7/9.3.1/4673 та Департаменту житлово-комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 18.03.2019 №058/5/1-Н-4408-1963 містять інформацію для

споживачів теплової енергії роз'яснювального характеру, яка не зобов'язує Товариство, як виконавця послуг, проводити перерахунок за опалення місць загального користування.

Крім того, на запит стосовно порядку нарахування за опалення місць загального користування Товариство отримало лист-роз'яснення Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства (Мінрегіон) від 26.04.2019 №7/10.4/7197-19 (далі – лист Мінрегіону №7/10.4/7197-19) (додається).

У відповідності до змісту листа Мінрегіону №7/10.4/7197-19, визначено, що між споживачами теплової енергії та підприємствами теплопостачання правовідносини регулюються на підставі та з моменту укладених договорів. Таким чином, Товариство не має підстав для перерахунку за опалення місць загального користування у будинку, оскільки після 01.05.2019 року нових договорів із споживачами теплової енергії не укладено та, відповідно, договірних умов не визначено.

Враховуючи вищевикладене, Товариство не вбачає правових підстав для задоволення вимог Вашої заяви та проведення перерахунку для будинку №1 по вул. Авіаконструктора Ігоря Сікорського за надані послуги опалення місць загального користування в опалювальний період 2018/2019.

Додаток:

1. Лист-роз'яснення Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства (Мінрегіон) від 26.04.2019 №7/10.4/7197-19 на 2-х арк.

З повагою,
Директор



С.В. Беньківський

Вик С.В. Білошійська

02072, м Київ, вул. Єлизавети Чавдар, 3, тел./факс: (044)294-68-08
р/р 26009300804728, МФО 322669

Філія – Головне управління по м. Кисву та Київській області АТ «Ощадбанк»
e-mail: office@kovalska-gs.com, http://kovalska-gs.com



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

Вхід. № 199

"06" 05 2019

Департамент економіки систем життєзабезпечення

№

на №

від

ТОВ «Ковальська-Житлосервіс»

Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України розглянуло лист ТОВ «Ковальська-Житлосервіс» від 23.01.2019 № 86 та в межах компетенції повідомляє.

Статтею 1 Закону України «Про теплопостачання» визначено, що теплова енергія – це товарна продукція, що виробляється на об'єктах сфери теплопостачання для опалення, підігріву питної води, інших господарських і технологічних потреб споживачів, призначена для купівлі-продажу.

Законом України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» нежитлове приміщення – це ізольоване приміщення в багатоквартирному будинку, що не належить до житлового фонду і є самостійним об'єктом нерухомого майна.

Взаємовідносини між теплопостачальними організаціями та споживачами теплової енергії визначено Правилами користування тепловою енергією, затвердженими постановою Кабінету Міністрів України від 03.10.2007 № 1198 (далі – Правила).

Відповідно до цих Правил споживач теплової енергії – це фізична особа, яка є власником будівлі або суб'єктом підприємницької діяльності, чи юридична особа, яка використовує теплову енергію відповідно до договору.

Згідно з вимогами Правил користування тепловою енергією допускається лише на підставі договору купівлі-продажу теплової енергії між споживачем і теплопостачальною організацією, крім підприємств, що виробляють та використовують теплову енергію для цілей власного виробництва.

Облік обсягу споживання теплової енергії і параметрів теплоносія ведеться на межі балансової належності теплових мереж теплопостачальної організації та споживача або за домовленістю сторін в іншому місці.

У разі відсутності, пошкодження та або неправильної роботи приладів комерційного обліку оплата здійснюється відповідно до визначених у договорі навантажень з урахуванням середньомісячної фактичної



МІНРЕГІОН

№7/10.4/7197-19 від 26.04.2019

1511480



Підписано ЕЦП

КОВАЛЬСЬКА НАТАЛІЯ ВОЛОДИМИРІВНА
26.04.2019 15:16

температури теплоносія в теплових мережах теплопостачальної організації, середньомісячної температури зовнішнього повітря та кількості годин (діб) роботи тепловикористального обладнання в розрахунковому періоді (пункт 20 Правил).

Розрахунки за спожиту теплову енергію здійснюються на межі продажу, яка є межею балансової належності (відповідальності), відповідно до договору на підставі показів вузла обліку згідно з діючими тарифами (цінами), затвердженими в установленому порядку.

У споживачів, що не мають приладів комерційного обліку, обсяг фактично спожитої теплової енергії розраховується відповідно до теплового навантаження, визначеного у договорі, з урахуванням середньомісячної фактичної температури теплоносія в теплових мережах теплопостачальної організації, середньомісячної температури зовнішнього повітря та кількості годин (діб) роботи тепловикористального обладнання в розрахунковому періоді (пункт 23 Правил).

У договорі зазначається максимальне теплове годинне навантаження за кожним видом і параметром теплоносія на опалення, вентиляцію, кондиціювання, максимальне, середньогодинне і середньодобове теплове навантаження на гаряче водопостачання, а також місячний, кварталний та річний обсяг постачання теплової енергії (пункт 25 Правил).

З огляду на вищевикладене, парахування плати за спожиту теплову енергію здійснюються відповідно до укладеного договору між споживачем теплової енергії (власником (орендарем) нежитлового приміщення) та теплопостачальною організацією.

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 на сходових клітинах, оскільки система опалення складається не лише з приладів опалення, а й з трубопроводів та арматури.

Відсутність приладів опалення не підтверджує відсутність системи опалення у місцях загального користування.

Вимоги проектування до систем опалення і внутрішнього теплопостачання, вентиляції, кондиціювання й охолодження повітря будівель і споруд з метою забезпечення нормованих санітарно-епідеміологічних параметрів мікроклімату приміщень, раціонального використання енергетичних ресурсів під час експлуатації встановлюють Державні будівельні норми України В.2.5-67-2013 «Опалення, вентиляція та кондиціювання» (далі - ДБН В.2.5-67-2013).

Згідно з положеннями ДБН В.2.5-67-2013 системою опалення слід забезпечувати в опалюваних приміщеннях розрахункову результуючу температуру приміщення протягом опалювального періоду.

Опалення загальних приміщень (вестибюль, хол, коридор, сходові клітки), а також загальних технічних приміщень із прокладеними у них водопровідними, каналізаційними та протипожежними системами

МІНРЕГІОН

№7/10.4/7197-19 від 26.04.2019

1511480



Підписано ЕДП

ОС. ІВАНІВСЬКА НАТАЛІЯ ВОЛОДИМИРІВНА

26.04.2019 15:16

допускається не передбачати у житлових будинках, будівлях та сходових клітках у випадках, визначених пунктом 6.3.3 ДБН В.2.5-67-2013.

Згідно з пунктом 5.23 ДБН В.2.2-15-2005 «Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення» системи кондиціонування повітря житлових будинків проектується за завданням на проектування з врахуванням умов забезпечення оптимальних параметрів мікроклімату внутрішнього повітря щодо температури та відносної вологості.

Розрахункові температури повітря і вимоги до повітрообміну в приміщеннях слід приймати згідно з таблицею 4.

Так, відповідно до даних таблиці 4 ДБН В.2.2-15-2005 розрахункова температура взимку становить (°C):

Вестибюль, загальний коридор, сходові клітка, передпокії квартири – 16;

Приміщення чергового персоналу (консьєржа) – 18;

Незадимлювана сходові клітка типу НІ – 14;

Машинні приміщення ліфтів – 5;

Сміттєзбірні кімнати – 5;

Електрощитова – 5.

У будинках, де проектом не передбачено встановлення опалювальних приладів на сходових клітках та у житлових будинках, зведених за нестандартними проектами, підтримання температури вище 0° С у місцях загального користування відбувається за рахунок теплопередачі крізь огорожувальні конструкції житлових приміщень. У таких випадках плата за опалення місць загального користування окремо не встановлюється.

Окремо звертаємо увагу, що 02.08.2017 набрав чинності Закон України від 22.06.2017 № 2119-VIII «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання».

На виконання цього Закону та Закону України «Про житлово-комунальні послуги» від 09.11.2017 № 2189-VIII (далі – Закон № 2189-VIII) розроблена Методика розподілу між споживачами обсягів спожитих у будівлі комунальних послуг: з постачання теплової енергії, постачання гарячої води, централізованого водопостачання, централізованого водовідведення, яка затверджена наказом Мінрегіону від 22.11.2018 № 315, зареєстрованим в Мін'юсті 28.12.2018 за № 1502/32954 (далі - Методика).

Ця Методика встановлює порядок розподілу між кінцевими споживачами обсягів спожитих у будівлі зазначених комунальних послуг, в тому числі, теплової енергії на опалення місць загального користування та допоміжних приміщень, забезпечення функціонування внутрішньобудинкових систем опалення.

Відносини, що виникатимуть у процесі надання саме цих комунальних послуг споживачам регулюватимуться Законом № 2189-VIII після 01.05.2019 та з моменту укладення договорів про надання комунальних послуг за вимогами цього Закону.

МІНРЕГІОН

№7/10.4 7197-19 від 26.04.2019

1511-480



Підписано ЕЦП

СЕРГІЙ ПІВСЬКА ПАТАЛІЯ ВОЛОДИМИРІВНА
26.04.2019 15:16

Наразі підприємства тепло-, водопостачання та водовідведення надають комунальні послуги з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення та нараховують плату за них відповідно до вимог 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, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 21 липня 2005 р. № 630.

Детальне роз'яснення щодо розподілу між споживачами обсягів спожитих у будівлі комунальних послуг при нарахуванні плати споживачам 11.02.2019 розміщено на офіційному веб-сайті Мінрегіону (*Напрямки діяльності > Житлово-комунальне господарство > Економіка та тарифна політика > Департамент економіки систем життєзабезпечення роз'яснює*).

Директор Департаменту

Н. Хоцянівська

Товстенко Ю В
Звонецька В І
207-18-65

МІНРЕГІОН

№7/10.4/7197-19 від 26.04.2019

1511480



Підписано ЕЦП

ХОЦЯНІВСЬКА НАТАЛІЯ ВОЛОДИМИРІВНА
26.04.2019 15:16