



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

Управління економіки систем життєзабезпечення

вул. Велика Житомирська, 9, м. Київ, 01601; (044) 207-17-17; факс 207-17-05
e-mail: RohalovaAH@minregion.gov.ua

24.12.14 № 8/10-1467-14 на № _____ від _____

**Микитась М.,
foi+request-2834-
168f3f2d@dostup.pravda.com.ua**

Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України розглянуло Ваше звернення і в межах компетенції повідомляє.

Згідно з вимогами статті 16 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» (далі – Закон) порядок надання житлово-комунальних послуг, їх якісні та кількісні показники мають відповідати умовам договору та вимогам законодавства.

Згідно із статтею 20 Закону споживач має право одержувати вчасно та відповідної якості житлово-комунальні послуги згідно із законодавством та на умовах договору на надання житлово-комунальних послуг, а також має право на зменшення розміру плати за надані послуги в разі їх ненадання або надання не в повному обсязі та/або неналежної якості, визначених договором або законодавством.

Порядок оформлення претензій споживачів до виконавців визначено статтею 18 Закону.

Відповідно до частини першої статті 18 Закону у разі порушення виконавцем умов договору споживач має право викликати його представника для складення та підписання акта-претензії споживача, в якому зазначаються строки, види, показники порушень тощо.

Акт-претензія складається споживачем та представником виконавця і скріплюється їхніми підписами. У разі неприбуття представника виконавця в погодженій умовами договору строк або необгрунтованої відмови від підписання акта-претензії він вважається дійсним, якщо його підписали не менш як два споживачі.

Акт-претензія споживача подається виконавцю, який протягом трьох робочих днів вирішує питання про перерахунок платежів або видає споживачеві обгрунтовану письмову відмову в задоволенні його претензій.

Порядок проведення перерахунків розміру плати за надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення в разі ненадання їх або надання не в повному обсязі, зниження якості затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 17.02.2010 № 151.

Порядок проведення перерахунку розміру плати за послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій у разі перерви в їх наданні, ненадання або надання не в повному обсязі затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 11.12.2013 № 970.

Разом з тим слід зазначити, що відповідно до статті 7 Закону встановлення цін/тарифів на житлово-комунальні послуги відповідно до закону; затвердження норм споживання та якості житлово-комунальних послуг, контроль за їх дотриманням; визначення виконавця житлово-комунальних послуг (крім послуг з централізованого опалення, послуг з централізованого постачання холодної води, послуг з централізованого постачання гарячої води, послуг з водовідведення (з використанням внутрішньобудинкових систем); **забезпечення населення житлово-комунальними послугами необхідних рівня та якості; здійснення контролю за дотриманням законодавства щодо захисту прав споживачів у сфері житлово-комунальних послуг належать до повноважень органів місцевого самоврядування.**

Разом з тим зазначаємо, що питання стосовно ефективного утримання та використання спільного майна, отримання житлово-комунальних послуг належної якості можна вирішити шляхом створення мешканцями будинку об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (ОСББ).

Що стосується встановлення засобів обліку теплової енергії у квартирі споживача, то на сьогодні без технічних перешкод можливе встановлення лічильників теплової енергії у будинках з окремим тепловим вводом до квартири.

Для встановлення лічильника теплової енергії необхідно:

отримати технічні умови від виконавця послуг з централізованого опалення щодо встановлення зазначеного обладнання;

виготовити необхідну технічну документацію для встановлення засобу обліку;

звернутися до спеціалізованої організації стосовно виконання зазначених робіт;

укласти договір щодо обліку теплової енергії та обслуговування засобу обліку теплової енергії.

Відповідно до підпункту 5 пункту 29 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, споживач має право на встановлення приладу обліку теплової енергії в квартирі багатоповерхового будинку.

Це право може бути використано при вертикальній системі опалення. 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 роботи як загальнобудинкової 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 СНіП 2.04.05, ДБН В2.2.15, ДБН В.2.5.39, а також можливістю влаштування приладів-розподільовачів теплової енергії на опалювальних приладах 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 в усіх квартирах багатоповерхового будинку.

Водночас слід зазначити, що відповідно до статей 382, 383 Цивільного кодексу України власникам квартир 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.

Для здійснення оплати послуги з централізованого опалення за показаннями встановленого теплового лічильника, споживачеві необхідно укласти відповідний договір з виконавцем послуг з централізованого опалення (теплопостачальною організацією).

Начальник Управління

Яценко Т.О. (044) 207-17-12

Н.В. Хоцянівська