



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

вул. Велика Житомирська, 9, м. Київ, 01601;  
приймальня: (044) 226-22-08; загальний відділ: (044) 278-82-90, 284-05-54, факс 278-83-90  
e-mail: minregion@minregion.gov.ua Код ЄДРПОУ 37471928

№ \_\_\_\_\_ на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

**Обласні, Київська міська державні  
адміністрації**

*Щодо нарахування споживачам плати  
за комунальні послуги*

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

Статтю 2 цього Закону передбачено, що він регулює відносини щодо:

- 1) комерційного обліку послуг з постачання теплової енергії, постачання гарячої води, централізованого водопостачання (далі - комунальні послуги);
- 2) розподілу між споживачами обсягу спожитих комунальних послуг;
- 3) встановлення, обслуговування, заміни вузлів обліку/приладів - розподільовачів теплової енергії;
- 4) формування та надання споживачам рахунків на оплату комунальних послуг;
- 5) забезпечення споживачів обліковою інформацією.

Зокрема, згідно із зазначеним Законом визначено засади забезпечення комерційного та розподільного обліку комунальних послуг.

У розумінні статті 1 Закону:

**комерційний облік комунальних послуг** - визначення за допомогою вузла комерційного обліку або за встановленими правилами у передбачених цим Законом випадках кількісних та якісних показників комунальної послуги, вимірювання яких забезпечується вузлом обліку, на підставі яких проводяться розрахунки за спожиті комунальні послуги;

**розподільний облік комунальних послуг** - визначення за допомогою вузла розподільного обліку (приладу - розподільовача теплової енергії) та/або за встановленими правилами (методиками) у передбачених цим Законом випадках кількісних показників отриманої споживачем комунальної послуги, на підставі



яких здійснюється розподіл показань вузла комерційного обліку між споживачами в будівлях, де налічуються два та більше споживачів.

**вузол комерційного обліку** - вузол обліку, що забезпечує загальний облік споживання відповідної комунальної послуги в будівлі, її частині (під'їзді), обладнаній окремим інженерним вводом;

**вузол розподільного обліку** - вузол обліку, що забезпечує індивідуальний облік споживання відповідної комунальної послуги в будівлях, де налічуються два та більше споживачів;

Статтею 8 Закону встановлено, що **рахунки** на оплату наданої комунальної послуги **формується** виконавцем або визначеною власником (співвласниками) іншою особою, що здійснює розподіл обсягів комунальної послуги, на основі показань вузла комерційного обліку відповідної комунальної послуги згідно з вимогами статей 9-11 цього Закону, якими передбачено загальні правила комерційного обліку, розподілу обсягів комунальних послуг між споживачами, зняття показань вузлів обліку та приладів – розподільовачів теплової енергії.

Зокрема, частиною четвертою статті 10 Закону передбачено, що 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.

Враховуючи викладене, наразі практична реалізація положень Закону **в частині нарахування споживачам плати за комунальні послуги** (постачання теплової енергії, постачання гарячої води, централізованого водопостачання), вимагає прийняття низки підзаконних нормативно-правових актів, в т.ч. Методики розподілу між споживачами обсягів спожитих у будівлі комунальних послуг.

Відповідно до частини шостої розділу IV «Прикінцеві та перехідні положення» Закону Кабінету Міністрів України доручено **протягом шести місяців з дня опублікування цього Закону:**

привести свої нормативно-правові акти у відповідність із цим Законом;  
забезпечити прийняття нормативно-правових актів, що впливають із цього Закону;

забезпечити перегляд та скасування нормативно-правових актів, що суперечать цьому Закону;

забезпечити приведення міністерствами, іншими центральними органами виконавчої влади їх нормативно-правових актів у відповідність із цим Законом;

забезпечити перегляд національних стандартів на обладнання для комерційного, у тому числі розподільного, обліку комунальних послуг та гармонізацію їх зі стандартами Європейського Союзу.

У зв'язку з цим Мінрегіоном розпочато відповідну роботу.

При цьому зазначаємо, що на сьогодні є чинними положення Закону України «Про житлово-комунальні послуги», статтею 32 якого передбачено, що плата за житлово-комунальні послуги нараховується щомісячно відповідно до умов договору в порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

Розмір плати за комунальні послуги розраховується виходячи з розміру затверджених цін/тарифів та показань засобів обліку або за нормами, затвердженими в установленому порядку.

Порядок надання комунальних послуг, порядок їх обліку і оплати, права та відповідальність споживачів і виконавців послуг визначено 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.

Постановою Кабінету Міністрів України від 18.08.2017 № 633 «Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 21 липня 2005 р. № 630» до зазначених Правил та Типового договору внесено зміни.

Пунктом 20 Правил передбачено, що плата за надані послуги вноситься споживачем відповідно до показань засобів обліку води і теплової енергії або затверджених нормативів (норм) споживання на підставі платіжного документа (розрахункової книжки, платіжної квитанції тощо) або відповідно до умов договору на встановлення засобів обліку.

При цьому Правилами обумовлено, що плата за послуги нараховується згідно з показаннями будинкового засобу обліку теплової енергії/води, а у разі його відсутності (несправності) за нормативами (нормами) споживання у таких випадках:

у разі відсутності засобів обліку теплової енергії/води, встановлених у квартирі (будинку садибного типу);

у разі несправності квартирних засобів обліку, що не підлягає усуненню, з моменту її виявлення;

у разі відсутності у виконавця показань квартирних засобів обліку теплової енергії/води за розрахунковий період з подальшим перерахунком відповідно до пункту 18 цих Правил.

Згідно з вимогами пункту 21 Правил у разі відсутності у квартирі (будинку садибного типу) та на вводах у багатоквартирний будинок засобів обліку води і теплової енергії плата за надані послуги справляється згідно з установленними нормативами (нормами) споживання:

з централізованого постачання холодної та гарячої води і водовідведення - з розрахунку на одну особу та на ведення особистого підсобного господарства;

з централізованого опалення - з розрахунку за 1 кв. метр (куб. метр) опалюваної площі (об'єму) квартири (будинку садибного типу) та з урахуванням фактичної температури зовнішнього повітря і фактичної кількості днів надання цієї послуги в місяці, який є розрахунковим.

Водночас звертаємо увагу, що вимога стосовно нарахування плати за послуги з централізованого опалення на підставі середньозважених для відповідного населеного пункту показників споживання теплової енергії (у разі відсутності у квартирі (будинку садибного типу) та на вводах у багатоквартирний будинок засобів обліку теплової енергії), яка була

передбачена постановою Кабінету Міністрів України від 30.11.2016 № 865 «Про особливості нарахування плати за надану послугу з централізованого опалення населенню у разі відсутності у квартирі (будинку садибного типу) та на вводах у багатоквартирний будинок засобів обліку теплової енергії в опалювальний сезон 2016/17 року», **не застосовується виконавцями послуг при нарахуванні плати в опалювальному сезоні 2017/18 рр.**

Окремо повідомляємо, що вищезгаданим Законом передбачено вимоги стосовно оснащення будівель і приміщень вузлами обліку, їх обслуговування та заміни, а також абонентського обліку.

Так, згідно із статтею 3 Закону **оснащення будівель вузлами комерційного обліку здійснює оператор зовнішніх інженерних мереж** відповідно до вимог Закону та інших підзаконних нормативно-правових актів, що впливають із цього Закону.

Відповідно до частини другої розділу IV «Прикінцеві та перехідні положення» Закону оснащення вузлами комерційного обліку будівель, що на день набрання чинності цим Законом були приєднані до зовнішніх інженерних мереж і не були оснащені такими вузлами обліку, або якщо такі вузли обліку на день набрання чинності цим Законом вийшли з ладу, зобов'язаний здійснити оператор зовнішніх інженерних мереж у строк:

теплової енергії - протягом року з дня набрання чинності цим Законом;  
гарячої та питної води для нежитлових будівель - протягом одного року, а для житлових будівель - протягом двох років з дня набрання чинності цим Законом.

При цьому частиною першою статті 6 Закону визначено, що **обслуговування та заміна вузлів комерційного обліку здійснюються оператором зовнішніх інженерних мереж** відповідно до цього Закону з урахуванням вимог Закону України "Про метрологію та метрологічну діяльність".

Оператори зовнішніх інженерних мереж зобов'язані формувати і підтримувати в наявності обмінний фонд вузлів комерційного обліку.

За вимогами Закону **витрати на оснащення будівлі вузлами комерційного обліку, здійснені оператором зовнішніх інженерних мереж**, а також витрати на обслуговування та заміну вузлів комерційного обліку **відшкодовуються споживачами** відповідних комунальних послуг, а також **власниками (співвласниками) приміщень**, обладнаних індивідуальними системами опалення та/або гарячого водопостачання у такій будівлі, **шляхом сплати** виконавцеві відповідної послуги **внесків** за встановлення, обслуговування та заміну вузлів комерційного обліку.

У разі, якщо виконавець комунальної послуги, не є оператором відповідних зовнішніх інженерних мереж, він зобов'язаний перераховувати сплачені споживачами внески оператору зовнішніх інженерних мереж у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

При цьому визначення розміру внесків та їх розподілу між споживачами здійснюватиметься згідно з Методикою, затвердженою центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері житлово-комунального господарства.

Найближчим часом проект відповідного нормативно-правового акту буде розміщено на офіційному веб-сайті Мінрегіону для обговорення та отримання пропозицій/зауважень.

Звертаємо увагу, що згідно із Законом загальний обсяг коштів за встановлення, обслуговування та заміну вузлів комерційного обліку розраховується операторами зовнішніх інженерних мереж. Розміри внесків для споживачів комунальних послуг та власників (співвласників) приміщень, обладнаних індивідуальними системами опалення та/або гарячого водопостачання, встановлюються виконавчими органами сільських, селищних, міських рад для споживачів комунальних послуг відповідної територіальної громади (частина перша статті 6 Закону).

Відповідно до частини дванадцятої статті 3 Закону при нарахуванні внесків за встановлення, обслуговування та заміну вузлів комерційного обліку застосовується законодавство про соціальні нормативи користування комунальними послугами.

Соціальні нормативи користування комунальними послугами щодо оплати яких держава надає пільги та встановлює субсидії встановлено постановою Кабінету Міністрів України від 06.08.2014 № 409 «Про встановлення державних соціальних стандартів у сфері житлово-комунального обслуговування».

З метою виконання вимог Закону та забезпечення соціального захисту громадян при оплаті ними внесків за встановлення, обслуговування та заміну вузлів комерційного обліку Мінрегіоном підготовлено зміни до вищезазначеної постанови Кабінету Міністрів України від 06.08.2014 № 409, які найближчим часом будуть розміщені на офіційному веб-сайті Мінрегіону для обговорення та отримання пропозицій/зауважень.

При цьому варто зауважити, що згідно із частиною сьомою статті 3 Закону власник (співвласники) будівлі, яка на день набрання чинності цим Законом була приєднана до зовнішніх інженерних мереж або яка приєднується до зовнішніх інженерних мереж, має право самостійно обладнати таку будівлю вузлами комерційного обліку в установленому законодавством порядку. У такому разі внесок за встановлення вузла комерційного обліку таким споживачам не нараховується.

Крім того, згідно з частиною восьмою статті 3 Закону органи місцевого самоврядування згідно із затвердженими відповідно до законодавства програмами можуть приймати рішення про виділення коштів з місцевого бюджету на оснащення вузлами комерційного обліку будівель, які на день набрання чинності цим Законом були приєднані до зовнішніх інженерних мереж, а також на забезпечення охорони вузлів комерційного обліку. На такі вузли обліку після їх встановлення поширюється дія законодавства про спільне

майно багатоквартирного будинку. Внесок за встановлення вузла комерційного обліку, встановленого відповідно до цієї частини, споживачами не сплачується.

*Що стосується обслуговування, заміни вузлів розподільного обліку/приладів - розподільвачів теплової енергії, то частиною другою статті 6 Закону визначено, що **обслуговування та заміна вузлів розподільного обліку/приладів - розподільвачів теплової енергії здійснюються за рахунок власників таких вузлів обліку**, якщо інше не встановлено законом або договором.*

Виконавець комунальної послуги або інша особа, що здійснює розподіл обсягів комунальних послуг, забезпечує функціональну перевірку приладів - розподільвачів теплової енергії. Порядок, періодичність такої перевірки визначаються договором між споживачем та виконавцем послуги або іншою особою, що здійснює розподіл обсягів комунальних послуг.

Періодична повірка засобів вимірювальної техніки вузлів розподільного обліку здійснюється згідно з міжповірочним інтервалом, зазначеним у технічному паспорті на цей засіб, але не менш як один раз на шість років для засобів механічного типу та не менш як один раз на дев'ять років для засобів інших типів.

Забороняється демонтаж вузла обліку, в тому числі комерційного, для обслуговування без його заміни на вузол обліку, укомплектований засобами вимірювальної техніки такого самого або вищого класу точності, крім випадків, коли такий демонтаж здійснюється у зв'язку з відмовою споживача в установленому законом порядку від надання відповідної комунальної послуги або проведення повірки (ремонту).

У разі виходу з ладу вузла обліку він підлягає заміні на справний та прийняттю на абонентський облік протягом п'яти робочих днів з дня виявлення факту виходу з ладу.

Оператор зовнішніх інженерних мереж, виконавець комунальної послуги, інша особа, що здійснює розподіл обсягів комунальних послуг, зобов'язані приймати вузли обліку, встановлені відповідно до вимог цього Закону, на абонентський облік протягом 14 календарних днів, про що складається відповідний акт.

Прийняття приладу обліку на абонентський облік здійснюється у порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері житлово-комунального господарства.

У зв'язку з вищевказаними вимогами Закону щодо обслуговування вузлів обліку та відшкодування відповідних витрат споживачами частиною сьомою «Прикінцеві та перехідні положення» Закону Національній комісії, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг, органам місцевого самоврядування необхідно протягом трьох місяців з дня опублікування цього Закону:

- **забезпечити перегляд порядків формування тарифів** на послуги з постачання теплової енергії, гарячої води, централізованого водопостачання для суб'єктів природних монополій та суб'єктів, що провадять діяльність на

суміжних ринках, зокрема в частині виключення зі структури тарифів витрат на встановлення, обслуговування та заміну вузлів комерційного та розподільного обліку теплової енергії та води;

- забезпечити перегляд тарифів на теплову енергію, послуг з централізованого водопостачання, постачання гарячої та холодної води для суб'єктів природних монополій та суб'єктів, що провадять діяльність на суміжних ринках, в частині виключення зі складових відповідних тарифів витрат на встановлення, обслуговування та заміну вузлів комерційного та розподільного обліку теплової енергії та води;

- привести свої нормативно-правові акти у відповідність із цим Законом;

- забезпечити прийняття нормативно-правових актів, що впливають із цього Закону;

- забезпечити перегляд та скасування нормативно-правових актів, що суперечать цьому Закону.

Також звертаємо увагу, що Законом внесено зміни до статті 17 Закону України «Про метрологію та метрологічну діяльність».

Наразі частиною четвертою статті 17 цього Закону встановлено, що періодична повірка засобів вимірювальної техніки (результати вимірювань яких використовуються для здійснення комерційних розрахунків за спожиті теплову енергію і воду) проводиться за рахунок внесків за обслуговування вузлів комерційного обліку, встановлених відповідно до Закону України "Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання".

Відповідальність за своєчасність проведення періодичної повірки, обслуговування та ремонту (у тому числі демонтаж, транспортування та монтаж) засобів вимірювальної техніки (результати вимірювань яких використовуються для здійснення комерційних розрахунків за спожиті теплову енергію і воду) покладається на суб'єктів господарювання, що здійснюють обслуговування відповідних засобів вимірювальної техніки.

Заступник Міністра



Е.Б. Кругляк