

## Щодо оснащення окремих приміщень у будівлях вузлами розподільного обліку комунальних послуг

08.01.2019

Законом України «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання» передбачено комерційний та розподільний облік комунальних послуг.

Розподільний облік комунальних послуг – визначення за допомогою вузла розподільного обліку 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.

Квартирні лічильники води і теплової енергії є засобами розподільного обліку.

Постановою Кабінету Міністрів України від 10.10.2018 № 829 затверджено Порядок визначення технічної можливості встановлення вузлів розподільного обліку теплової енергії та економічної доцільності встановлення приладів-розподілювачів теплової енергії (далі – Порядок).

Згідно з пунктом 4 Порядку технічна можливість встановлення вузлів розподільного обліку визначається під час обстеження внутрішньобудинкової системи опалення суб'єктом господарювання, що має ліцензію на провадження господарської діяльності з будівництва об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми та значними наслідками, з обов'язковим переліком робіт з монтажу внутрішніх інженерних мереж, систем, приладів і засобів вимірювання шляхом встановлення відповідності кожному з критеріїв у форматі так/ні, визначених у пункті 6 цього Порядку, про що складається акт обстеження у довільній формі, у якому зазначається висновок за результатами обстеження, прізвище, ім'я, по батькові виконавця обстеження.

Замовником обстеження внутрішньобудинкової системи опалення є власник (співвласники) будівлі або власник (співвласники) окремих приміщень у будівлі (пункт 5 Порядку).

Таким чином, для визначення технічної можливості встановлення вузлів розподільного обліку здійснюється обстеження системи опалення всього будинку. Виконавець такого обстеження має відповідати вищезазначеним вимогам.

Власник квартири встановлює вузол розподільного обліку теплової енергії якщо таку можливість зазначено в акті обстеження внутрішньобудинкової системи опалення.

Відповідно до пункту 6 Порядку технічна можливість встановлення вузлів розподільного обліку наявна за відповідності внутрішньобудинкової системи опалення всім таким критеріям:

окреме відгалуження системи опалення для окремого приміщення, наявність якого встановлено під час візуального огляду та яке передбачене принциповою схемою внутрішньобудинкової системи опалення будівлі (за наявності);

принциповою схемою внутрішньобудинкової системи опалення передбачено технічну можливість встановлення автоматичних регуляторів температури в приміщеннях для регулювання споживання теплової енергії в окремих приміщеннях будівлі, що не призведе до порушень гідравлічного режиму внутрішньобудинкової системи опалення будівлі;

під час встановлення вузла розподільного обліку буде забезпечено дотримання вимог застосування засобу виміррювальної техніки та умов його належної експлуатації, що зазначені у технічній (супровідній) документації на цей засіб;

можливість забезпечення вільного доступу для зняття показань приладу обліку, його обслуговування, заміни під час подальшої експлуатації.

Вузли розподільного обліку теплової енергії у будинку з вертикальною системою централізованого опалення не встановлюються.

У такому разі для визначення обсягу теплової енергії, спожитої на потреби опалення, на всіх опалювальних приладах (крім розташованих у приміщеннях (місцях) загального користування багатоквартирних будинків) повинні бути встановлені прилади-розподільувачі теплової енергії, крім випадків, коли це економічно недоцільно.

Мінімальна оснащеність такими приладами опалювальних приладів для використання показань при розподілі обсягу спожитої теплової енергії має бути у розмірі не менше 50 відсотків опалювальних приладів (крім розташованих у приміщеннях (місцях) загального користування багатоквартирних будинків) у будівлі.

Оснащення окремих квартир вузлами розподільного обліку/приладами-розподільувачами теплової енергії не потребує розроблення проектної документації, видачі технічних умов та інших вимог до встановлення вузла розподільного обліку, погодження з державними органами, органами місцевого самоврядування, їхніми посадовими особами, оператором зовнішніх інженерних мереж, виконавцем відповідної послуги.

Також, відповідно до статті 6 Закону України «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання» передбачено, що 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.

Обслуговування та заміна вузлів комерційного обліку здійснюються оператором зовнішніх інженерних мереж. Витрати оператора зовнішніх інженерних мереж на обслуговування та заміну вузлів комерційного обліку (їх складових частин) відшкодовуються споживачами відповідної комунальної послуги.

При цьому, відповідальність за збереження і цілісність вузлів комерційного обліку покладається на власника (співвласників) будівлі (стаття 3 Закону)

Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 05.06.2018 № 129 (zareєстровано в Міністерстві юстиції України 26.06.2018 за № 754/32206) затверджено Методику визначення розміру внесків за встановлення, обслуговування та заміну вузлів комерційного обліку та їх розподілу між споживачами комунальних послуг, власниками (співвласниками приміщень, обладнаних індивідуальними системами опалення та/або гарячого водопостачання (далі – Методика). Ця Методика застосовується оператором зовнішніх інженерних мереж під час визначення розміру внесків за встановлення, обслуговування та заміну вузлів комерційного обліку та їх розподілу між споживачами, а також виконавчими органами сільських, селищних, міських рад під час встановлення відповідних внесків.

Так, згідно із пунктом 3 розділу II *Механізм визначення розміру внесків за встановлення, обслуговування та заміну вузлів комерційного обліку та їх розподілу між споживачами* Методики розмір внеску за заміну вузла(ів) визначається окремо для кожної будівлі, виходячи з планованих витрат оператора зовнішніх інженерних мереж, пов'язаних із заміною відповідного вузла(ів) комерційного обліку (їх складових частин), зокрема витрат, пов'язаних із формуванням і підтриманням у наявності обмінного фонду вузлів комерційного обліку.

Сплата внесків розстрочується на п'ять років або на інший строк за згодою сторін.

Крім того, статтею 9 Закону визначено, що у разі виходу з ладу або втрати вузла комерційного обліку до відновлення його роботи або заміни комерційний облік здійснюється розрахунково з урахуванням середнього споживання, зокрема теплової енергії – протягом попереднього опалювального періоду.

Також, згідно пункту 15 Правил надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 21 липня 2005 р. № 630, періодична повірка засобів обліку води і теплової енергії проводиться у строк, що не перевищує одного місяця. За цей час споживач оплачує відповідні послуги у такому порядку:

з централізованого постачання холодної та гарячої води — згідно із середньомісячними показаннями засобів обліку за попередні три місяці;

з централізованого опалення – згідно із середньомісячними показаннями засобів обліку за попередній опалювальний період.

Додатково повідомляємо, що відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» здійснення контролю за належною організацією обслуговування населення підприємствами житлово-комунального господарства належить до повноважень органів місцевого самоврядування.