



**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

18.06.15 № 7/10-6987

на № _____ від _____

**Виконавчий орган Київської
міської ради
(Київська міська державна
адміністрація)**

Про надання роз'яснень

Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства розглянуло лист виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 22.05.2015 № 003-1383 щодо розрахунків ПАТ «Київенерго» із ЖБК/ОСББ, виходячи з обсягів теплової енергії на потреби опалення та гарячого водопостачання, та повідомляє.

Відповідно до визначення, наданого у статті 1 Закону України «Про теплопостачання» **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.

Згідно з положеннями статті 1 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» **комунальні послуги** – це результат господарської діяльності, спрямованої на задоволення потреб фізичної чи юридичної особи у забезпеченні холодною та гарячою водою, водовідведення, газо- та електропостачанням, опаленням, а також вивезення побутових відходів у порядку, встановленому законодавством.

Таким чином, поняття «теплової енергії» та «послуг з централізованого опалення та постачання гарячої води» не є тотожними і співвідносяться як постачання (продаж) товару та надання послуг.

156704

Правовідносини, що виникають між виробниками, виконавцями, споживачами у процесі створення, надання та споживання житлово-комунальних **послуг** регулюються Законом України «Про житлово-комунальні послуги» (далі – Закон).

10.04.2014 Верховною Радою України прийнято Закон України «Про внесення змін до деяких законів України щодо удосконалення розрахунків за енергоносії» (далі - Закон України від 10.04.2014 № 1198-VII), яким внесено докорінні зміни до вказаного Закону.

Відповідно до статті 19 Закону відносини між учасниками договірних відносин у сфері житлово-комунальних послуг здійснюються **виключно на договірних засадах**. Учасниками відносин у сфері житлово-комунальних послуг є: власник, споживач, виконавець, виробник.

Відповідно до вимог частини четвертої статті 19 Закону (із змінами, внесеними Законом України від 10.04.2014 № 1198-VII), **виконавцем послуг з централізованого опалення та послуг з централізованого постачання гарячої води для об'єктів усіх форм власності є суб'єкт господарювання з постачання теплової енергії (теплопостачальна організація)**.

Згідно із частиною третьою статті 29 Закону (із змінами, внесеними Законом України від 10.04.2014 № 1198-VII) договір на надання послуг з централізованого опалення, послуг з централізованого постачання холодної води, послуг з централізованого постачання гарячої води, послуг з водовідведення (з використанням внутрішньобудинкових систем) у багатоквартирному будинку укладається між власником квартири, орендарем чи квартиронаймачем та виконавцями цих послуг.

Статтею 32 Закону визначено, що розмір плати за комунальні послуги (зокрема, за послуги з централізованого опалення та постачання гарячої води) розраховується виходячи з розміру затверджених цін/тарифів та показань засобів обліку або за нормами, затвердженими в установленому порядку.

Правилами надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення, затвердженими постановою Кабінету Міністрів України від 21 липня 2005 р. № 630 (далі – Правила), також передбачено, що плата за надані комунальні 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.

Відповідно до пункту 12 Правил у разі встановлення будинкових засобів обліку теплової енергії споживач оплачує послуги згідно з їх 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 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 установленими нормативами (нормами) споживання (пункт 21 Правил).

Відповідно до пункту 22 Типового договору про надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 21.07.2005 № 630, точками розподілу, в яких здійснюється передача **послуг від виконавця споживачеві**, у багатоквартирному будинку є: послуги з централізованого опалення - відгалуження від стояків у межах квартири; послуги з постачання холодної та гарячої води - після першої водозапірної арматури на відгалуженні від стояка у квартирі споживача.

В той же час взаємовідносини між теплопостачальними організаціями та споживачами **теплової енергії** визначаються згідно з Правилами користування тепловою енергією, затвердженими постановою Кабінету Міністрів України від 03.10.2007 № 1198.

Відповідно до пункту 3 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.

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 (пункт 4 Правил користування тепловою енергією).

При цьому пунктом 23 вказаних Правил передбачено, що 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.

Слід зазначити, що положеннями Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», передбачено, що якщо правління об'єднання самостійно здійснює функції управителя, воно за договором з постачальниками **комунальних послуг** може бути **колективним замовником (абонентом) таких послуг**.

Також стаття 22 вказаного Закону передбачає, що кошти, що сплачуються власниками приміщень за надані їм **комунальні послуги**, можуть згідно з укладеними договорами надходити на рахунок об'єднання для накопичення і наступного перерахунку підприємствам, організаціям, які надають ці послуги. Перерахування коштів підприємствам, організаціям, які

надають послуги, здійснюється щомісячно у визначений день відповідно до договору між об'єднанням і цими підприємствами, організаціями.

У відповідності із статтею 13 Закону до **комунальних послуг** віднесено саме послуги з централізованого опалення та постачання гарячої води.

При цьому необхідно зазначити, що визначені мета і предмет діяльності ОСББ/ЖБК не передбачають провадження ними господарської діяльності у сфері теплопостачання.

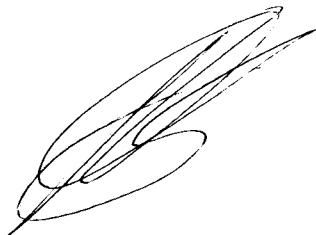
Разом з тим варто зауважити, що тарифи на послуги з централізованого постачання гарячої води, що надаються населенню суб'єктами господарювання, які є виконавцями цих **послуг** (у т.ч. ПАТ «Київенерго»), встановлено постановою Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг від 31.03.2015 № 1171, зареєстрованою в Міністерстві юстиції України 17 квітня 2015 р. за № 433/26878.

Вказані тарифи застосовуються до населення саме суб'єктами господарювання, які є **виконавцями послуг**.

З огляду на викладене зазначаємо, що взаємовідносини теплопостачальних підприємств – виконавців відповідних комунальних послуг в частині *нарахування плати за послуги з централізованого опалення та постачання гарячої води (в т.ч. і за відсутності будинкових засобів обліку)* з ЖБК та ОСББ мають відповідати вищенаведеним вимогам законодавства.

Враховуючи це, а також зважаючи на повноваження органів місцевого самоврядування у сфері житлово-комунальних послуг, зокрема щодо здійснення контролю за дотриманням законодавства щодо захисту прав споживачів у сфері житлово-комунальних послуг, пропонуємо виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) вжити відповідних заходів з врегулювання ситуації.

Заступник Міністра



Р.Р. Абрамовський