

ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО КОМЕРЦІЙНИЙ ОБЛІК ТЕПЛОВОЇ ЕНЕРГІЇ ТА ВОДОПОСТАЧАННЯ»: ІДЕОЛОГІЯ, ПРИНЦИПИ, СФЕРА ДІЇ, ВЗАЄМОЗВ'ЯЗОК З ІНШИМИ НОРМАТИВНО-ПРАВОВИМИ АКТАМИ

Передумови



Стан оснащення вузлами комерційного обліку теплової енергії та питної води (багатоквартирні будинки):

- теплової енергії – **71%** ([посилання](#));
- води – **28%** (**70%** – квартирні).

Кінцеві терміни встановлення приладів обліку:

- теплової енергії – **до 2 серпня 2018 р.**;
- холодної води:
 - житлові будівлі – *до 2 серпня 2019 р.*;
 - нежитлові – *до 2 серпня 2018 р.*
- розподільувачі теплової енергії – **до 2 серпня 2020 р.**

Проекти НПА, що впливають із Закону України «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання»

№	Назва НПА	Що визначає
1.	<p><i>Постанова КМУ «Про затвердження порядку інформування оператором зовнішніх інженерних мереж власників (співвласників) будівлі про намір встановлення вузлів комерційного обліку» (абз. 1 ч. 3 ст. 3)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Граничний термін для повідомлення оператором власників (співвласників): (за 2 місяці до встановлення); - Перелік інформації, що має міститися у повідомленні щодо встановлення (вартість, розмір та порядок сплати, строки встановлення); - Форма та спосіб повідомлення (залежність від форми управління будинком (ОСББ, управитель, самостійно співвласники, чи особа, що здійснює утримання відповідно до договорів, укладених до прийняття Закону №417)
2.	<p><i>Постанова КМУ «Про затвердження Порядку здійснення моніторингу стану оснащення вузлами комерційного обліку та порядок обміну інформацією між органом, який здійснює моніторинг стану оснащення вузлами комерційного обліку комунальних послуг та органом, уповноваженим на прийняття рішень про притягнення до відповідальності за порушення» (абз. 1-2 ч. 2 ст. 12)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - осіб, строки (поточний моніторинг); - перелік вихідних даних для здійснення моніторингу та форма; - порядок та періодичність надання даних, - осіб, що зобов'язані надавати такі дані; - форму висновку за результатами моніторингу. <p>У разі виявлення порушення вимог орган, що здійснює моніторинг законодавства надсилає повідомлення органу, уповноваженому на прийняття рішень про притягнення до відповідальності.</p> <p>Визначає зміст повідомлення:</p> <ul style="list-style-type: none"> - дані про порушника; - опис порушення вимог; - дату здійснення та виявлення порушення; - спосіб повідомлення; - строк повідомлення здати виявлення порушення (висновку моніторингу); - форма (встановлена) повідомлення.
3.	<p><i>Постанова КМУ «Про затвердження порядку перерахування сплачених споживачами внесків за</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - обсяги, строки перерахування внесків, відповідальність, в т.ч: - порядок зарахування внесків виконавцями коштів та їх акумулювання

ІМР надає цей матеріал для використання у роботі із споживачами, в тому числі і для розміщення на сайтах. Посилання на джерело - сайт ІМР www.mdi.org.ua - є обов'язковим.

№	Назва НПА	Що визначає
	<p>встановлення вузла комерційного обліку оператору зовнішніх інженерних мереж виконавцем комунальної послуги, який не є оператором відповідних зовнішніх інженерних мереж» (абз. 2 ч. 6 ст. 3)</p>	<p>(вирішення питання про автоматичне перерахування отриманих коштів у день отримання чи їх акумулювання протягом певного періоду та перерахування одним платежем);</p> <ul style="list-style-type: none"> - звітність за отримані та перераховані протягом звітного періоду кошти; - наслідки та порядок дій у разі невиконання виконавцем комунальних послуг встановлених вимог; - порядок спрямування оператором отриманих коштів на окремий рахунок та їх використання за цільовим призначенням.
4.	<p>Постанова КМУ «Про затвердження порядку визначення технічної можливості встановлення вузлів розподільного обліку теплової енергії та економічної доцільності встановлення приладів розподільвачів теплової енергії» (абз. 2 ч. 6 ст. 3)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Перелік (та форму) вихідних даних, на підставі яких визначається технічна можливість встановлення вузлів розподільного обліку; - Перелік (та форму) вихідних даних, що буде використана під час розрахунків економічної доцільності встановлення приладів – розподільвачів теплової енергії; - осіб, уповноважених на здійснення такої оцінки та надання відповідного висновку; - порядок ініціювання процедури оцінки (автоматично / звернення уповноваженої особи / тощо); - безоплатність (платність) проведення процедури оцінки (порядок визначення такої плати у разі оплатності процедури); - терміни здійснення такої оцінки та надання відповідного висновку; - форма висновку щодо можливості та доцільності встановлення; - можливість та порядок оскарження висновку та проведення повторної оцінки.
5.	<p>Наказ Мінрегіону «Про затвердження порядку оснащення будівель вузлами комерційного обліку та обладнання інженерних систем для забезпечення такого обліку» (ч. 1 ст. 3)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - технічні вимоги до інженерних систем та вузлів обліку (складові вузла обліку); - порядок узгодження дій та забезпечення доступу для встановлення вузла обліку зі співвласниками та балансоутримувачем будинку (особою, що здійснює управління будинком); - місця встановлення (місця вводу), межі майнової належності, точки

IMP надає цей матеріал для використання у роботі із споживачами, в тому числі і для розміщення на сайтах. Посилання на джерело - сайт IMP www.mdi.org.ua - є обов'язковим.

№	Назва НПА	Що визначає
		приєднання.
6.	<i>Наказ Мінрегіону</i> «Про затвердження Порядку оснащення окремих приміщень у будівлях вузлами розподільного обліку/приладами розподільвачами теплової енергії та обладнанням інженерних систем для забезпечення такого обліку» (ч. 1 ст. 4)	<ul style="list-style-type: none"> - Технічні вимоги до інженерних систем та вузлів обліку (місця встановлення, межі майнової належності, точки приєднання); - Строки виконання робіт по оснащенню вузлами; - Порядок погодження моделі приладу розподільвача теплової енергії (перелік вихідних даних; терміни розгляду заяви, форма погодження).
7.	<i>Наказ Мінрегіону</i> «Про затвердження методики визначення розміру внесків за встановлення, заміну та обслуговування вузлів комерційного обліку та їх розподілу між споживачами » (абз. 7 ч. 1 ст. 6)	<ul style="list-style-type: none"> - порядок формування розміру кожного внеску (встановлення, заміна, обслуговування); (собівартість чи собівартість + прибуток тощо). - порядок розподілу кожного виду внеску між споживачами.
8.	<i>Наказ Мінрегіону</i> «Про затвердження порядку прийняття приладу обліку на абонентський облік » (абз. 2 ч. 4 ст. 6)	<ul style="list-style-type: none"> - суб'єктів ведення обліку (оператор зовнішніх мереж, виконавець послуги, особа, що здійснює розподіл) та умов їх визначення); - спосіб та форма подання заяви, граничний строк для подання заяви, перелік інформації, яку вона має містити, для взяття на облік; - термін прийняття на облік (14 днів); - форму акту про прийняття на облік та порядок його складання; - особливості взяття на абонентський облік вузла обліку, встановленого на заміну вузлу, що вийшов з ладу.
9.	<i>Наказ Мінрегіону</i> «Про затвердження Методики розподілу між споживачами обсягів спожитих у будівлі комунальних послуг » (п.1 ч. 2 та ч. 4 ст. 10)	<p>Методика визначає розподіл:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Обсягу комунальної послуги за відсутності вузлів обліку, у разі виходу з ладу, втрати вузла комерційного обліку; - Обсягу теплової енергії, витраченої на опалення місць загального користування та допоміжних приміщень будівлі; - Обсягу теплової енергії, витраченої на приготування гарячої води у разі відсутності відповідного вузла обліку; - Загального обсягу теплової енергії, що надходить до

ІМР надає цей матеріал для використання у роботі із споживачами, в тому числі і для розміщення на сайтах. Посилання на джерело - сайт ІМР www.mdi.org.ua - є обов'язковим.

№	Назва НПА	Що визначає
		<p>індивідуального теплового пункту в разі відсутності вузлів обліку;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Обсягу теплової енергії, витраченої на забезпечення функціонування внутрішньобудинкових систем опалення та гарячого водопостачання; - Різниці між показаннями вузла комерційного обліку та обсягом гарячої, питної води, визначеними вузлами розподільного обліку; - Обсяг у спожитих комунальних послуг споживачам, приміщення яких оснащені вузлами розподільного обліку теплової енергії / приладами – розподільвачами теплової енергії / вузлами розподільного обліку; <p>Визначає мінімальну частку питомого споживання теплової енергії у будівлі.</p> <p>Методика встановлює:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Порядок виявлення у будівлі витоків гарячої, питної води із внутрішньо – будинкових мереж гарячого, централізованого водопостачання та порядок відшкодування споживачам розподілених на них додаткових об'ємів води за наслідками таких витоків; - Порядок взаємодії між виконавцем послуг та особами, що здійснюють розподіл обсягів комунальних послуг (об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, управитель)
10.	<p><i>Наказ Мінрегіону «Про затвердження Методики визначення та розрахунку поправкових коефіцієнтів для розподілу обсягу спожитої теплової енергії між окремими споживачами (у наріжних квартирах (приміщеннях), квартирах (приміщеннях), розміщених на перших і останніх поверхах будівель тощо)» (п. 7 ч. 2 ст. 10)</i></p>	<p>Співвласниками багатоквартирного будинку або іншої будівлі, де налічуються два або більше споживачів, можуть установлюватися поправкові коефіцієнти для розподілу обсягу спожитої теплової енергії між окремими споживачами.</p> <p>Методика визначає поправкові коефіцієнти для:</p> <ul style="list-style-type: none"> - наріжних квартир (приміщень); - квартир (приміщень), розташованих на 1 поверсі; - квартир (приміщень), розташованих на останньому поверсі; - інших категорій приміщень.

На виконання вимог Закону України «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання» розроблено зміни у чинні нормативно-правові акти:

- Постанову НКРЕКП від 10.03.2016 № 302 «Про затвердження Порядку формування тарифів на централізоване водопостачання та водовідведення» *(розміщено на сайті НКРЕКП 18.09.17 р.)*;
- Постанову НКРЕКП від 10.03.2016 № 303 «Про затвердження Порядку формування тарифів на послуги з централізованого постачання холодної води, водовідведення (з використанням внутрішньобудинкових систем)» *(розміщено на сайті НКРЕКП 18.09.17 р.)*;
- Постанову НКРЕКП від 24.03.2016 № 377 «Про затвердження Порядку формування тарифів на теплову енергію, її виробництво, транспортування та постачання, послуги з централізованого опалення і постачання гарячої води» *(розміщено на сайті НКРЕКП 05.09.17 р.)*;
- Постанова КМУ від 01.06.2011 р. № 869 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги»;
- Постанова КМУ від 06.08.2014 р. № 409 «Про встановлення державних соціальних стандартів у сфері житлово-комунального обслуговування»;;
- Постанова КМУ від 21.07.2005 р. № 630 «Про затвердження Правил надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення»;
- Постанова КМУ від 03.10.2007 р. № 1198 «Про затвердження Правил користування тепловою енергією»;
- Постанова КМУ від 08.07.2015 р. № 474 «Про затвердження Порядку подання засобів вимірювальної техніки на періодичну перевірку, обслуговування та ремонт».

Основні «посили» закону

- Усе, що ввійшло в будинок – має бути оплачене.
- Вимога 100% обладнання будівель і приміщень вузлами обліку.
- Споживач має бути забезпечений обліковою інформацією.
- Правила розподілу обсягів спожитих комунальних послуг між споживачами визначено на рівні закону.
- Індивідуалізація витрат на встановлення, обслуговування і заміну вузлів обліку.

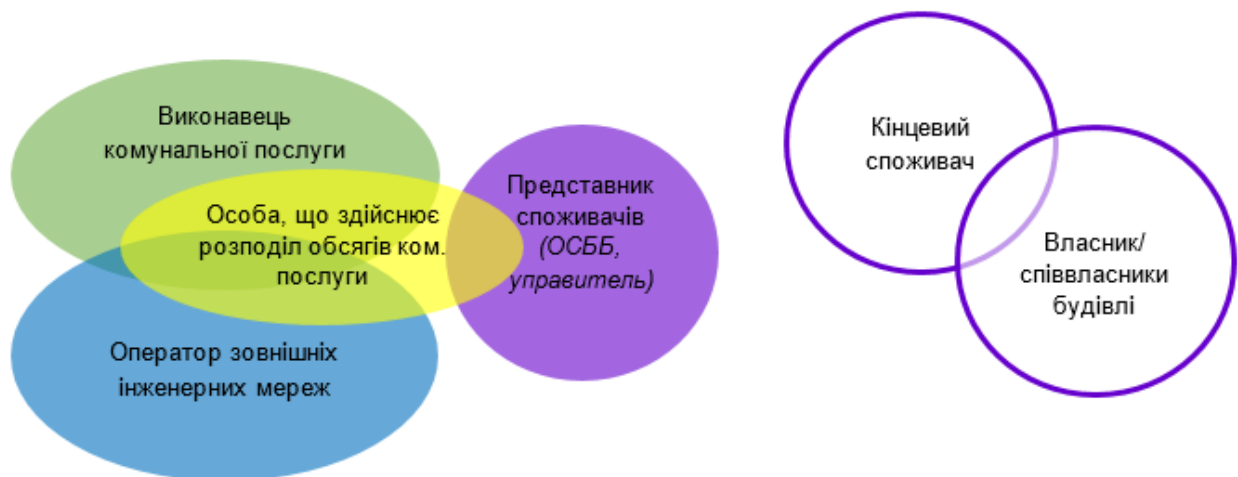
Сфера дії

Об'єкти (будівлі):

	Приєднані до зовнішніх мереж (ЦВП, ЦТП)	Обладнані автономними системами	Обладнані індивідуальними системами (поквартирними)
Один споживач у будівлі	✓	✗	✗
Кілька споживачів у будівлі	✓	✓	✗

Суб'єкти:

- Оператор зовнішніх інженерних мереж (власник / орендар / інший користувач мереж).
- Виконавець комунальної послуги (сторона договору про надання комунальної послуги).
- Особа, що здійснює розподіл обсягів комунальних послуг (виконавець / представник споживачів / ...).
- Представник споживачів (ОСББ-сторона договору / управитель-сторона договору /...).
- Кінцевий споживач комунальної послуги (сторона договору / співвласник багатоквартирного будинку, де ОСББ/управитель є стороною договору).
- Власник / співвласники будівлі (не ОСББ і не управитель).



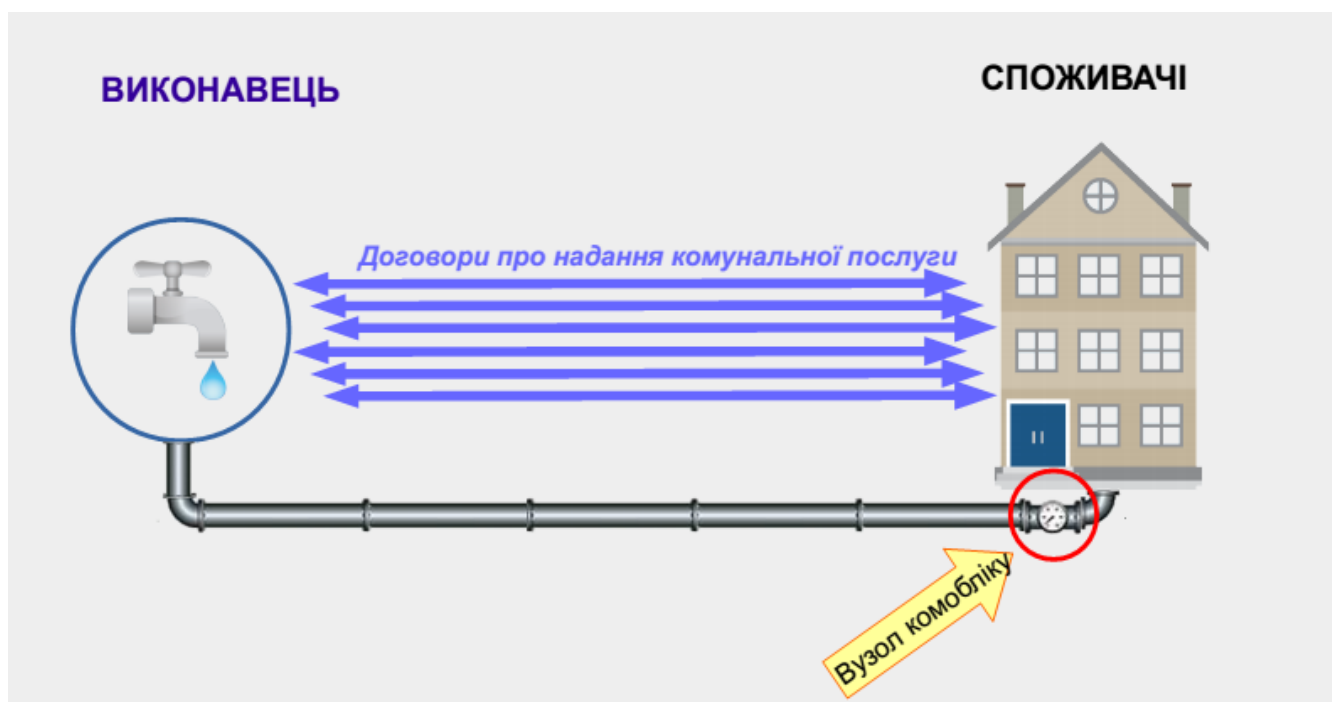
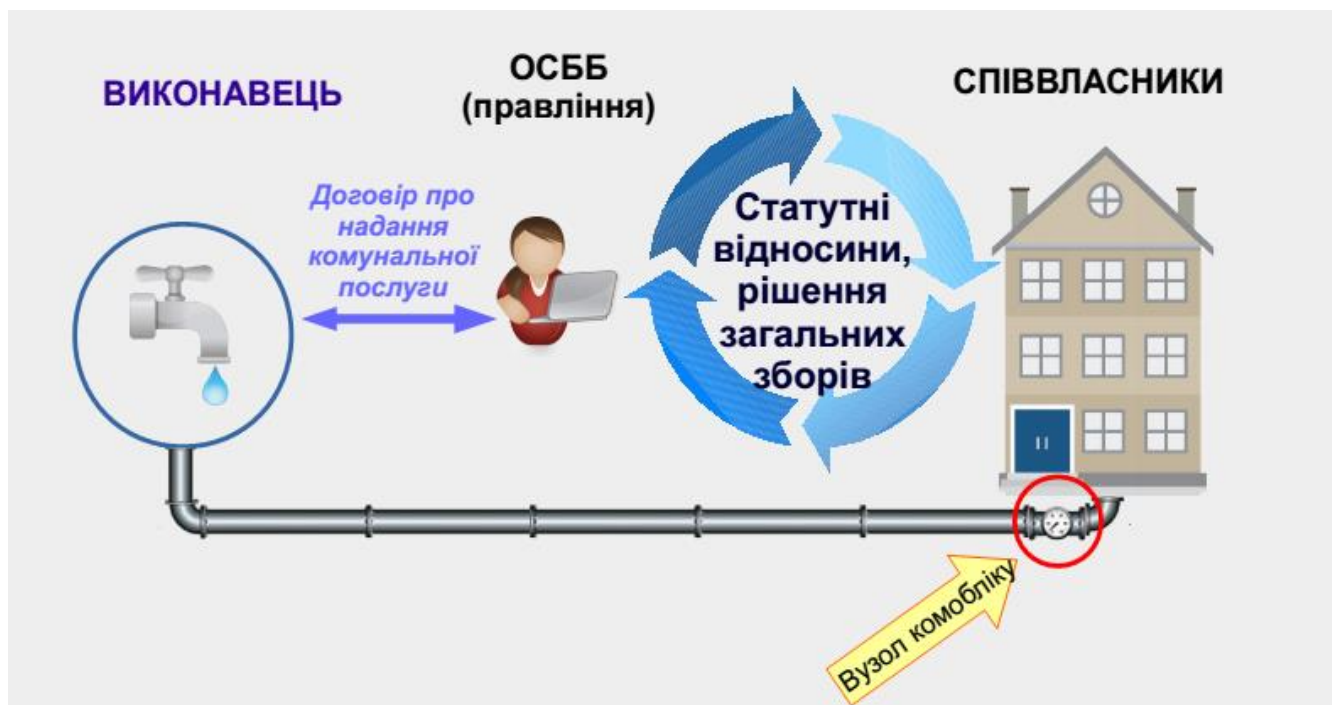
Актуальні питання

- Закон не передбачає припинення раніше укладених договорів про надання комунальних послуг.
- Виконання вимог закону не вимагає виключно «колективних» договорів у багатоквартирних будинках.
- Виконавці комунальних послуг за чинними договорами продовжують їхнє надання.
- Виконавці комунальних послуг за чинними договорами несуть обов'язки, покладені Законом на виконавців.

IMP надає цей матеріал для використання у роботі із споживачами, в тому числі і для розміщення на сайтах. Посилання на джерело - сайт IMP www.mdi.org.ua - є обов'язковим.

- Закон не вимагає «договору про встановлення вузла обліку» між оператором зовнішніх інженерних мереж і власником (співвласниками) будівлі.
- До затвердження методики неможливо здійснювати розподіл обсягів спожитих комунальних послуг між споживачами (ч. 4 ст. 10).
- Право власності на встановлені до набрання чинності Законом вузли обліку не змінюється.

Окремі моделі договірних відносин



Роз'яснення Мінрегіону

Щодо нарахування споживачам плати за комунальні послуги (розміщено на [сайті Мінрегіону 20.10.2017 р.](#))

IMP надає цей матеріал для використання у роботі із споживачами, в тому числі і для розміщення на сайтах. Посилання на джерело - сайт IMP www.mdi.org.ua - є обов'язковим.