



# ВЕРХОВНА РАДА УКРАЇНИ

Комітет з питань будівництва,  
містобудування і житлово-комунального господарства

01008, м. Київ-8, вул. М. Грушевського, 5, тел.: 255-46-15, факс: 255-41-11

№ 04-12/15-139

„19” березня 2019 р.

гр. Бондарчуку Павлу

Комітет Верховної Ради України з питань будівництва, містобудування і житлово-комунального господарства на доручення Першого заступника Голови Верховної Ради України Герашенко І.В. до Вашої електронної петиції щодо прийняття законопроекту про внесення змін до Закону України «Про житлово-комунальні послуги» щодо права на відмову від послуги постачання теплової енергії (реєстр. № 8431) інформує про таке.

Комітет планує розглянути на своєму засіданні законопроект про внесення змін до Закону України «Про житлово-комунальні послуги» щодо права на відмову від послуги постачання теплової енергії (реєстр. № 8431 від 05.06.2018 р., поданий народними депутатами Ю. Одарченком, А. Вадатурським, Л. Ємцем) після отримання експертних висновків. У разі підтримки проекту Комітетом буде внесено відповідне подання на розгляд Верховної Ради України.

На сьогодні зазначене питання регулюється Правилами надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення, затвердженими постановою Кабінету Міністрів України від 21.07.2005 р. № 630 (із змінами, внесеними постановою Кабінету Міністрів України від 31.10.2007 р. № 1268) (далі – Правила), та Порядком відключення окремих житлових будинків від мереж централізованого опалення та постачання гарячої води при відмові споживачів від централізованого теплопостачання, затвердженим наказом Міністерства будівництва, архітектури та житлово – комунального господарства України від 22.11.2005 р. № 4 (із змінами, внесеними наказом Мінжитлокомунгоспу від 06.11.2007 р. № 169, який набув чинності 09.12.2007 р. ) (далі - Порядок).

Згідно із Законом України «Про житлово-комунальні послуги» житлово-комунальні послуги – результат господарської діяльності, спрямованої на забезпечення умов проживання та/або перебування осіб у житлових і нежитлових приміщеннях, будинках і спорудах, комплексах будинків і споруд відповідно до нормативів, норм, стандартів, порядків і правил, що здійснюється на підставі відповідних договорів про надання житлово-комунальних послуг.

Відповідно до статті 13 Закону України «Про теплопостачання» до повноважень органів місцевого самоврядування у сфері теплопостачання належать, зокрема, повноваження щодо регулювання діяльності суб'єктів відносин у сфері теплопостачання, затвердження схем теплопостачання та іншої містобудівної документації, сприяння розвитку систем теплопостачання на відповідній території.

Згідно з пунктом 26 Правил, відключення споживачів від мереж централізованого опалення та постачання гарячої води здійснюється у разі, коли технічна можливість цього передбачена затвердженою органом місцевого самоврядування, відповідно до Закону України «Про теплопостачання», схемою теплопостачання населеного пункту. При цьому має бути забезпечена безперебійна робота інженерного обладнання будинку та вжиті заходи щодо дотримання в суміжних приміщеннях вимог будівельних норм і правил з питань проектування житлових будинків, опалення, вентиляції, будівельної теплотехніки. Процедуру такого відключення визначає Порядок.

Також слід зазначити, що відповідно до статті 152 Житлового Кодексу Української РСР виконання власниками робіт з переобладнання та перепланування жилого будинку і жилого

приміщення приватного житлового фонду, які не передбачають втручання в несучі конструкції та/або інженерні системи загального користування, не потребує отримання документів, що дають право на їх виконання.

Крім того, відповідно до статей 382, 383 Цивільного кодексу України система опалення належить мешканцям на праві спільної сумісної власності, якщо вона обслуговує більше однієї квартири. Згідно зі статтею 369 Кодексу співвласники майна, що є у спільній сумісній власності, володіють і користуються ним спільно; розпоряджання майном, що є у спільній сумісній власності, здійснюється за згодою всіх співвласників, якщо інше не встановлено законом.

Також зазначаємо, що пунктом 7 розділу VI *Прикінцеві та перехідні положення* Закону України «Про житлово-комунальні послуги», який вводиться в дію 01.05.2019, передбачено, що у багатоквартирних будинках, у яких на день набрання чинності цим Законом не менш як половина квартир та нежитлових приміщень відокремлена (відключена) від мереж централізованого опалення та централізованого постачання гарячої води, власники квартир та нежитлових приміщень, приєднаних до таких мереж, не зобов'язані, але мають право виключно за власним рішенням у встановленому порядку відокремити (відключити) від них свою квартиру чи нежитлове приміщення та влаштувати систему індивідуального теплопостачання (опалення та/або гарячого водопостачання) у такій квартирі чи нежитловому приміщенні.

Не допускається примусове відокремлення (відключення) від мереж централізованого опалення та постачання гарячої води власників квартир та нежитлових приміщень, приєднаних до таких мереж, у багатоквартирних будинках у разі відокремлення (відключення) від цих мереж інших власників квартир та нежитлових приміщень. Наразі Мінрегіоном розробляється відповідний нормативно-правовий акт.

Отже, якщо не менш як половина квартир у будинку на законних підставах відключена від мереж централізованого опалення то інші власники квартир мають право на відключення своїх квартир від мереж централізованого опалення та встановлення індивідуального опалення за власним рішенням відповідно до встановленого порядку. Тобто рішення приймає кожен власник квартири.

Разом з тим законодавством передбачені вимоги щодо технічної можливості (наявність джерел енергоносіїв, спроможність зовнішніх та будинкових мереж електро-,газопостачання, трансформаторних підстанцій тощо) такого відключення, забезпечення безперебійної роботи інженерного обладнання будинку та вжиття заходів щодо дотримання в суміжних приміщеннях вимог будівельних норм і правил з питань проектування житлових будинків, опалення, вентиляції, будівельної теплотехніки, а також розроблення проектів індивідуального (автономного) теплопостачання і відокремлення від мереж централізованого опалення.

Крім того, пунктами 2.6, 2.7 Порядку визначено, що по закінченні робіт з відключення від мереж централізованого опалення складається відповідний акт, після затвердження акта на черговому засіданні комісії сторони переглядають умови договору про надання послуг з централізованого теплопостачання.

Також зауважуємо, що відповідно до законів України «Про теплопостачання», «Про місцеве самоврядування в Україні» до повноважень органів місцевого самоврядування у сфері теплопостачання належать, зокрема, повноваження щодо регулювання діяльності суб'єктів відносин у сфері теплопостачання, затвердження схем теплопостачання та іншої містобудівної документації, сприяння оптимальному розвитку систем теплопостачання на відповідній території, а також здійснення контролю за належною організацією обслуговування населення підприємствами житлово-комунального господарства.

Перший заступник  
Голови Комітету



Д.Й. Андрієвський