



# 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

№ 04-12/15-303

« 12 » червня 2009 р.

гр. Боршу Я.І.

## Шановний Ярославе Івановичу!

Комітет з питань будівництва, містобудування і житлово-комунального господарства на Вашу електронну петицію щодо права встановлення індивідуального опалення у багатоквартирних будинках інформує про наступне.

Пунктом 12 частини першої статті 7 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» № 2189 визначено, що споживач має право у встановленому законодавством порядку відключитися від систем централізованого теплопостачання та постачання гарячої води.

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 надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення, затвердженими постановою Кабінету Міністрів України від 21.07.2005 № 630, 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 відключення окремих житлових будинків від мереж централізованого опалення та постачання гарячої води при відмові споживачів від централізованого теплопостачання, який затверджено наказом Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 22.11.2005 № 4, зареєстрованим у Мін'юсті України 09.12.2005 за № 1478/11758.

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.

Отже, реалізація права споживача на відключення від мереж централізованого опалення і постачання гарячої води можлива за умови комплексного урахування технічних, економічних та правових аспектів вирішення цього питання.

Також зазначаємо, що пунктом 7 розділу VI *Прикінцеві та перехідні положення* Закону України «Про житлово-комунальні послуги», який введено 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.

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 свої квартири 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.

При цьому, відповідно до пункту 28 Правил надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення, затвердженими постановою Кабінету Міністрів України від 21.07.2005 № 630, споживачі, які встановили у квартирі багатоквартирного будинку індивідуальні системи опалення, оплачують послуги з централізованого опалення місць загального користування будинку.

Також звертаємо увагу, 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**