



# ВЕРХОВНА РАДА УКРАЇНИ

Комітет з питань енергетики та житлово-комунальних послуг

01008, м. Київ-8, вул. М. Грушевського, 5, тел.: 255-26-62, факс: 255-24-01

№ 04-17/12-2021/218512

"02" листо 2021 р.

## Міністерство розвитку громад та територій України

Про розгляд пропозицій

Комітет з питань енергетики та житлово-комунальних послуг направляє для розгляду пропозиції гр. Надала С.В. стосовно внесення змін до чинного законодавства щодо Порядку відключення споживачів від систем централізованого опалення та постачання гарячої води відповідно до Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України № 169 від 26.07.2019 року та Закону України «Про житлово-комунальні послуги».

Зважаючи на чисельні звернення стосовно вищевказаного питання, просимо розглянути та про результати поінформувати Комітет і заявника.

Додаток: згадані пропозиції на 1 аркуші.

Голова Комітету

А. Герус



Апарат Верховної Ради України  
04-17/12-2021/218512 від 02.07.2021



570137



## МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД ТА ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ

Департамент житлової політики та благоустрою  
вул. Велика Житомирська, 9, м. Київ, 01601; (044) 207-18-13,  
e-mail:ShevchenkoYuV@minregion.gov.ua

№ \_\_\_\_\_ на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

**Сергію Надалу**

Міністерство розвитку громад та територій України розглянуло Вашу електронну петицію, надіслану листом Комітету Верховної Ради України з питань енергетики та житлово-комунальних послуг від 02.07.2021 № 04-17/12-2021/218512, щодо внесення змін до наказу Мінрегіону від 26.07.2019 № 169 «Про затвердження Порядку відключення споживачів від систем централізованого опалення та постачання гарячої води» та повідомляє.

Закон України від 14.05.2015 року № 417-VIII «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» (далі – Закон № 417) визначає особливості здійснення права власності в багатоквартирному будинку, регулює правові, організаційні й економічні відносини, пов'язані з реалізацією прав та виконанням обов'язків співвласників багатоквартирного будинку щодо його утримання й управління.

Закон № 417 є спеціальним законом у частині здійснення прав власності власниками квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку.

Зокрема, прийняття рішень щодо управління багатоквартирним будинком зборами співвласників детально врегульоване статтею 10 Закону № 417, згідно з якою до повноважень зборів співвласників належить прийняття рішень з усіх питань управління багатоквартирним будинком, у тому числі про: розпорядження спільним майном багатоквартирного будинку, установлення, зміну та скасування обмежень щодо користування ним; відключення будинку від мереж (систем) централізованого постачання комунальних послуг у порядку, встановленому законом, і визначення системи подальшого забезпечення будинку комунальними послугами, за умови дотримання вимог законодавства про охорону навколишнього природного середовища;

Співвласники (власники квартир та нежитлових приміщень) приймають рішення щодо управління багатоквартирним будинком на зборах у порядку, передбаченому статтею 10 Закону № 417. Якщо у багатоквартирному будинку в установленому законом порядку утворено об'єднання співвласників,



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise  
вн. №1882340

Підписувач СТАРЦЕВА СВІТЛАНА МИХАЙЛІВНА  
Сертифікат 2B6C7DF9A3891DA10400000012FF2D00F08AD601  
Дійсний з 01.12.2020 16:29:17 по 01.12.2021 23:59:59



№8/9.3.1/4350-21 від 23.07.2021



проведення зборів співвласників та прийняття відповідних рішень здійснюється згідно із законом, що регулює діяльність об'єднань співвласників багатоквартирних будинків.

Рішення вважається прийнятим зборами співвласників, якщо за нього проголосували власники квартир та нежитлових приміщень, площа яких разом перевищує 75 відсотків загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку, крім рішень з питань, зазначених у пунктах 2, 3 та 9 частини другої цієї статті.

Водночас повідомляємо, що надання послуги з постачання теплової енергії регулюється Законами України «Про тепlopостачання», «Про житлово-комунальні послуги» (далі – Закон) та Правилами надання послуги з постачання теплової енергії і типових договорів про надання послуги з постачання теплової енергії, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 21 серпня 2019 р. № 830.

**Централізоване опалення є пріоритетним і відключення має відбуватися виключно в передбачених законодавством випадках.**

Відповідно до статті 7 Закону споживач має право у встановленому законодавством порядку відключитися від систем централізованого тепlopостачання та постачання гарячої води; право розірвання договору про постачання теплової енергії є тільки у колективного споживача.

При цьому пунктом 7 розділу VI Прикінцеві та перехідні положення Закону 2189 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 тепlopостачання (опалення та/або гарячого водопостачання) у такій квартирі чи нежитловому приміщенні.

На виконання вимог Закону наказом Мінрегіону від 26.07.2019 № 169 затверджено Порядок відключення споживачів від системи централізованого опалення та постачання гарячої води, який зареєстровано у Міністерстві юстиції України 27.08.2019 за № 982/33953 (далі – Порядок № 169).

Главою II Порядку № 169 визначено процедуру відключення власників (співвласників) будівель, у тому числі житлових будинків від ЦО та/або ГВП.

Згідно з пунктом 9 глави II Порядку № 169, для відключення будівлі, в тому числі житлового будинку, власник (співвласники) забезпечує розроблення проєкту відключення будівлі від ЦО та/або ГВП, який має відповідати вимогам чинних державних будівельних норм та правил, і проєкту системи індивідуального чи автономного тепlopостачання будівлі, який розробляється з урахуванням схеми тепlopостачання населеного пункту та має відповідати вимогам чинних державних будівельних норм та правил.



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise  
вн. №1882340

Підписувач СТАРЦЕВА СВІТЛАНА МИХАЙЛІВНА  
Сертифікат 2B6C7DF9A3891DA1040000012FF2D00F08AD601  
Дійсний з 01.12.2020 16:29:17 по 01.12.2021 23:59:59



№8/9.3.1/4350-21 від 23.07.2021

Главою II Порядку № 169 передбачено, зокрема, що рішення щодо відключення власників (співвласників) будівель, у тому числі житлових будинків, від ЦО та/або ГВП приймається органом місцевого самоврядування відповідно до законодавства за письмовою заявою власника (співвласників) такої будівлі, в тому числі житлового будинку, з урахуванням рішення Комісії.

Рішення власника (співвласників) будівлі, в тому числі житлового будинку, про відключення від ЦО та/або ГВП приймається відповідно до вимог Цивільного кодексу України, законів України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» та «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку».

Мінрегіон підтримує такий підхід до вирішення питання відключення споживачів від централізованого тепlopостачання та перехід на індивідуальне газове опалення і категорично заперечує проти хаотичного відключення споживачів.

Це пов'язано з тим, що індивідуальне газове опалення має низку негативних факторів, які можуть призвести до непередбачуваних наслідків, серед яких можливо виокремити:

- постачання газу для індивідуальних котлів. Система внутрішньобудинкового газопостачання раніше була спроектована тільки з розрахунку на газові плити. Тому труби, які підводять газ до житлових приміщень, можуть не впоратись зі збільшенням обсягів газу, необхідних для автономного опалення окремих квартир;

- в будинку, спроектованому під централізоване опалення та газопостачання, передбачені вентиляційні канали певного діаметру, які не можуть бути використані як повноцінні канали для видалення диму, а їх неправильна експлуатація, може призвести до непередбачуваних наслідків. При установці в квартирах індивідуального опалення необхідно організувати відведення продуктів згорання від котлів, що пов'язано з певними труднощами, вирішити які досить проблематично, а виведення труб відведення продуктів згорання газу через стіну будинку може призвести до погіршення самопочуття мешканців, квартири яких розташовані поруч з трубами від сусідських котлів індивідуального опалення;

- газовий котел – потенційне джерело небезпеки. При розміщенні генератора тепла безпосередньо в опалювальному приміщенні існує ризик вибухонебезпечності самої системи та небезпека отруєння продуктами згорання. При цьому технічне обслуговування газових котлів виконується не всіма співвласниками будинку відповідно до вимог технічної документації;

- загальне споживання природного газу для потреб опалення може значно зрости, збільшиться кількість шкідливих викидів в атмосферу, що приведе до погіршення екологічної ситуації в населеному пункті.

Крім того звертаємо вашу увагу на те, що вимоги проектування при новому будівництві, реконструкції, капітальному ремонті та технічному переоснащенні наявних систем газопостачання, що забезпечують споживачів природним газом, регулюються наказом Мінрегіону від 15.11.2018 № 305 «Про



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise  
вн. №1882340

Підписувач СТАРЦЕВА СВІТЛАНА МИХАЙЛІВНА  
Сертифікат 2B6C7DF9A3891DA10400000012FF2D00F08AD601  
Дійсний з 01.12.2020 16:29:17 по 01.12.2021 23:59:59



№8/9.3.1/4350-21 від 23.07.2021



затвердження ДБН В.2.520:2018 «Газопостачання» (далі – ДБН). Відповідно до пункту 9.26 ДБН, в квартирах багатоквартирних житлових будинках поверховістю більше 3 поверхів не допускається встановлення газоспоживаючого обладнання, що використовується для потреб опалення.

Принагідно інформуємо, що відповідно до Закону України «Про теплопостачання» та Методики розроблення схем теплопостачання населених пунктів України, яка затверджена наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 02.10.2020, № 235 та зареєстрована в Міністерстві юстиції України 18.11.2020 за № 1144/35427, розвиток систем теплопостачання повинен ґрунтуватися на затверджених схемах теплопостачання.

Вибір схеми теплопостачання міста повинен ґрунтуватися на техніко-економічних розрахунках з урахуванням оптимального поєднання централізованих, помірно-централізованих і децентралізованих систем теплопостачання у відповідності до продуманої та економічно ефективної схеми теплопостачання міста.

При цьому при розробці схеми теплопостачання органи місцевого самоврядування зобов'язані провести громадські слухання, які передбачені, зокрема Порядком залучення громадськості до обговорення питань щодо прийняття рішень, які можуть вплинути на стан довкілля, який затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 29.06.2011 № 771.

Враховуючи вищевикладене, та з метою уникнення непередбачуваних ситуацій техногенного характеру, які можуть виникнути у зв'язку з хаотичним встановленням індивідуального газоспоживаючого обладнання для потреб опалення та/або гарячого водопостачання повідомляємо, що Міністерством не передбачається відміна наказу Мінрегіону від 26.07.2019 № 169 «Про затвердження Порядку відключення споживачів від систем централізованого опалення та постачання гарячої води».

**Т.в.о. директора Департаменту**

**Світлана СТАРЦЕВА**



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise  
вн. №1882340  
Підписувач СТАРЦЕВА СВІТЛАНА МИХАЙЛІВНА  
Сертифікат 2B6C7DF9A3891DA10400000012FF2D00F08AD601  
Дійсний з 01.12.2020 16:29:17 по 01.12.2021 23:59:59



№8/9.3.1/4350-21 від 23.07.2021