КІРОВОГРАДСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ

РЕЗОЛЮЦІЯ:

До документа
№ 7/9-5816
Від 17.05.2016
Вхідний № 639/01-13
від 19.05.2016

Коваленку С.П., Коломійцеву А.О., Довжук О.В., Корнюші О.П., Ященку І.Я.,-к/к головам райдержадміністрацій, міським головам, головам об'єднаних територіальних громад – для керівництва у роботі.

Let. n. 23.05.2016

С.КУЗЬМЕНКО

19.05.2016

Прізвище, ініціали	Підпис	Примітка
Чорноіваненко О.А.		
Коваленко С.П.		
Коломійцев А.О.		
Мільто О.А.		
Лобанова С.В.		

Відмітка про виконання (на звороті):

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

17.05.2016 № 7/9-5816 на № _____ від _____

Обласні, Київська міська державні адміністрації

НАК «Нафтогаз України»

До Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України надходять численні листи теплопостачальних підприємств та звернення громадян щодо ситуації з відключенням споживачів від мереж централізованого опалення та гарячого водопостачання та численних порушень вимог чинних нормативно – правових актів, що мають при цьому місце.

Доводимо до відома, що **питання відключення від мереж централізованого опалення та гарячого водопостачання житлових будинків** регулюється Правилами надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення, затвердженими постановою Кабінету Міністрів України від 21.07.2005 № 630 (із змінами, внесеними постановою Кабінету Міністрів України від 31.10.2007 № 1268), 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 № 4 (із змінами, внесеними наказом Мінжитлокомунгоспу від 06.11.2007 № 169, який набув чинності з 09.12.2007).

Відповідно до пункту 2.1 вказаного Порядку для вирішення питання відключення житлового будинку (будинків) від мереж централізованого опалення його власник (власники) повинен (повинні) звернутися до відповідної Комісії органу місцевого самоврядування або місцевого органу виконавчої влади з письмовою заявою про відключення від мереж ЦО і ГВП. У заяві про відключення від мереж ЦО і ГВП власник (власники) будинку зазначає причини відключення. До заяви додається копія протоколу загальних зборів мешканців будинку щодо створення ініціативної групи з вирішення питання відключення від мереж ЦО і ГВП та прийняття рішення про влаштування у будинку системи індивідуального або автономного опалення. Рішення про відключення будинку від системи централізованого опалення з улаштуванням індивідуального опалення повинно бути підтримане всіма власниками (уповноваженими особами власників) приміщень у житловому будинку.

Відповідно до пункту 2.2 зазначеного Порядку Комісія розглядає надані документи лише за наявності затвердженої органом місцевого самоврядування в установленому порядку оптимізованої схеми перспективного розвитку систем теплопостачання населеного пункту та у відповідності до неї. Комісія, після вивчення наданих власником (власниками) документів, у місячний строк приймає рішення щодо відключення від мереж ЦО і ГВП, улаштування індивідуальної (автономної) системи теплопостачання та збір вихідних даних і технічних умов для виготовлення проектної документації. При цьому

181932

19.05.2016
639/0/1-16

обов'язково враховуються технічні можливості існуючих мереж газопостачання, водопостачання та електропостачання даного населеного пункту або окремого мікрорайону щодо забезпечення живлення запропонованої власником (власниками) системи теплопостачання.

Згідно з пунктом 26 цих Правил надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення, **відключення споживачів від мереж централізованого опалення та постачання гарячої води здійснюється у разі, коли технічна можливість такого відключення передбачена затвердженою органом місцевого самоврядування відповідно до Закону України «Про теплопостачання» схемою теплопостачання, за умови 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, кондиціонування, будівельної теплотехніки, державних будівельних норм з питань складу, порядку розроблення, погодження та затвердження проектної документації для будівництва, а також норм проектування реконструкції та капітального ремонту в частині опалення.**

Відповідно до частин 1 і 2 статті 368 Цивільного кодексу України спільна власність двох або більше осіб без визначення часток кожного з них у праві власності є спільною сумісною власністю. Суб'єктами права спільної сумісної власності можуть бути фізичні особи, юридичні особи, а також держава, територіальні громади, якщо інше не встановлено законом. **Оскільки системи опалення та гарячого водопостачання будинку є спільною власністю всіх власників приміщень у багатоквартирному будинку, то власник окремого приміщення не має права самовільно змінювати ці системи та здійснювати відключення від мереж централізованого опалення і гарячого водопостачання.** Відповідно до частини 2 статті 369 Цивільного кодексу України розпорядження майном, що є у спільній власності, **здійснюється за згодою всіх співвласників**. Також зазначимо, що такі дії можуть погіршити умови проживання у будинку, що порушить права мешканців квартир, не обладнаних індивідуальним опаленням, та суперечитиме статті 41 Конституції України, відповідно якої використання власності не може завдавати шкоди правам, свободам та гідності громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію і природні якості землі.

При цьому слід зазначити, що **переобладнання системи опалення призводить до розбалансування внутрішньобудинкової системи опалення, яка відноситься до інженерної системи будинку, як цілісного майнового комплексу.**

Згідно з вимогами відповідних будівельних норм при проектуванні будинку, в якому передбачається централізоване теплопостачання, **всі стояки та внутрішні розподільчі мережі опалення гідравлічно ув'язані для забезпечення стабільної роботи внутрішньобудинкової системи загалом.**

Будь – яке втручання в неї шляхом зміни гідравлічного опору (від'єднання від системи централізованого опалення) погіршує роботу системи загалом, чим порушує права інших мешканців, що є недопустимим за Цивільним кодексом України.

Саме з метою захисту прав усіх мешканців багатоквартирних будинків постановою Кабінету Міністрів України від 31.10.2007 № 1268 до вищевказаних Правил були внесені зміни, а саме передбачено відключення від мереж централізованого опалення та постачання гарячої води не у квартирах багатоквартирних будинків з ініціативи споживача, а відключення багатоквартирних будинків з ініціативи споживачів.

Отже прийняття рішень про надання дозволів на відключення від мереж централізованого теплопостачання окремих квартир (після 09.12.2007), а також на відключення будинків без урахування оптимізованої схеми теплопостачання є порушенням вимог чинної нормативно – правової бази.

У разі масового впровадження систем індивідуального опалення обсяг споживання газу населенням зросте, що потребуватиме витрати додаткових (не передбачених у бюджеті) коштів для компенсації різниці в тарифах на природний газ.

Також слід зазначити, що згідно отриманої Мінрегіоном інформації, у багатьох населених пунктах України видача дозволів на відключення від мереж централізованого теплопостачання без урахування схем теплопостачання міст, а також широко поширений

процес самовільного відключення від мереж теплопостачання призвели до зниження ефективності їх роботи, погіршення економічного стану підприємств централізованого теплопостачання, а у окремих випадках до припинення діяльності цих підприємств або їх окремих підрозділів, що, в свою чергу, створило проблеми з опаленням житлових приміщень, не обладнаних системами індивідуального опалення, а також медичних, освітніх та інших соціально – побутових закладів.

Окрім того, застосування індивідуальних (квартирних) систем опалення робить неможливим у подальшому перехід на альтернативні види палива та джерела енергії.

Мінрегіон отримує значну кількість звернень громадян, що постраждали внаслідок встановлення систем індивідуального опалення (погіршення роботи мереж централізованого опалення внаслідок встановлення індивідуального опалення, пошкодження будівельних конструкцій під час проведення робіт та інш.), звернень про надання матеріальної допомоги від малозабезпечених та соціально незахищених громадян, що проживають у будинках, які переводяться на індивідуальне, а також скарг на дії органів місцевого самоврядування щодо переведення багатоквартирних будинків на індивідуальне опалення.

Відповідно до чинних нормативно – правових документів, питання відключення житлових будинків від мереж централізованого теплопостачання повинно вирішуватись за згодою всіх співвласників багатоквартирного будинку, з урахуванням затвердженої схеми теплопостачання міста та стану інженерних мереж.

Видача дозволів на відключення від централізованих мереж теплопостачання окремих квартир створить проблеми з опаленням тих житлових приміщень, що не обладнані індивідуальним опаленням, при цьому, у першу чергу, постраждають соціально незахищені та малозабезпечені верстви населення.

Одночасно зазначаємо, що самовільне відключення квартир від мереж централізованого опалення є порушенням вимог:

- пункту 40 Правил користування тепловою енергією, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 03.10.2007 № 1198, згідно якого споживач теплової енергії зобов'язаний не допускати переобладнання системи теплоспоживання, яке призводить до порушення теплового балансу будинку, будівлі (споруди);
- пункту 30.3 Правил надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 21.07.2005 № 630 (із змінами), згідно якого споживач зобов'язаний дотримуватися вимог нормативно – правових актів у сфері житлово – комунальних послуг.

Слід зазначити, що при переході на індивідуальне опалення необхідно вирішувати проблемні питання:

1. У разі відключення окремих квартир у багатоквартирних житлових будинках від централізованого теплопостачання загальне теплове навантаження будівлі зменшується непропорційно до відокремленої площі. Тому обсяг теплової енергії, необхідний для опалення будинку, залишається практично незмінним, що, в свою чергу, збільшує вартість послуги з централізованого опалення для мешканців, які користуються нею.
2. Економічний ефект впровадження індивідуальної системи опалення в окремих квартирах багатоквартирних будинках пов'язаний з різною ціною природного газу та тим, що зазначені квартири лише «до опалюються» індивідуальним опаленням будуть скасовані, що знизить економічну привабливість індивідуального опалення.
3. Відповідальність за інвестування перекладається з постачальника централізованого опалення на власника квартири.
4. Власник квартири, що бажає відключитись від централізованого опалення, несе витрати, пов'язані з дотриманням безпеки, всіх технічних та екологічних вимог.
5. Витрати, пов'язані з утриманням і ремонтом індивідуальної системи опалення, несе власник квартири. При цьому слід враховувати, що димарі потребують щорічного очищення та періодичної модернізації, а строк експлуатації газового бойлера зазвичай складає 10 – 15 років.
6. При влаштуванні індивідуальної системи опалення в окремій квартирі багатоквартирного будинку та при її вимкненні у разі тимчасової відсутності мешканців

температура внутрішнього повітря в суміжних приміщеннях може не відповідати нормативній. Це пов'язано із збільшенням теплових втрат через огороджувальні конструкції.

7. Залишається невирішеним питання оплати мешканцями відокремлених квартир послуг з централізованого опалення місць загального користування та обсягу теплової енергії від стояків внутрішньобудинкової системи опалення, які розташовані в межах цих квартир.

8. Фінансування реконструкції газових та електричних мереж для збільшення їх пропускної здатності, яке неминуче виникне при масовому впровадженні індивідуальних систем опалення.

9. Відключення окремих приміщень призведе до зменшення теплового навантаження і, відповідно, до зменшення обсягів теплової енергії, що транспортується мережами. При незмінному технічному стані зовнішніх та внутрішньобудинкових мереж теплопостачання, а відповідно, незмінних теплових та гідравлічних втратах за рахунок зменшення обсягів теплової енергії, що ними транспортується, буде зростати відсоток відносних втрат тепла, що зумовить зниження ефективності роботи системи централізованого теплопостачання та неминуче призведе до збитків постачальника централізованого опалення, які, в свою чергу, необхідно компенсувати стороні, яка відмовляється від централізованого опалення, або викличе зростання тарифів і відповідне порушення прав мешканців, які користуються централізованим теплопостачанням.

10. Мешканці квартир з низьким рівнем доходу, які фінансово не спроможні встановити у своїх квартирах систему індивідуального опалення, стануть заручниками ситуації та змушені будуть платити більшу ціну за послуги з централізованого опалення.

11. Встановлення систем індивідуального опалення потребує розгалуженої системи сервісних центрів.

Разом з тим, індивідуальні системи опалення слід впроваджувати виходячи із схем теплопостачання населених пунктів та регіональних паливних балансів, що дозволить визначити місця, де його використання буде економічно та екологічно доцільне (приватних будинках, місцях 3-4 поверхової забудови житлових масивів тощо).

Виходячи з наведеного, питання відключення від централізованого опалення у відповідності з чинною нормативно – правовою базою можливо та доцільно вирішувати тільки за умови відключення всього будинку та згоди всіх власників квартир у будинку перейти на індивідуальне або автономне опалення, з обов'язковим урахуванням затвердженої оптимізованої схеми теплопостачання населеного пункту та стану інженерних мереж.

Значна частина звернень з питання переходу на індивідуальне опалення містить інформацію про надання неякісних послуг з централізованого опалення та гарячого водопостачання, а також скарги на високу вартість цих послуг. Інформуємо, що відповідно до Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про теплопостачання», «Про житлово – комунальні послуги» повноваження щодо управління об'єктами житлово – комунального господарства, які перебувають у комунальній власності, забезпечення їх утримання та ефективної експлуатації, встановлення тарифів на житлово – комунальні послуги, затвердження норм споживання та якості цих послуг, контроль за їх дотриманням, а також здійснення контролю за забезпеченням споживачів тепловою енергією відповідно до нормативних вимог покладено на органи місцевого самоврядування. Велика кількість скарг на недостатню якість послуг централізованого опалення та гарячого водопостачання зумовлена недостатнім рівнем роботи структурних підрозділів цих органів, відповідальних за житлово – комунальне господарство.

Враховуючи зазначене, звертаємо увагу на необхідність неухильного дотримання вимог чинного законодавства у частині видачі дозволів на відключення від мереж централізованого опалення та здійсненні контролю за виконанням цих робіт для запобігання негативного впливу цього процесу на інфраструктуру міст.

Вищезазначену інформацію Мінрегіон просить довести до відома органів місцевого самоврядування та регіональних газових компаній.

Заступник Міністра **Е.Б. Кругляк**

Потапенко С.П. 207-18-42