



МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД ТА ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ

Департамент комунальних послуг та комунального обслуговування
вул. Велика Житомирська, 9, м. Київ, 01601; тел./факс (044) 207-18-24, e-mail:
LozaSO@minregion.gov.ua

№ _____

на № _____

від _____

КВП «Теплоенерго» м.Горішні Плавні»
kte2013@ukr.net

Департамент комунальних послуг та комунального обслуговування Міністерства розвитку громад та територій України розглянув звернення КВП «Теплоенерго» м.Горішні Плавні» від 01.06.2022 № 904 щодо надання роз'яснень з питань відключення квартир споживачів від системи гарячого водопостачання та в межах наданих повноважень повідомляє.

Відповідно до пунктів 12 та 13 частини першої статті 7 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» (далі – Закон про ЖКП) зазначено, що споживач має право **у встановленому законодавством порядку** відключитися від систем централізованого теплопостачання та постачання гарячої води; розірвати договір про надання комунальної послуги, попередивши про це виконавця відповідної комунальної послуги не менш як за два місяці до дати розірвання договору, за умови допуску виконавця для здійснення технічного припинення надання відповідної послуги. Це право не поширюється на договір про постачання теплової енергії, укладений зі споживачами у багатоквартирному будинку, крім випадку розірвання такого договору колективним споживачем.

Пунктом 6 частини другої статті 4 Закону про ЖКП вказано, що до повноважень центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері житлово-комунального господарства, належать встановлення порядку відключення споживачів від мереж (систем) централізованого опалення (теплопостачання) та постачання гарячої води.

Пунктом 7 розділу VI Прикінцеві та перехідні положення Закону про ЖКП 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



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №2006218

Підписувач Ведмідь Андрій Станіславович
Сертифікат 58E2D9E7F900307B0400000019663100703D9100
Дійсний з 26.02.2021 00:00:00 по 26.02.2023 00:00:00



№7/11/4905-22 від 03.06.2022

(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.

На виконання вимог пункту 6 частини другої статті 4 Закону про ЖКП наказом Мінрегіону від 26.07.2019 № 169, який зареєстровано в Міністерстві юстиції України від 27.08.2019 за № 982/33953, затверджений Порядок відключення споживачів від систем централізованого опалення та постачання гарячої води (далі – Порядок).

Розділ III Порядку – це «Порядок відокремлення (відключення) власників квартир та нежитлових приміщень багатоквартирних будинків від централізованого опалення (теплопостачання) та постачання гарячої води». Тобто зазначеним розділом передбачається **одночасне** відключення як від централізованого опалення (теплопостачання) (далі – ЦО), так і від системи постачання гарячої води (далі – ГВП).

Отже, окреме відключення квартири від системи гарячого водопостачання законодавством не передбачено.

Пунктами 1-3 розділу III Порядку зазначено, що власники квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку, приєданого до ЦО та ГВП, мають право відокремити (відключити) свою квартиру чи нежитлове приміщення від ЦО та ГВП у разі, якщо на день набрання чинності Законом України «Про житлово-комунальні послуги» не менше як половина квартир та нежитлових приміщень цього будинку відокремлена (відключена) від ЦО та ГВП, та влаштувати систему індивідуального теплопостачання (опалення та/або гарячого водопостачання) у такій квартирі чи нежитловому приміщенні.

Інформація про перелік багатоквартирних будинків, у яких не менше ніж половина квартир та нежитлових приміщень відокремлена (відключена) від ЦО та ГВП, розміщується на офіційних веб-сайтах органів місцевого самоврядування, виконавців відповідних комунальних послуг.

В той же час розділ II Порядку – це «Порядок відключення власників (співвласників) будівель, у тому числі житлових будинків від ЦО та/або ГВП», який передбачає можливість відключення від ГВП всього багатоквартирного будинку за наявності відповідного рішення його власників (співвласників).

Також на виконання вимог Закону про ЖКП Кабінетом Міністрів України затверджена постанова від 11.12.2019 № 1182 «Про затвердження Правил надання послуги з постачання гарячої води та типових договорів про надання послуги з постачання гарячої води» (далі – Постанова №1182).

Пунктом 13 Постанови № 1182 зазначено, що відключення споживачів від мереж (систем) централізованого постачання гарячої води здійснюється за



рішенням співвласників багатоквартирного будинку у порядку, встановленому Мінрегіоном.

Рішенням зборів співвласників багатоквартирного будинку визначається система подальшого забезпечення такого будинку гарячою водою за умови дотримання вимог законодавства про охорону навколишнього природного середовища.

Рішення співвласників багатоквартирного будинку приймається відповідно до вимог Закону України “Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку”.

У багатоквартирних будинках, у яких на день набрання чинності Законом України “Про житлово-комунальні послуги” не менш як половина квартир та нежитлових приміщень відокремлена (відключена) від мереж (систем) централізованого опалення (теплопостачання) та постачання гарячої води, власники квартир та нежитлових приміщень, приєднаних до таких мереж, не зобов’язані, але мають право у встановленому Мінрегіоном 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 (теплопостачання) та постачання гарячої води власників квартир та нежитлових приміщень, приєднаних до таких мереж (систем), у багатоквартирних будинках у разі відокремлення (відключення) від цих мереж інших власників квартир та нежитлових приміщень.

Відокремлення (відключення) квартир та нежитлових приміщень, будівель від мереж (систем) централізованого опалення (теплопостачання) та постачання гарячої води без дотримання встановленого Мінрегіоном порядку не допускається.

Відокремлення (відключення) від мереж (систем) централізованого опалення (теплопостачання) та постачання гарячої води не звільняє власників квартир та нежитлових приміщень від обов’язку відшкодування витрат за обсяг теплової енергії на забезпечення функціонування внутрішньобудинкової системи гарячого водопостачання (за наявності циркуляції), який розраховується та розподіляється між усіма споживачами згідно з пунктом 15 цих Правил.

А пунктом 39 Постанови № 1182 вказано, що споживач не звільняється від оплати послуги, отриманої ним до укладення відповідного договору.

Споживач не звільняється від плати за абонентське обслуговування у разі відсутності фактичного споживання ним послуги або у разі відключення (відокремлення) його квартири або нежитлового приміщення від мереж (систем) централізованого теплопостачання та постачання гарячої води.

Споживач не звільняється від плати за витрати теплової енергії на забезпечення функціонування внутрішньобудинкової системи гарячого водопостачання (за наявності циркуляції) у разі відключення (відокремлення)



квартири або нежитлового приміщення від мереж (систем) централізованого теплопостачання та постачання гарячої води.

Саме тому пунктами 53 та 54 Типового індивідуального договору про надання послуги з постачання гарячої води зазначено наступне:

«53. Цей договір може бути розірваний у разі прийняття рішення співвласниками щодо зміни моделі договірних відносин відповідно до статті 14 Закону України «Про житлово-комунальні послуги».

54. У разі відключення приміщення споживача від систем (мереж) постачання гарячої води **в установленому законодавством порядку** цей договір не припиняє своєї дії.»

В той же час пунктом 41 Типового договору з колективним споживачем про надання послуги з постачання гарячої води зазначено наступне:

«Цей договір може бути розірваний у разі прийняття рішення співвласниками щодо зміни моделі договірних відносин відповідно до статті 14 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» або у разі прийняття відповідного рішення співвласниками щодо **відключення будинку від систем (мереж) постачання гарячої води відповідно до Порядку відключення споживачів від систем централізованого опалення та постачання гарячої води, затвердженого наказом Мінрегіону від 26 липня 2019 р. № 169.**»

Директор Департаменту

Андрій ВЕДМІДЬ

Демяненко Ганна 207 18 56



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №2006218
Підписувач Ведмідь Андрій Станіславович
Сертифікат 58E2D9E7F900307B0400000019663100703D9100
Дійсний з 26.02.2021 00:00:00 по 26.02.2023 00:00:00



№7/11/4905-22 від 03.06.2022