

12 розрахункових періодів для всіх приміщень без обліку, до яких постачається відповідна комунальна послуга;

обсяг холодної води:

у будівлі, де всі приміщення, до яких постачається відповідна комунальна послуга, оснащені лічильниками холодної води, – пропорційно до обсягу споживання кожного приміщення;

у будівлі, де не всі приміщення, до яких постачається відповідна комунальна послуга, оснащені лічильниками холодної води, – пропорційно до споживання відповідної комунальної послуги за останні 12 розрахункових періодів для всіх приміщень без обліку, до яких постачається відповідна комунальна послуга.

3. Виявлена різниця в результаті уточнення показань вузлів розподільного обліку/приладів-розподільовачів теплової енергії на підставі звірення їх показань або подання споживачем уточненої інформації, відновлення надання показань споживачами розподіляється у два етапи.

На першому етапі корегується розподілений обсяг комунальної послуги, розподіленої на окремого споживача.

На другому – корегується розподілений обсяг спожитої комунальної послуги між окремими споживачами у будівлі з урахуванням скорегованого розподіленого обсягу відповідної комунальної послуги для окремого споживача.

Після здійснення корегування розподіленого обсягу спожитої комунальної послуги виконавцем відповідної комунальної послуги проводиться перерахунок із окремим споживачем та з усіма споживачами будівлі.

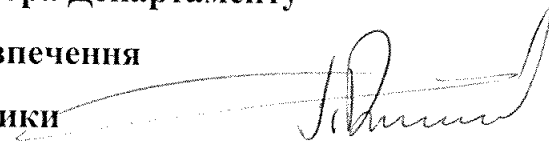
4. Обсяг перерозподілу визначається як додатне, так і від'ємне значення, що призводить як до збільшення, так і до зменшення розподілених між

окремими споживачами обсягів спожитої комунальної послуги у попередні розрахункові періоди.

Перерозподіл проводиться у тому розрахунковому періоді, у якому було отримано у встановленому порядку інформацію про невідповідність обсягу розподіленої теплової енергії, гарячої, холодної води окремим споживачам обсягу, необхідному для розподілу, але не більше ніж за дванадцять розрахункових періодів.

5. При здійсненні перерозподілу між споживачами обсягів спожитої у будівлі гарячої/холодної води здійснюється перерозподіл обсягів спожитої послуги з централізованого водовідведення пропорційно до скорегованих обсягів гарячої/холодної води.

Заступник директора Департаменту
систем життєзабезпечення
та житлової політики



Віктор ТОКАРЕНКО

Додаток 1

до Методики розподілу між споживачами
обсягів спожитих у будівлі комунальних послуг
(пункт 1 розділу II)

Розподіл комунальної послуги залежно від категорії приміщень

		Розподіл комунальної послуги																					
		Постачання теплової енергії ($Q_{буд}$)						Водопостачання ($V_{буд}^{в.п.}$)															
Категорія приміщення	Надання комунальної послуги	Наявність приладу розподільного обліку	Підтверджена скарга щодо якості опалення	Опалення ($Q_{буд}^{оп}$)						Постачання гарячої води													
				$Q_{пр}$	$Q_{дон}^{пр}$	$Q_{без пр}^{прет}$	$Q_{прет}^{пр}$	$Q_{МЗК}$	$Q_{ф.с}^{оп}$	$Q_{буд}^{гвп} \times V_{пр}^{гвп}$	$Q_{буд}^{гвп} \times V_{н.бал}^{гвп}$	$Q_{буд}^{гвп} \times V_{вит}^{гвп}$	$Q_{буд}^{гвп} \times V_{ліч.гвп}^{гвп}$	$Q_{ф.с}^{гвп}$	$V_{буд}^{гвп пр}$	$V_{буд}^{гвп н.бал}$	$V_{буд}^{гвп вит}$	$V_{буд}^{гвп ліч.гвп}$	Централізоване водопостачання (холодна вода) ($V_{буд}^{х.в.}$)				
				опалення	мінімальне споживання	донараховування	якість опалення	опалювані МК	загальне індивідуальне	функціонування	постачання гарячої води	загальнобудинкові потреби	загальнобудинкові потреби	загальнобудинкові потреби	витки	небаланс	загальнобудинкові потреби	загальнобудинкові потреби	загальнобудинкові потреби	загальнобудинкові потреби	загальнобудинкові потреби	загальнобудинкові потреби	
Приміщення	Так	Так	Ні	+	+	+	опалювані МК	+	+	+	постачання гарячої води	загальнобудинкові потреби	загальнобудинкові потреби	загальнобудинкові потреби	+	небаланс	загальнобудинкові потреби	загальнобудинкові потреби	загальнобудинкові потреби	загальнобудинкові потреби	загальнобудинкові потреби	загальнобудинкові потреби	
	Так	Так	Так					+	+	+													
	Так	Ні	Ні	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Приміщення з індивідуальним опаленням	Так	Так	Так					+	+	+													
	Так	Ні	Ні					+	+	+													
	Ні	Ні	Ні					+	+	+													
Паркінг	Так	Так	Так	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
	Так	Ні	Ні					+	+	+													
	Ні	Ні	Ні					+	+	+													
Винна особа																							

Примітки:

1. Знаком «+» позначені складові комунальної послуги, які розподіляються між зазначеними категоріями приміщень, без умовних позначень - не розподіляються.
2. До позначень параметрів не застосовані індекси щодо категорії приміщення, надання комунальної послуги, типу приладів розподільного обліку.

Додаток 2

до Методики розподілу між споживачами обсягів спожитих у будівлі комунальних послуг (пункт 2 розділу VII)

Поправкові коефіцієнти для розподілу обсягу спожитої теплової енергії на опалення між окремими споживачами

Поверх	Поправковий коефіцієнт	
	кутової квартири (приміщення)	рядової квартири (приміщення)
Перший над неопалюваними приміщеннями	0,8	0,9
Перший над опалюваними приміщеннями	0,9	1
Середній	0,9	1
Середній над аркою або проїздом	0,9	0,9
Останній	0,8	0,9

Додаток 3

до Методики розподілу між споживачами обсягів спожитих у будівлі комунальних послуг (пункт 1 розділу ІХ)

Загальна площа нежитлових приміщень для цілей розподільного обліку гарячої води

Приміщення	Загальна площа, м ² /особу
Окремий офіс	10
Конференц зала	2
Аудиторія	0,75
Ресторан	1,5
Клас	2
Дитячий садок	2
Магазин	7

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 22 листопада № 315 «Про затвердження Методики розподілу між споживачами обсягів спожитих у будівлі комунальних послуг»

Мета: встановлення єдиного порядку розподілу між споживачами обсягів спожитих у будівлі послуг з постачання теплової енергії, постачання гарячої води та централізованого водопостачання.

1. Підстава розроблення проекту акта

Наказ Міністерства регіонального, розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 22 листопада 2018 року № 315 «Про затвердження Методики розподілу між споживачами обсягів спожитих у будівлі комунальних послуг» (далі – проект наказу) розроблено на виконання статті 10 Закону України «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання» (далі – Закон), пункту 4 частини другої статті 4 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» та відповідно до пункту 8 Положення про Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 30 квітня 2014 року № 197.

2. Обґрунтування необхідності прийняття акта

Відповідно до існуючого нормативно-правового регулювання розподіл обсягів спожитих у будівлі комунальних послуг не визначає обсяг витрат теплової енергії, гарячої та холодної води на загальнобудинкові потреби (полив клумб і газонів, прибирання місць загального користування тощо), забезпечення функціонування внутрішньобудинкових систем опалення та гарячого водопостачання, опалення місць загального користування та допоміжних приміщень будівлі, які мають бути розподілені між усіма співвласниками будинку.

На сьогодні власники приміщень, обладнаних вузлами обліку або системами індивідуального опалення, сплачують лише за обсяг комунальних послуг, визначений їхніми вузлами обліку. Решта спожитих у будинку комунальних послуг, в тому числі витрачених на забезпечення функціонування внутрішньобудинкових систем опалення та гарячого водопостачання, опалення місць загального користування та допоміжних приміщень будівлі, розподіляється між власниками приміщень, які не обладнані вузлами обліку.

Тобто власники приміщень, які не обладнані вузлами обліку, сплачують за комунальні послуги, обсяг яких не відповідає реальному обсягу споживання.

З метою забезпечення раціонального використання водних, паливно-енергетичних ресурсів та забезпечення захисту прав споживачів у сфері надання комунальних послуг Верховною Радою України прийнято Закон

України «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання» (далі – Закон), яким передбачається запровадження обов'язкового комерційного та розподільчого обліку теплової енергії, гарячої та холодної води.

Відповідно до статті 10 Закону обсяг відповідної комунальної послуги, визначений за допомогою вузла комерційного обліку, розподіляється між усіма споживачами з урахуванням показань вузлів розподільного обліку, приладів-розподілювачів теплової енергії.

Також статтею 10 Закону передбачається порядок розподілу між споживачами обсягу спожитої у будівлі теплової енергії, який включає обсяги теплової енергії на опалення житлових та нежитлових приміщень, які є самостійними об'єктами нерухомого майна, опалення місць загального користування, гаряче водопостачання (у разі обліку теплової енергії у гарячій воді), забезпечення функціонування внутрішньобудинкових систем опалення та гарячого водопостачання (за наявності циркуляції), а також обсяги спожитої у будівлі гарячої та питної води.

За даними Держстату, станом на 1 січня 2018 року в Україні 10 328 292 квартири обладнані водопроводом, 7 983 286 – гарячим водопостачанням, 8 005 850 – централізованим опаленням, 3 589 061 – опаленням від індивідуальних установок.

Станом на травень 2018 року в Україні налічується 80 263 будинки, підключені до системи централізованого опалення та постачання гарячої води, з яких 64 472 будинки оснащені приладами обліку (80 %).

До централізованого водопостачання підключено 133 990 будинків, з яких оснащено приладами обліку 33 202 будинки (24,8 %).

Такий надзвичайно низький рівень оснащення будинків вузлами обліку теплової енергії, холодного та гарячого водопостачання в комплексі з іншими недоліками організації системи централізованого тепло-, та водопостачання призводить до значного зниження ефективності заходів, спрямованих на економію паливно-енергетичних ресурсів, а також заходів з енергозбереження.

Разом з тим оснащення вузлами обліку теплової енергії, холодної та гарячої води будівель споживачів, в тому числі з використанням засобів вимірювальної техніки підвищеного класу точності, дозволить зекономити до 75 % необлікованих витрат гарячої та холодної води у відповідних внутрішньобудинкових системах та, як наслідок, скоротити обсяги споживання підприємствами питного водопостачання електричної енергії.

Вагомим результатом запровадження норм Методики має стати суттєве зменшення розміру плати за комунальні послуги, що зумовлюється невідповідністю реальних обсягів тепло/водоспоживання реальним обсягам споживання, а також справедливий та прозорий механізм визначення та розподілу обсягів спожитих у будівлі комунальних послуг для формування рахунків споживачів.

Норми Методики захищають кінцевого споживача комунальної послуги від можливих похибок чи зловживань під час визначення обсягу спожитої у будівлі теплової енергії чи води, зокрема передбачають порядок

визначення обсягів спожитих у будівлі комунальних послуг у разі виходу з ладу або тимчасової непрацездатності вузлів обліку.

На сьогоднішній день процедура розподілу між споживачами обсягів спожитих у будівлі комунальних послуг регулюється низкою нормативно-правових актів, зокрема постановою Кабінету Міністрів України від 21 липня 2005 року № 630 «Про затвердження Правил надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення та типового договору про надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення», постановою Кабінету Міністрів України від 17 лютого 2010 року № 151 «Про затвердження Порядку проведення перерахунків розміру плати за надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення в разі ненадання їх або надання не в повному обсязі, зниження якості», наказом Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 31 жовтня 2006 року № 359 «Про затвердження Методики розрахунку кількості теплоти, спожитої на опалення місць загального користування багатоквартирних будинків, та визначення плати за їх опалення».

Разом з тим відсутній єдиний підхід до розподілу між споживачами будівлі обсягів спожитих комунальних послуг, зокрема не врегульовано питання використання співвласниками багатоквартирного будинку або іншої будівлі, де налічуються два або більше споживачів, поправкових коефіцієнтів для розподілу обсягу спожитої теплової енергії між окремими споживачами (у наріжних квартирах (приміщеннях), квартирах (приміщеннях), розташованих на перших і останніх поверхах будівель тощо).

Залишення неврегульованим питання розподілу між споживачами обсягів спожитих у будівлі комунальних послуг призведе до порушення вимог Закону в частині здійснення такого розподілу та підвищить соціальну напругу через суперечки, які можливі при проведенні розрахунків за спожиті комунальні послуги.

Прийняття наказу дозволить забезпечити єдиний підхід до розподілу між споживачами обсягів спожитих послуг з постачання теплової енергії, постачання гарячої води, централізованого водопостачання у будівлях, оснащених вузлами комерційного обліку, де налічується два та більше споживачів, врегулює питання використання співвласниками багатоквартирного будинку або іншої будівлі, де налічуються два або більше споживачів, поправкових коефіцієнтів для розподілу обсягу спожитої теплової енергії між окремими споживачами.

Таким чином, прийняття наказу дозволить забезпечити інтереси споживачів у частині справедливого розподілу між ними обсягів спожитих комунальних послуг і подальшої їх оплати.

Розроблення та затвердження наказу передбачено завданням 158 IV Стратегічного плану роботи Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України на 2018 рік, затвердженого наказом Мінрегіону від 06 лютого 2018 року № 25.

3. Суть проекту акта

Наказом пропонується затвердити Методику розподілу між споживачами обсягів спожитих у будівлі комунальних послуг, яка встановлює єдиний порядок розподілу між споживачами обсягів спожитих у будівлі послуг з постачання теплової енергії, постачання гарячої води, централізованого водопостачання.

Наказом передбачається врегулювання таких питань:

визначення та розподіл між споживачами загального обсягу спожитої у будівлі теплової енергії за наявності та у випадку відсутності вузлів розподільного обліку/приладів розподілювачів теплової енергії, у тому числі на опалення житлових та нежитлових приміщень, які є самостійними об'єктами нерухомого майна, опалення місць загального користування та допоміжних приміщень багатоквартирного будинку, гарячого водопостачання (у разі обліку теплової енергії у гарячій воді), забезпечення функціонування внутрішньобудинкових систем опалення та гарячого водопостачання (за наявності циркуляції);

визначення та розподіл між споживачами загального обсягу спожитої у будівлі гарячої води за наявності та у випадку відсутності вузлів розподільного обліку;

визначення та розподіл між споживачами загального обсягу спожитої у будівлі холодної води за наявності та у випадку відсутності вузлів розподільного обліку;

визначення обсягу спожитої комунальної послуги за відсутності вузлів розподільного обліку, у разі виходу з ладу, втрати вузла комерційного обліку;

визначення мінімальної частки середнього питомого споживання теплової енергії у будівлі;

визначення вимоги до нормованої температури повітря в опалюваному приміщенні;

виявлення у будівлі витоків гарячої, холодної води із внутрішньобудинкових мереж гарячого, централізованого водопостачання та порядку відшкодування споживачам розподілених на них додаткових об'ємів води за наслідками таких витоків;

використання співвласниками багатоквартирного будинку або іншої будівлі, де налічуються два або більше споживачів, поправкових коефіцієнтів для розподілу обсягу спожитої теплової енергії між окремими споживачами (у наріжних квартирах (приміщеннях), квартирах (приміщеннях), розташованих на перших і останніх поверхах будівель, тощо).

4. Правові аспекти

Актом законодавства, що містить правову підставу розроблення наказу, є Закон України «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання».

У цій сфері правового регулювання також діють:

Закон України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку»

Закон України «Про житлово-комунальні послуги»;

Закон України «Про питну воду, питне водопостачання та водовідведення»;

Закон України «Про теплопостачання»;

Закон України «Про державне регулювання у сфері комунальних послуг»;

постанова Кабінету Міністрів України від 21 липня 2005 року № 630 «Про затвердження Правил надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення та типового договору про надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення»;

постанова Кабінету Міністрів України від 17 лютого 2010 року № 151 «Про затвердження Порядку проведення перерахунків розміру плати за надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення в разі ненадання їх або надання не в повному обсязі, зниження якості»;

наказ Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 31 жовтня 2006 року № 359 «Про затвердження Методики розрахунку кількості теплоти, спожитої на опалення місць загального користування багатоквартирних будинків, та визначення плати за їх опалення».

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Прийняття наказу не потребує додаткових матеріальних та інших витрат.

Разом з тим реалізація наказу потребуватиме додаткових витрат виконавців комунальних послуг у разі здійснення ними розподілу між споживачами обсягів спожитих у будівлі комунальних послуг.

Прогнозні показники витрат виконавців комунальних послуг з централізованого опалення та централізованого постачання гарячої води, централізованого водопостачання та/або централізованого водовідведення, за перший рік регулювання складатимуть близько 24,553 млн. грн., у тому числі 2,882 млн. грн. – витрати суб'єктів великого та середнього підприємництва та 21,671 млн. грн. – витрати суб'єктів малого підприємництва.

6. Прогноз впливу

Реалізація наказу передбачає вплив на ринкове середовище, забезпечення прав та інтересів споживачів комунальних послуг, суб'єктів господарювання, зокрема на виконавців комунальних послуг (підприємства водопровідно-каналізаційного господарства та підприємства теплопостачання та гарячого водопостачання), а також суб'єктів

господарювання, які здійснюють свою діяльність з використанням нежитлових приміщень багатоквартирного будинку (малий та мікробізнес).

При цьому не передбачається вплив на розвиток регіонів, ринок праці, громадське здоров'я, екологію та навколишнє природне середовище чи інші сфери суспільних відносин.

Реалізація акта матиме вплив на ключові інтереси заінтересованих сторін, прогноз впливу додається.

7. Позиція заінтересованих сторін

Наказ не стосується питань функціонування місцевого самоврядування та не потребує погодження Всеукраїнськими асоціаціями органів місцевого самоврядування «Асоціація міст України» та «Українська асоціація районних та обласних рад», Всеукраїнською асоціацією сільських та селищних рад.

Наказ не стосується соціально-трудової сфери та не потребує погодження Спільним представницьким органом зі сторони роботодавців на національному рівні та Спільним представницьким органом репрезентативних всеукраїнських об'єднань профспілок на національному рівні.

Наказ не надсилався на розгляд Наукового комітету Національної ради України з питань розвитку науки і технологій, оскільки він не стосується сфери наукової та науково-технічної діяльності.

8. Громадське обговорення

Проект акта розміщено на офіційному веб-сайті Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України (<http://www.minregion.gov.ua/>).

9. Позиція заінтересованих органів

Наказ погоджено Державною службою України з питань безпечності харчових продуктів та захисту споживачів, Державною службою України з надзвичайних ситуацій, Українським гідрометеорологічним центром та Державною регуляторною службою України.

10. Правова експертиза

Наказ потребує проведення державної реєстрації в Міністерстві юстиції України

11. Запобігання дискримінації

Наказ не містить ознак дискримінації.

Громадська антидискримінаційна експертиза не проводилася.

12. Запобігання корупції

У проекті наказу відсутні правила та процедури, які можуть містити ризики вчинення корупційних правопорушень та правопорушень, пов'язаних з корупцією.

Громадська антикорупційна експертиза не проводилася.

13. Прогноз результатів

Прийняття проекту наказу дозволить забезпечити єдиний підхід до здійснення розподілу між споживачами обсягів спожитих у будівлі послуг з постачання теплової енергії, гарячої води, централізованого водопостачання та використання поправкових коефіцієнтів для розподілу обсягу спожитої теплової енергії між окремими споживачами (у наріжних квартирах (приміщеннях), квартирах (приміщеннях), розташованих на перших і останніх поверхах будівель, тощо).

**Віце-прем'єр-міністр України –
Міністр регіонального розвитку,
будівництва та житлово-комунального
господарства України**

_____ 2018 року



Г. ЗУБКО