

Щодо процедури відключення споживачів від систем ЦО та/або ГВП

Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 26 липня 2019 року N 169, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 27 серпня 2019 р. за N 982/33953 затверджено Порядок відключення споживачів від систем централізованого опалення та постачання гарячої води (далі - Порядок).

Згідно п.4 наказу, останній набирає чинності одночасно із введенням в дію Закону України від 09 листопада 2017 року N 2189-VIII "Про житлово-комунальні послуги", але не раніше дня його офіційного опублікування.

Даний Наказ опубліковано у Офіційному віснику України, 2019, №71 (17.09.2019) <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0982-19>

Вказаний Порядок визначає процедури:

- відключення власників (співвласників) будівель, у тому числі житлових будинків від систем (мереж) від ЦО та/або ГВП.
- відокремлення (відключення) власників квартир та нежитлових приміщень багатоквартирних будинків від ЦО та ГВП.

Насамперед, орган місцевого самоврядування створює своїм рішенням та затверджує склад постійно діючої комісії для розгляду питань щодо відключення споживачів від систем (мереж) централізованого опалення (теплопостачання) та постачання гарячої води (далі - Комісія) згідно з додатком 1 до цього Порядку. Комісія є консультативно-дорадчим органом органу місцевого самоврядування, основним завданням якого є розгляд питань щодо відключення споживачів від ЦО та/або ГВП.

Порядок відключення власників (співвласників) будівель, у тому числі житлових будинків від ЦО та/або ГВП

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.

Власник (співвласники) будівлі, в тому числі житлового будинку, подає (подають) до органу місцевого самоврядування заяву про відключення будівлі, в тому числі житлового будинку, від ЦО та/або ГВП, яка складається в довільній формі, із зазначенням причини відключення, а також інформацію про намір влаштування в будівлі систем індивідуального чи автономного теплопостачання (опалення та/або гарячого водопостачання). Для багатоквартирного будинку до заяви додатково додається протокол зборів співвласників багатоквартирного будинку (витяг із протоколу) про ухвалене співвласниками рішення про відключення будинку від ЦО та/або ГВП та зазначаються особи, уповноважені представляти інтереси співвласників у вирішенні питань щодо відключення багатоквартирного будинку.

Орган місцевого самоврядування на найближчому засіданні за участі заявника чи його уповноваженого представника приймає відповідно до законодавства рішення щодо відключення будівлі, в тому числі житлового будинку, від ЦО та/або ГВП з урахуванням рекомендацій Комісії. Копія рішення органу місцевого самоврядування надається заявникові. Для відключення будівлі, в тому числі житлового будинку, власник (співвласники) забезпечує розроблення проекту відключення будівлі від ЦО та/або ГВП, який має відповідати вимогам чинних державних будівельних норм та правил, і проекту системи індивідуального чи автономного теплопостачання будівлі, який розробляється з урахуванням схеми теплопостачання населеного пункту та має відповідати вимогам чинних державних будівельних норм та правил.

Відключення будівлі від ЦО та/або ГВП здійснюється лише в міжопалювальний період, але не пізніше ніж 01 жовтня.

Витрати, пов'язані з відключенням від ЦО та/або ГВП, здійснюються за рахунок власника (співвласників).

Після виконання робіт із відключення будівлі від ЦО та/або ГВП складається акт про відключення будівлі, в тому числі житлового будинку, від зовнішніх інженерних систем (мереж) централізованого опалення (теплопостачання) / постачання гарячої води (додаток 2) - по одному примірнику для власника / представника співвласників та кожного виконавця відповідної комунальної послуги, а також для оператора зовнішніх інженерних мереж або іншого суб'єкта господарювання (у разі їх залучення відповідно до пункту 10 цього розділу).

Такий акт підписується усіма присутніми під час відключення сторонами: власником / представником співвласників та кожним виконавцем відповідної комунальної послуги, а також оператором зовнішніх інженерних мереж або іншим суб'єктом господарювання (у разі їх залучення).

Після підписання акта виконавець відповідної комунальної послуги повідомляє власника (співвласників) про перегляд умов або розірвання договору про надання відповідної комунальної послуги.

Порядок відокремлення (відключення) власників квартир та нежитлових приміщень багатоквартирних будинків від ЦО та ГВП

Власники квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку, приєднаного 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.

Для відокремлення (відключення) від ЦО та ГВП власник квартири чи нежитлового приміщення багатоквартирного будинку звертається до органу місцевого самоврядування з письмовою заявою в довільній формі із зазначенням причини відокремлення (відключення) та подає інформацію про намір влаштування системи індивідуального теплопостачання (опалення та/або гарячого водопостачання) такої квартири чи нежитлового приміщення.

Заява про відокремлення (відключення) квартири чи нежитлового приміщення багатоквартирного будинку від ЦО та ГВП передається на розгляд Комісії.

Комісія надає заявникові рекомендації щодо можливих варіантів влаштування системи індивідуального теплопостачання (опалення та/або гарячого водопостачання) у такій квартирі чи нежитловому приміщенні. Витяг із протоколу Комісії з результатами розгляду звернення надається заявникові протягом десяти робочих днів.

Для відокремлення (відключення) квартири чи нежитлового приміщення власник забезпечує розроблення проєкту відокремлення (відключення) квартири чи нежитлового приміщення від ЦО та ГВП, який виготовляється відповідно до державних будівельних норм і правил та має забезпечити ізоляцію транзитних стояків, а також, у разі потреби, перенесення транзитних стояків.

За потреби, власник забезпечує виготовлення проєкту встановлення системи індивідуального теплопостачання (опалення та/або гарячого водопостачання) у такій квартирі чи нежитловому приміщенні, виготовленого відповідно до державних будівельних норм і правил.

Відокремлення (відключення) квартири чи нежитлового приміщення від ЦО та ГВП здійснюється у міжопалювальний період не пізніше ніж 01 жовтня у спосіб, що не перешкоджає постачанню теплової енергії та гарячої води до інших квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку, приєднаних до ЦО та ГВП.

Усі витрати, пов'язані з відокремленням (відключенням) квартири чи нежитлового приміщення від ЦО та ГВП, здійснюються за рахунок власника.

Після завершення робіт із відокремлення (відключення) квартири чи нежитлового приміщення від ЦО та ГВП складається акт про відокремлення (відключення) квартири / нежитлового приміщення від мереж централізованого опалення та постачання гарячої води (додаток 3) - по одному примірнику для власника, представника виконавця комунальної послуги з постачання теплової енергії, представника виконавця комунальної послуги з постачання гарячої води, виконавця робіт з обслуговування внутрішньобудинкових систем теплопостачання, виконавця робіт з обслуговування внутрішньобудинкових систем постачання гарячої води, а також для іншого суб'єкта господарювання у разі залучення його власником для виконання робіт з відокремлення (відключення) відповідно до пункту 9 цього розділу.

Такий акт підписується присутніми під час відокремлення (відключення) власником квартири чи нежитлового приміщення і представником виконавця комунальної послуги з постачання теплової енергії, представником виконавця комунальної послуги з постачання гарячої води, представником виконавця робіт з обслуговування внутрішньобудинкових систем теплопостачання, представником виконавця робіт з обслуговування внутрішньобудинкових систем постачання гарячої води, а також іншим суб'єктом господарювання у разі залучення

його власником для виконання робіт з відокремлення (відключення) відповідно до пункту 9 цього розділу.

Після підписання акта виконавець відповідної комунальної послуги повідомляє власника про перегляд умов або розірвання договору про надання послуги.

Не допускається примусове відокремлення (відключення) від ЦО та ГВП власників квартир та нежитлових приміщень, приєднаних до ЦО та ГВП, у багатоквартирних будинках у разі відокремлення (відключення) від ЦО та ГВП інших власників квартир та нежитлових приміщень.