



МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД, ТЕРИТОРІЙ ТА ІНФРАСТРУКТУРИ УКРАЇНИ

пр-т Берестейський, 14, м. Київ, 01135,
тел.: (044) 351-40-96, (044) 351-40-35, (044) 351-40-01,
E-mail: miu@mtu.gov.ua, сайт: www.mtu.gov.ua, код згідно з ЄДРПОУ 37472062

від _____ 20__ р. № _____

На № _____ від _____ 20__ р.

Обласні, Київська міська військові
адміністрації

До Міністерства розвитку громад, територій та інфраструктури України постійно надходять звернення громадян різних регіонів щодо порушення вимог Закону України «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання» суб'єктами господарювання, які є операторами зовнішніх інженерних мереж або виконавцями комунальних послуг з постачання теплової енергії, постачання гарячої води, а також іншими особами, які здійснюють розподіл обсягів відповідної комунальної послуги, в частині не розподілу обсягів комунальних послуг на власників (співвласників) приміщень, обладнаних індивідуальними системами опалення та/або гарячого водопостачання.

Громадяни, які є власниками (співвласниками) приміщень, не обладнаних індивідуальними системами опалення та/або гарячого водопостачання, вимагають виконати перерахунок обсягів комунальних послуг згідно з вимогами чинного законодавства.

Інформуємо, що частиною другою статті 382 Цивільного кодексу України встановлено, що усі власники квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку є співвласниками на праві спільної сумісної власності спільного майна багатоквартирного будинку. Спільним майном багатоквартирного будинку є приміщення загального користування (у тому числі допоміжні), несучі, огорожувальні та несуче-огорожувальні конструкції будинку, механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання всередині або за межами будинку, яке обслуговує більше одного житлового або нежитлового приміщення, а також будівлі і споруди, які призначені для задоволення потреб усіх співвласників багатоквартирного будинку та розташовані на прибудинковій території, а також права на земельну ділянку, на якій розташований багатоквартирний будинок та його прибудинкова територія, у разі державної реєстрації таких прав.

Відповідно до вимог частини першої статті 12 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» витрати на управління багатоквартирним будинком включають, у тому числі, витрати



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач [Бутенко Олександр Олександрович](#)
Сертифікат [3FAA9288358EC003040000007DE835002659B200](#)
Дійсний з [13.02.2023 0:00:00](#) по [12.02.2025 23:59:59](#)

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



607/25/14-24 від 15.01.2024

на оплату комунальних послуг стосовно спільного майна багатоквартирного будинку.

Частиною третьою статті 8 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» унормовано, що обсяг зобов'язань та відповідальності кожного співвласника за договором про надання комунальної послуги визначається відповідно до Закону України «Про житлово-комунальні послуги» від 09.11.2017 № 2189-VIII (далі – Закон про ЖКП).

Відповідно до вимог пункту 3 розділу VI «Прикінцеві та перехідні положення» Закону про ЖКП виконавці відповідних комунальних послуг мали укласти договори про надання комунальних послуг, у тому числі із співвласниками багатоквартирних будинків, які не прийняли рішення про модель організації договірних відносин, протягом двох місяців з дня набрання чинності рішенням Кабінету Міністрів України про затвердження типових публічних договорів приєднання про надання комунальних послуг (далі – «нові» договірні відносини).

Типові договори про надання відповідних послуг, які затверджено постановами Кабінету Міністрів України від 21.08.2019 № 830 «Про затвердження Правил надання послуги з постачання теплової енергії і типових договорів про надання послуги з постачання теплової енергії» (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 08.09.2021 № 1022), та від 11.12.2019 № 1182 «Про затвердження Правил надання послуги з постачання гарячої води та типових договорів про надання послуги з постачання гарячої води» (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 08.09.2021 № 1023), набули чинності з 01.10.2021.

Отже, на даний час за замовчуванням (у разі неприйняття рішення про модель організації договірних відносин та з моменту проходження 30-денного терміну опублікування тексту договору відповідним виконавцем послуги) споживачі відповідних послуг мали перейти на «нові» договірні відносини з постачання теплової енергії та з постачання гарячої води, заключивши індивідуальні (публічні) договори у відповідності до вимог, встановлених зазначеними постановами.

З моменту переходу на «нові» договірні відносини розпочато розподіл обсягу теплової енергії на власників (співвласників) приміщень, обладнаних індивідуальними системами опалення та/або гарячого водопостачання, відповідно до положень Закону України «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання», частиною шостою статті 10 якого регламентовано, що обсяг теплової енергії, витраченої на опалення місць загального користування та допоміжних приміщень будівлі, а також на забезпечення функціонування внутрішньобудинкових систем опалення та гарячого водопостачання, розподіляється відповідно до правил, встановлених цією статтею, також на власників (співвласників) приміщень, обладнаних індивідуальними системами опалення та/або гарячого водопостачання.



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Бутенко Олександр Олександрович
Сертифікат 3FAA9288358EC003040000007DE835002659B200
Дійсний з 13.02.2023 0:00:00 по 12.02.2025 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



607/25/14-24 від 15.01.2024

Крім того інформуємо, що на виконання положень Закону про ЖКП та Закону України «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання» наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 22.11.2018 № 315, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 28.12.2018 за № 1502/32954, була затверджена Методика розподілу між споживачами обсягів спожитих у будівлі комунальних послуг (далі – Методика).

Слід зазначити, що теплопостачання становить значну частину енергетичного балансу України. Централізоване теплопостачання, порівняно з індивідуальними системами теплопостачання, при ефективному управлінні дозволяє скоротити споживання природного газу, використовувати, за необхідності, інші види палива, знизити шкідливі викиди в атмосферу та може значною мірою сприяти вирішенню питань енергетичної безпеки та незалежності держави.

Системи теплопостачання будинків проектувалися з метою забезпечення в приміщеннях розрахункової температури повітря відповідно до вимог норм проектування будівель різного призначення.

Вимоги Закону України «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання» були запроваджені, у тому числі, з метою справедливого розподілу витрат на оплату комунальних послуг стосовно утримання спільного майна багатоквартирного будинку та зменшення фінансового навантаження на власників (співвласників) приміщень приєднаних до систем автономного/децентралізованого/помірно-централізованого/централізованого теплопостачання.

Акцентуємо увагу, що відповідно до вимог пункту 10 частини першої статті 7 Закону про ЖКП споживач має право, зокрема, без додаткової оплати отримувати від виконавця відповідної послуги чи іншої уповноваженої на розподіл комунальної послуги особи детальний розрахунок розподілу обсягу спожитих комунальних послуг між споживачами багатоквартирного будинку, а відповідно до вимог пункту 3 частини другої статті 14 Закону України «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання» у разі здійснення розподілу обсягів комунальних послуг з порушенням вимог Закону України «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання» та Методики на суб'єктів господарювання, які є операторами зовнішніх інженерних мереж або виконавцями комунальних послуг з постачання теплової енергії, постачання гарячої води, централізованого питного водопостачання, а також на інших осіб, які здійснюють розподіл обсягів відповідної комунальної послуги, накладається штраф у розмірі 36 прожиткових мінімумів для працездатних осіб.

Враховуючи зазначене, а також вимоги Закону України «Про місцеві державні адміністрації», відповідно до якого місцева державна адміністрація забезпечує виконання Конституції, законів України, актів Президента України, Кабінету Міністрів України, забезпечує розгляд звернень громадян та їх



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач [Бутенко Олександр Олександрович](#)
Сертифікат [3FAA9288358EC003040000007DE835002659B200](#)
Дійсний з [13.02.2023 0:00:00](#) по [12.02.2025 23:59:59](#)

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



607/25/14-24 від 15.01.2024

об'єднань, контролює стан цієї роботи в органах місцевого самоврядування, на підприємствах, в організаціях і установах, розташованих на відповідній території, Мінінфраструктури просить обласні та Київську міську військові адміністрації вжити вичерпних заходів з метою недопущення порушення вимог Закону України «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання» і Методики та забезпечити виконання відповідними суб'єктами господарювання вимог чинного законодавства.

Заступник Міністра

Олександр БУТЕНКО

Ольга Ресенчук 351 46 28



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Бутенко Олександр Олександрович
Сертифікат 3FAA9288358EC003040000007DE835002659B200
Дійсний з 13.02.2023 0:00:00 по 12.02.2025 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



607/25/14-24 від 15.01.2024