

## Встановлення теплового лічильника при вертикальній системі опалення

Відносини між виконавцем послуг з централізованого опалення, постачання холодної, гарячої води і водовідведення та споживачем-фізичною особою регулюється Законом України «Про житлово-комунальні послуги» та Правилами надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення та типовим договором про надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення, затвердженими постановою Кабінету Міністрів України від 21.07.2005 № 630.

Пунктом 1.4 [Правил утримання жилих будинків та прибудинкових територій, затверджених наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17.05.2005 № 76](#), зареєстрованих в Міністерстві юстиції України 25.08.2005 за № 927/11207, пунктами 7, 8, 9, 17-19 [Правил користування тепловою енергією, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 03.10.2007 № 1198](#), державними будівельними нормами, зокрема [ДБН В.3.2-2-2009 «Житлові будинки. Реконструкція та капітальний ремонт»](#), [ДБН В.2.2.15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»](#) передбачено, що для встановлення вузла обліку та регулювання теплової енергії в квартирах, що мають індивідуальний тепловий ввід необхідно:

- отримати технічні умови (ТУ);
- замовити на підставі отриманих ТУ проектну /технічну документацію та погодити її з організацією що видала ТУ;
- провести спеціалізованою організацією у відповідності до погодженої проектною документації встановлення вузла обліку та регулювання теплової енергії;
- звернутись до організації-виконавця послуг з централізованого опалення щодо прийняття на абонентський облік встановленого вузла обліку та регулювання теплової енергії та укласти/внести зміни у відповідний договір щодо обліку теплової енергії.

Водночас встановлення приладів регулювання та обліку тепла окремої квартири в багатоповерховому будинку з вертикальною системою опалення призводить до втручання в систему опалення і як наслідок, веде до порушення як гідравлічного режиму системи опалення так і теплового балансу будинку в цілому.

Разом з тим, пунктом 12.3.2 [ДБН В.3.2-2-2009 «Житлові будинки. Реконструкція та капітальний ремонт»](#) визначено, що за відсутності технічної можливості облаштування системи централізованого опалення поквартирними лічильниками теплоспоживання при відповідному обґрунтуванні допускається застосовувати вертикальну систему опалення з можливістю обладнання/дообладнання зазначеної системи відповідно запірно-регулюючою арматурою згідно вимогам [ДБН В.2.5-67:2013](#) (на зміну СНіП 2.04.05), [ДБН В.2.2.15](#), [ДБН В.2.5.39](#), а також можливістю влаштування приладів-розподілювачів теплової енергії для обліку фактичного теплоспоживання квартирами.

Таким чином, до питання встановлення приладів обліку теплової енергії в квартирах багатоповерхових будинків з вертикальною системою опалення слід підходити комплексно з відповідним переобладнанням загальнобудинкової системи опалення та встановленням приладів обліку теплової енергії у всіх квартирах багатоповерхового будинку.

Пунктом 11 Правил користування теплової енергії, затверджених [постановою Кабінету Міністрів України від 03.10.2007 № 1198](#) визначено, що самовільне втручання в діючі системи тепlopостачання та теплоспоживання забороняється.

Для вирішення даного питання споживачу необхідно звернутись до спеціалізованої проектної організації, яка відповідно до технічних умов розробить проект з переобладнання внутрішньобудинкової системи опалення для встановлення квартирної обліку теплової енергії.

Водночас слід зазначити, що відповідно до статей 382, 383 Цивільного кодексу України власникам квартири у багатоквартирному житловому будинку належать на праві спільної сумісної власності, механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання за межами або всередині квартири, яке обслуговує більше однієї квартири, а також споруди, будівлі, які призначені для забезпечення потреб усіх власників квартир, а також власників нежитлових приміщень, які розташовані у житловому будинку. Власник квартири може на свій розсуд здійснювати ремонт і зміни у квартирі, наданій йому для використання як єдиного цілого, – за умови, що ці зміни не призведуть до порушень прав власників інших квартир у багатоквартирному житловому будинку та не порушать санітарно-технічних вимог і правил експлуатації будинку.

Враховуючи викладене, для можливості переобладнання системи опалення, яка перебуває у спільній сумісній власності, необхідна згода усіх власників квартир, а також власників нежитлових приміщень, що розташовані у житловому будинку.

Для того, щоб оплачувати послуги з централізованого опалення за показами встановленого теплового лічильника, споживачу необхідно укласти відповідний договір з виконавцем послуг з централізованого опалення (тепlopостачальною організацією).

Оплата послуги з централізованого опалення місць загального користування будинку здійснюється відповідно до Методики розрахунку кількості теплоти, спожитої на опалення місць загального користування багатоквартирних будинків, та визначення плати за їх опалення, затвердженої наказом Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 31.10.2006 № 359.

***Роз'яснення надано Департаментом систем життєзабезпечення та житлової політики Мінрегіону***