

Плату за комунальні послуги розділять на усіх мешканців незалежно від наявності у них лічильників

Консультує начальник Головного територіального управління юстиції у Миколаївській області Роман Возняк

Спожиті усіма мешканцями багатоквартирного будинку вода та тепло оплачуватимуться за показниками загальнобудинкового лічильника, але з урахуванням показань квартирних вузлів обліку.

Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України наказом від 22 листопада 2018 року № 315 «Про затвердження Методики розподілу між споживачами обсягів спожитих у будівлі комунальних послуг» затвердило Методику розподілу між споживачами об'ємів спожитих у будівлі комунальних послуг. Методика розроблена на виконання Закону України "Про комерційний облік теплової енергії і водопостачання". Цей наказ набуває чинності з дня його офіційного опублікування.

Встановлено наступні загальні правила розподілу спожитих комунальних послуг:

1) для розподілу приймаються показання лічильника або приладів-розподілювачів теплової енергії за станом на дату розрахункового періоду, отримані виконавцем відповідної комунальної послуги або виконавцем розподілу, у спосіб, визначений договором. Якщо дата зняття показань відрізняється від розрахункової, то враховуються скоректовані показання. Для цього об'єм спожитих послуг у відповідному розрахунковому періоді ділиться на кількість днів, що пройшли від початку розрахункового періоду до дня передачі показань включно, а отримане значення множить на кількість днів в розрахунковому періоді;

2) у разі розбіжностей показань лічильника або приладу-розподілювача теплової енергії, знятих виконавцем розподілу, і показань, переданих споживачем, для розподілу приймаються показання, зняті виконавцем комунальної послуги чи виконавцем розподілу. Об'єм комунальної послуги, який розподіляється між споживачами, не може перевищувати об'єм показань лічильника відповідної комунальної послуги відповідного розрахункового періоду, окрім періодів, вказаних у договорі, коли проводяться контрольні зняття показань або коригування обсягів спожитих послуг у будівлі;

3) для розподілу не приймаються показання лічильника чи приладу-розподілювача теплової енергії, які зняті (надані), починаючи з дати встановлення факту виходу з ладу такого пристрою до дати початку наступного розрахункового періоду з дати прийняття на абонентський облік відремонтованого або заміненого лічильника або приладу-розподілювача теплової енергії.

Якщо лічильник знятий на перевірку, то обсяг спожитої відповідної комунальної послуги в такому приміщенні визначається за середньодобовим споживанням в попередній розрахунковий період (для постачання теплової

енергії - в попередній опалювальний період) або за фактичний час споживання послуги, але не менше 15 діб (у разі роботи лічильника менше 12 місяців) і за кількістю днів від дати зняття з абонентського обліку до дати прийняття на абонентський облік повіреного лічильника.

У разі, коли дві і більше будівель мають загальний ввід зовнішньої інженерної мережі із загальним лічильником, розподіл здійснюється як для однієї будівлі. Якщо одна будівля має два і більше вводи відповідної зовнішньої інженерної мережі, які оснащені вузлами комерційного обліку, розподіл здійснюється за сумою усіх вузлів комерційного обліку відповідної комунальної послуги у будівлі. За рішенням співвласників будівлі розподіл здійснюється для кожної окремої частини будівлі з вузлом комерційного обліку.

У будівлях, які не обладнані лічильниками, базою для розподілу загального об'єму спожитої теплової енергії є опалювальна площа (об'єм), вказана в договорі про надання послуги з постачання теплової енергії. Опалюваний об'єм визначається як добуток опалюваної площі приміщення на висоту стелі згідно з технічним паспортом приміщення. Якщо відомості про опалювальну площу не були надані споживачем, базою для розподілу є загальна площа приміщення в метрах квадратних, визначена за даними, вказаними в державному реєстрі прав на нерухоме майно, а у разі відсутності в ньому інформації про окремі приміщення - за даними, вказаними в документах, що посвідчують право власності на такі приміщення.

Якщо у будинку є вбудований паркінг, то розподіл обсягів спожитої теплової енергії на опалювання у будівлі здійснюється також між власниками таких паркомісць.

Обсяг теплової енергії, витраченої на опалювання місць загального користування і допоміжних приміщень будівлі, визначається на підставі показань вузлів розподільного обліку або приладів-розподілювачів у разі оснащення ними 100 % місць загального користування і допоміжних приміщень. За відсутності вузлів розподільного обліку об'єм тепловою визначається як доля від загального об'єму споживання теплової енергії на опалювання будівлі :

- одноповерхова будівля - 20 %;
- двоповерхова - 18 %;
- триповерхова - 16 %;
- чотириповерхова - 14 %;
- п'ятиповерхова - 12 %;
- шестиповерхова та вище - 10 %.

За рішенням співвласників будівлі вказані долі споживання теплової енергії можуть визначатися із застосуванням понижуючого коефіцієнта від 0,2 до 0,9 залежно від теплотехнічних характеристик захисних конструкцій (характеристик заповнення дверних віконних, балконних і дверних блоків, наявності тамбурів, якості теплоізоляції інженерних систем і так далі).

Методика також передбачає застосування поправкових коефіцієнтів для розподілу обсягу спожитої теплової енергії між споживачами у кутових

квартирах, квартирах, розташованих на перших і останніх поверхах будівель і т.п.. Поправкові коефіцієнти розраховуються на основі проектних величин тепловтрат приміщень для кожної окремої будівлі. У разі відсутності проектних даних по тепловтратах окремої будівлі або аналогічних будівель використовуються спрощені поправкові коефіцієнти, що застосовуються до кожної квартири:

Поверх	Кутова квартира	Рядова квартира
Перший над неопалювальним приміщенням	0,8	0,9
Перший над опалювальними приміщеннями	0,9	1
Середній	0,9	1
Середній над аркою або проїздом	0,9	0,9
Останній	0,8	0,9

Рішення співвласників багатоквартирного будинку про застосування поправкових коефіцієнтів приймається відповідно до вимог Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку».

Крім того, встановлюється нормативна температура повітря у опалювальному приміщенні (18 С), яка також впливатиме на розподіл об'єму спожитих послуг.

Крім того, Методикою також встановлено порядок визначення обсягів втрати теплової енергії у трубопроводах і в устаткуванні внутрішньобудинкової системи гарячого водопостачання.