



МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД ТА ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ

Департамент комунальних послуг та комунального обслуговування
вул. Велика Житомирська, 9, м. Київ, 01601; тел./факс (044) 207-18-24, e-mail:
LozaSO@minregion.gov.ua

№ _____

на № _____

від _____

Коваленко Володимир

foi+request-80781-

6809739a@dostup.pravda.com.ua

Департамент комунальних послуг та комунального обслуговування Міністерства розвитку громад та територій України розглянув запит на публічну інформацію від 16.01.2021 № ЗПІ-26 щодо надання роз'яснень з питань встановлення вузлів комерційного обліку теплової енергії та в межах наданих повноважень повідомляє.

З 01 травня 2019 року введено в дію Закон України від 09.11.2017 № 2189-VIII «Про житлово-комунальні послуги» (далі – Закон про ЖКП), який регулює відносини, що виникають у процесі надання та споживання житлово-комунальних послуг.

Відповідно до абзацу першого частини першої статті 17 Закону про ЖКП комерційний облік комунальних послуг з постачання теплової енергії, гарячої води, централізованого водопостачання здійснюється вузлами обліку відповідних комунальних послуг, що забезпечують загальний облік їх споживання в будівлі, її частині (під'їзді), обладнаній окремим інженерним вводом, згідно з показаннями його (їх) засобів вимірювальної техніки.

Статтею 1 Закону України від 22.06.2017 № 2119-VIII «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання» (далі – Закон № 2119) визначені наступні поняття:

вузол комерційного обліку – вузол обліку, що забезпечує загальний облік споживання відповідної комунальної послуги в будівлі, її частині (під'їзді), обладнаній окремим інженерним вводом;

вузол розподільного обліку – вузол обліку, що забезпечує індивідуальний облік споживання відповідної комунальної послуги в будівлях, де налічуються два та більше споживачів;

комерційний облік комунальних послуг (далі - комерційний облік) – визначення за допомогою вузла комерційного обліку або за встановленими правилами у передбачених цим Законом випадках кількісних та якісних показників комунальної послуги, вимірювання яких забезпечується вузлом



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1795593

Підписувач ВЕДМІДЬ АНДРІЙ СТАНІСЛАВОВИЧ
Сертифікат 2B6C7DF9A3891DA104000000F702100CE19B801
Дійсний з 14.09.2020 14:50:21 по 14.09.2021 23:59:59



№7/11/685-21 від 20.01.2021

обліку, на підставі яких проводяться розрахунки за спожиті комунальні послуги.

Відповідно до частини першої статті 3 Закону № 2119 оснащення будівель вузлами комерційного обліку та обладнанням інженерних систем для забезпечення такого обліку здійснюється відповідно до проектної документації з дотриманням будівельних норм і правил у порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері житлово-комунального господарства. Таке оснащення та відповідна проектна документація не потребують видачі технічних умов та інших вимог до встановлення вузла комерційного обліку, погодження з державними органами, органами місцевого самоврядування, їхніми посадовими особами, операторами зовнішніх інженерних мереж, виконавцями комунальних послуг.

А відповідно до частини третьої статті 3 Закону № 2119 оператор зовнішніх інженерних мереж не менш як за два місяці до встановлення вузлів комерційного обліку повідомляє власників (співвласників) будівлі про намір встановити такий вузол, вартість такого встановлення, розмір та порядок сплати передбаченого цим Законом внеску за встановлення вузла комерційного обліку. Порядок такого інформування визначається Кабінетом Міністрів України.

Власник (співвласники) будівлі протягом двох місяців має право повідомити оператору зовнішніх інженерних мереж (за своїм вибором) про:

згоду на встановлення вузла комерційного обліку на запропонованих оператором зовнішніх інженерних мереж умовах;

намір погодити з оператором зовнішніх інженерних мереж відмінні від запропонованих умови встановлення вузла комерційного обліку;

намір самостійно обладнати будівлю вузлами комерційного обліку в установленому законодавством порядку.

Тобто організацією, яка буде виконувати роботи з оснащення будівель вузлами комерційного обліку, може бути як оператор зовнішніх інженерних мереж або виконавець послуг, так і інша організація.

Щодо питання 1

Відповідно до статті 2 Господарського Кодексу України учасниками відносин у сфері господарювання є суб'єкти господарювання, споживачі, органи державної влади та органи місцевого самоврядування, наділені господарською компетенцією, а також громадяни, громадські та інші організації, які виступають засновниками суб'єктів господарювання чи здійснюють щодо них організаційно-господарські повноваження на основі відносин власності.

Статтею 14 Господарського Кодексу України зазначено, що ліцензування, патентування певних видів господарської діяльності та квотування є засобами державного регулювання у сфері господарювання, спрямованими на забезпечення єдиної державної політики у цій сфері та захист економічних і



СЕД Мінregion IT-Enterprise
вн. №1795593

Підписувач ВЕДМІДЬ АНДРІЙ СТАНІСЛАВОВИЧ
Сертифікат 2B6C7DF9A3891DA104000000F702100CE19B801
Дійсний з 14.09.2020 14:50:21 по 14.09.2021 23:59:59



№7/11/685-21 від 20.01.2021

соціальних інтересів держави, суспільства та окремих споживачів. Правові засади ліцензування, патентування певних видів господарської діяльності та квотування визначаються виходячи з конституційного права кожного на здійснення підприємницької діяльності, не забороненої законом, а також принципів господарювання, встановлених у статті 6 цього Кодексу. Відносини, пов'язані з ліцензуванням видів господарської діяльності, регулюються законом.

Статтею 9 Закону України від 02.03.2015 № 222-VIII «Про ліцензування видів господарської діяльності» визначено, що ліцензіат зобов'язаний виконувати вимоги ліцензійних умов відповідного виду господарської діяльності, а здобувач ліцензії для її отримання - відповідати ліцензійним умовам.

Отже, організація, яка буде виконувати роботи з оснащення будівлі вузлами комерційного обліку, незалежно від форми власності, повинна провадити господарську діяльність на підставі отриманої відповідної ліцензії.

Щодо питання 2

Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 09.08.2018 № 206 затверджено Порядок оснащення будівель вузлами комерційного обліку та обладнанням інженерних систем для забезпечення такого обліку (далі – Порядок № 206).

Цей Порядок визначає процедуру оснащення будівель вузлами комерційного обліку оператором зовнішніх інженерних мереж та власником (співвласниками) будівлі, узгодження умов такого оснащення та вимоги до місць встановлення.

Згідно з пунктом 16 Порядку № 206 вузол комерційного обліку послуг з постачання теплової енергії та постачання гарячої води складається із:

- засобу вимірювальної техніки, призначеного для вимірювання кількості теплоти, що відповідає Технічному регламенту засобів вимірювальної техніки, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 24 лютого 2016 року № 163, що містить обчислювач, перетворювач(і) витрат, комплект перетворювачів температури;
- запірної трубопровідної арматури;
- фільтра або іншого обладнання для очищення води (за умови відповідних вимог виробника приладу комерційного обліку);
- контрольних засобів вимірювальної техніки тиску і температури;
- обладнання для дистанційного передання результатів вимірювання.

У вузлах комерційного обліку має бути передбачено джерело автономного живлення або можливість відокремленого живлення 220 В від щита електроживлення будівлі.

Згідно з пунктом 19 Порядку № 206 після закінчення робіт із встановлення вузла комерційного обліку в присутності працівника оператора зовнішніх інженерних мереж виконуються гідравлічні випробування та промивання теплових мереж, пусконаладжувальні роботи.



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1795593

Підписувач ВЕДМІДЬ АНДРІЙ СТАНІСЛАВОВИЧ
Сертифікат 2B6C7DF9A3891DA104000000F702100CE19B801
Дійсний з 14.09.2020 14:50:21 по 14.09.2021 23:59:59



№7/11/685-21 від 20.01.2021

Щодо питань 3 та 4

Результатом господарських взаємовідносин між власником (співвласниками) будівлі та організацією, яка буде виконувати роботи з оснащення будівлі вузлом комерційного обліку є акт приймання-передавання робіт із встановлення такого вузла.

Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 12.10.2018 № 270 затверджено Порядок прийняття приладу обліку на абонентський облік (далі – Порядок № 270).

Цей Порядок встановлює процедуру прийняття на абонентський облік вузлів комерційного обліку та вузлів розподільного обліку теплової енергії та водопостачання.

Розділ II Порядку № 270 визначає процедуру прийняття на абонентський облік вузла комерційного обліку.

Пунктом 2 розділу II Порядку № 270 визначено наступне.

У разі встановлення вузла комерційного обліку власником (співвласниками) будівлі такий власник (співвласники) будівлі або його (їх) представник подає виконавцю відповідної комунальної послуги письмову заяву про прийняття вузла комерційного обліку на абонентський облік у довільній формі, у якій зазначаються:

- найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи, яка є власником (представником співвласників) будівлі;
- поштова адреса заявника (власника або представника власника (співвласників) будівлі);
- спосіб отримання повідомлення та адреса, на яку заявнику може бути надіслано відповідь, або відомості про інші засоби зв'язку з ним та відповідний засіб зв'язку з ним (адреса електронної пошти тощо);
- місцезнаходження будівлі, у якій встановлено вузол комерційного обліку;
- перелік документів, що додаються до заяви;
- копія документа, що підтверджує право власності на будівлю (крім багатоквартирних будинків);
- копія проектної документації на встановлення вузла обліку;
- копія декларації про відповідність засобу вимірювальної техніки;
- копія супровідної документації до засобу вимірювальної техніки, що входить до складу вузла обліку;
- копія акта приймання-передавання робіт із встановлення вузла комерційного обліку.

Заяву підписує власник або представник власника (співвласників) будівлі. Представник власника (співвласників) будівлі додає до заяви документ, що підтверджує його повноваження.

Пунктом 7-10 розділу II Порядку № 270 зазначається наступне.

Представник оператора зовнішніх інженерних мереж виконує опломбування вузла комерційного обліку (його засобу вимірювальної техніки,



запірної арматури) та складає акт про прийняття вузла комерційного обліку на абонентський облік відповідно до додатка 1 до цього Порядку.

Опломбування вузла комерційного обліку (його засобів вимірювальної техніки, запірної арматури) здійснюється пломбами оператора зовнішніх інженерних мереж.

Дата опломбування та початкові показання приладів обліку вузла комерційного обліку зазначаються в акті про прийняття вузла комерційного обліку на абонентський облік.

Акт про прийняття вузла комерційного обліку на абонентський облік складається у двох примірниках (а в разі, якщо оператор зовнішніх інженерних мереж не є виконавцем відповідної комунальної послуги для споживачів у відповідній будівлі,- у трьох) та підписується представником оператора зовнішніх інженерних мереж та присутніми представниками виконавця відповідної комунальної послуги, власником (співвласниками) будівлі або його (їх) представником. Представник виконавця відповідної комунальної послуги, власники (співвласники) будівлі або їх представники мають право додати до акта свої письмові зауваження, про що робиться відмітка в акті.

Один примірник акта з додатками до нього (за їх наявності) залишається в оператора зовнішніх інженерних мереж, інші примірники надаються присутнім представникам виконавця відповідної комунальної послуги, власнику (співвласникам) будівлі або його (їх) представнику, а за відсутності представника під час огляду й опломбування вузла комерційного обліку - надсилаються їм засобами поштового зв'язку.

У разі порушень вимог частини першої статті 3 Закону під час встановлення вузла комерційного обліку представник оператора зовнішніх інженерних мереж складає акт, у якому зазначає виявлені порушення.

Акт складається представником оператора зовнішніх інженерних мереж у двох примірниках (а в разі, якщо оператор зовнішніх інженерних мереж не є виконавцем відповідної комунальної послуги для споживачів у відповідній будівлі,- у трьох) і підписується ним та присутніми представниками виконавця відповідної комунальної послуги, власником (співвласниками) будівлі або його (їх) представником. Представник виконавця відповідної комунальної послуги, власник (співвласники) будівлі або його (їх) представники можуть додати до акта свої письмові зауваження, про що робиться відмітка в акті.

Один примірник акта з додатками до нього (за їх наявності) залишається в оператора зовнішніх інженерних мереж, інші примірники надаються присутнім представникам виконавця відповідної комунальної послуги, власнику (співвласникам) будівлі або його (їх) представнику, а в разі відсутності представника під час огляду й опломбування вузла комерційного обліку - надсилаються їм засобами поштового зв'язку.

У разі виходу з ладу вузла комерційного обліку він підлягає заміні на справний оператором зовнішніх інженерних мереж та прийняттю на абонентський облік протягом 5 робочих днів з дня виявлення факту виходу з ладу.



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1795593

Підписувач ВЕДМІДЬ АНДРІЙ СТАНІСЛАВОВИЧ
Сертифікат 2B6C7DF9A3891DA104000000F702100CE19B801
Дійсний з 14.09.2020 14:50:21 по 14.09.2021 23:59:59



№7/11/685-21 від 20.01.2021

Оператор зовнішніх інженерних мереж у день виявлення факту виходу з ладу вузла комерційного обліку призначає дату і час заміни його на справний та дату і час огляду й опломбування нового вузла комерційного обліку на абонентський облік, про що негайно повідомляє власникам (співвласникам) будівлі або їх представнику, а також представнику виконавця відповідної комунальної послуги (у разі, якщо оператор не є таким виконавцем для споживачів у відповідній будівлі).

З дати складання акта про прийняття вузла комерційного обліку на абонентський облік такий вузол є прийнятим оператором зовнішніх інженерних мереж і виконавцем відповідної комунальної послуги на абонентський облік, а показання його засобів вимірювальної техніки є обов'язковими для визначення обсягів спожитої комунальної послуги та розрахунків за неї.

Щодо питань 5 та 6

Частиною четвертою та п'ятою статті 3 Закону № 2119 визначено, що вузли комерційного обліку належать на праві власності власнику (є спільною сумісною власністю співвласників) будівлі. Вузли комерційного обліку приймаються виконавцем відповідної комунальної послуги та оператором зовнішніх інженерних мереж на абонентський облік протягом 14 календарних днів з дня встановлення або дня отримання виконавцем та оператором звернення власника (співвласників).

Відповідальність за збереження і цілісність вузлів комерційного обліку покладається на власника (співвласників) будівлі (її частини), в якій вони встановлені, або за договором на визначену власником (співвласниками) іншу особу.

Абзацом першим частини першої статті 6 Закону № 2119 вказано, що обслуговування та заміна вузлів комерційного обліку здійснюються оператором зовнішніх інженерних мереж відповідно до цього Закону з урахуванням вимог Закону України «Про метрологію та метрологічну діяльність».

Згідно з статтею 7 Закону № 2119 оператор зовнішніх інженерних мереж, до яких приєднана будівля, має право доступу до приміщень у будівлях, де встановлено вузли комерційного обліку, для проведення їх обслуговування та/або заміни, а також для зняття показань їх засобів вимірювальної техніки.

Виконавець комунальної послуги має право доступу до будівель, приміщень і споруд, у яких встановлено вузли комерційного обліку, для перевірки схоронності таких вузлів обліку та зняття показань їх засобів вимірювальної техніки.

Виконавець комунальної послуги або визначена власником (співвласниками) інша особа, що здійснює розподіл обсягів комунальної послуги, визначених за допомогою вузла комерційного обліку, між споживачами, має право доступу до приміщень, в яких встановлено вузли розподільного обліку та/або прилади - розподільовачі теплової енергії, за показаннями яких здійснюється такий розподіл.



Уповноважені посадові особи органів ліцензування, органів місцевого самоврядування мають право доступу до будівель, приміщень і споруд, у яких встановлено вузли комерційного обліку, для перевірки наявності, функціонування таких вузлів обліку та контролю правильності зняття показань їх засобів вимірювальної техніки.

Власник (співвласники) будівлі або його (їх) представник мають право доступу до місць установавання вузлів комерційного обліку для перевірки схоронності та зняття показань.

Порядок доступу до вузлів комерційного та розподільного обліку, приладів - розподілювачів теплової енергії визначається законом та умовами договору про надання відповідної комунальної послуги.

Відповідно до абзацу першого частини першої статті 11 Закону № 2119 зняття показань вузлів комерційного обліку щомісяця здійснюється виконавцем комунальної послуги або визначеною власником (співвласниками) іншою особою, що здійснює розподіл обсягів комунальної послуги, у присутності споживача або його представника (представника об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, управителя багатоквартирного будинку), якщо інше не передбачено договором.

Мінрегіон окремо наголошує, що відповідно до Закону України від 21.05.1997 «Про місцеве самоврядування в Україні» здійснення контролю за належною організацією обслуговування населення підприємствами житлово-комунального господарства на відповідній території належить до повноважень органів місцевого самоврядування.

Директор Департаменту

Андрій ВЕДМІДЬ

Демяненко Ганна 207 18 56



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1795593

Підписувач ВЕДМІДЬ АНДРІЙ СТАНІСЛАВОВИЧ
Сертифікат 2B6C7DF9A3891DA104000000F702100CE19B801
Дійсний з 14.09.2020 14:50:21 по 14.09.2021 23:59:59



№7/11/685-21 від 20.01.2021