

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЄВРО-РЕКОНСТРУКЦІЯ»

Місце знаходження:
02094, м. Київ, Україна,
вул. Гната Хоткевича, 20
ЄДРНОУ 37739041

Тел.: (044) 277-68-00
Факс: (044) 277-68-03
Ел. пошта: darntec4@gmail.com

№ _____ від _____

Голові правління
ОСББ «Харківське шосе, 182»
Адаменко М.В.
02121, м. Київ, вул. Харківське шосе, буд. 182

ТОВ «ЄВРО-РЕКОНСТРУКЦІЯ» (далі – Виконавець послуг) розглянуто претензію ОСББ «Харківське шосе, 182» щодо правомірності нарахувань обсягів та вартості наданих послуг з централізованого опалення, співвласникам житлового будинку № 182 по Харківському шосе за опалювальний період 2019-2020р. За результатами розгляду надаємо наступну інформацію.

Відповідно до звернення ОСББ «Харківське шосе 182» до Виконавця послуг від 20.04.2020р. № 01/20-04 (вх. № 2871 від 27.04.2020р.) щодо звірки нарахування за спожиту теплову енергію протягом опалювального сезону 2019-2020 рр., Виконавцем послуг була надана, на вказану у зверненні, електронну адресу: michael-ad@bigmir.net відповідна інформація із показниками будинкового вузла комерційного обліку теплової енергії (які підтверджені відомостями, знятими з первинної бази даних вузла обліку) та розподілом використаної співвласниками багатоквартирного будинку теплової енергії на підігрів гарячої води, опалення квартир з індивідуальними приладами розподільного обліку теплової енергії, опалення місць загального користування та опалення квартир не оснащених приладами обліку теплової енергії, згідно вимог нормативно-правових актів, якими регулюються взаємовідносини у сфері надання житлово-комунальних послуг (Закон України від 22.07.2017р. № 2119-VIII «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання» та Правила надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 21.07.2005 № 630).

При цьому повторно повідомляємо, що житловий будинок № 182 по Харківському шосе у м. Києві оснащений будинковим вузлом комерційного обліку теплової енергії.

На дату початку опалювального періоду 2019-2020рр. (30.10.2019р.) показники будинкового вузла обліку становили - 5423,64 Гкал, на дату закінчення опалювального періоду 2019-2020рр. (07.04.2020р.) – 6193,39 Гкал. Фактичний обсяг теплової енергії спожитої співвласника будинку за опалювальний період 2019-2020р. склав **769,75 Гкал.**

Розподіл спожитих обсягів теплової енергії між співвласниками багатоквартирного будинку, здійснено Виконавцем послуг згідно вимог Закону України №2119-VIII від 22.06.2017р. «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання» та Правил надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 21 липня 2005 року № 630, а саме загальний обсяг теплової енергії (крім обсягу теплової енергії, витраченого на приготування гарячої води, забезпечення функціонування внутрішньобудинкових систем опалення та гарячого водопостачання (за наявності циркуляції), опалення місць загального користування та допоміжних приміщень будівлі, а також приміщень, де встановлені вузли розподільного обліку теплової енергії/прилади -

розподільчачі теплової енергії) розподіляється між споживачами, приміщення/опалювальні прилади яких не оснащені вузлами розподільного обліку теплової енергії/приладами - розподільовачами теплової енергії, пропорційно до опалюваної площі (об'єму) таких споживачів.

Відповідно до вимог пункту 28 Правил надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення, споживачі, які встановили у квартирі багатоквартирного будинку індивідуальні (автономні) системи опалення, квартирні засоби обліку теплової енергії, оплачують послуги з централізованого опалення місць загального користування будинку відповідно до методики, що затверджується центральним органом виконавчої влади з питань житлово-комунального господарства.

Згідно вимог Закону України № 417-VIII «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», спільне майно багатоквартирного будинку, в тому числі внутрішньо будинкові системи опалення та гарячого водопостачання є спільною сумісною власністю співвласників. Відповідно витрати теплової енергії на функціонування внутрішньобудинкових систем опалення та гарячого водопостачання, які являються сумісною власністю співвласників будинку, відшкодовуються співвласниками багатоквартирного будинку.

Надаємо інформацію про розподіл загальних обсягів теплової енергії використаної співвласниками будинку за опалювальний період 2019-2020 рр.

Загальна опалювальна площа квартир будинку становить – 13 446,00м²

в тому числі:

- опалювальна площа квартир із індивідуальними засобами розподільного обліку теплової енергії – 12 852,50 м²;
- опалювальна площа квартир без індивідуальних засобів розподільного обліку теплової енергії - 593,50 м².

Загальний обсяг теплової енергії спожитої співвласникам будинку за опалювальний період 2019-2020рр., згідно показників будинкового вузла комерційного обліку теплової енергії, Гкал	769,75
Обсяг теплової енергії розподілений на підігрів гарячої води (з урахуванням фактичних обсягів споживання гарячої води співвласниками будинку (2080,4 куб м) та питомого обсягу теплової енергії, що враховується в одному метрі кубічному фактично спожитої гарячої води 0,054 Гкал/куб м) Гкал	112,34
Обсяг теплової енергії розподілений на опалення місць загального користування, Гкал	248,52
Обсяг теплової енергії розподілений на опалення квартир, які оснащені індивідуальними засобами розподільного обліку теплової енергії (згідно показів засобів обліку), Гкал	380,20
Обсяг теплової енергії розподілений на опалення квартир, які не оснащені індивідуальними засобами розподільного обліку теплової енергії (пропорційно до опалювальних площ), Гкал	28,69

Слід зазначити, що обсяг теплової енергії розподілений на підігрів гарячої води визначений Виконавцем послуг згідно фактичних обсягів споживання співвласниками будинку гарячої води (на підставі показників квартирних вузлів розподільного обліку гарячої води або норм споживання послуги у разі їх відсутності) та питомого обсягу теплової енергії, що враховується в одному метрі кубічному фактично спожитої гарячої води 0,054 Гкал/куб м, який затверджений Національною комісією, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг (далі – НКРЕКП) структурі тарифу на послугу з централізованого постачання гарячої води – додаток Д

постанови НКРЕКП від 11.12.2016р. № 1823 «Про встановлення тарифів на послуги з централізованого опалення та централізованого постачання гарячої води, що надаються населенню ТОВ «СВРО-РЕКОНСТРУКЦІЯ», яке є виконавцем цих послуг».

Маємо зауважити, що запропонований ОСББ «Харківське шосе, 182» індивідуальний для їхнього будинку порядок розподілу загальних обсягів теплової енергії, спожитої співвласниками житлового будинку, з урахуванням максимальних (проектних) теплових навантажень централізованого опалення (ЦО) та гарячого водопостачання (ГВП), суперечить вимогам чинного законодавства. Слід зазначити, що максимальне теплове навантаження централізованого опалення (ЦО) розраховується для забезпечення необхідного температурного режиму в приміщеннях при мінімальній температурі зовнішнього повітря, а максимальне теплове навантаження ГВП розраховується для режимів підігріву гарячої води в періоди максимального водорозбору гарячої води споживачами. Відповідно, співвідношення між максимальними тепловими навантаженнями ЦО та ГВП не може бути застосоване для розподілу загальних обсягів спожитої будинком теплової енергії та визначення фактичних обсягів теплової енергії використаної для забезпечення послуг з централізованого опалення та фактичних обсягів теплової енергії використаної для забезпечення послуг з постачання гарячої води.

В черговий раз наголосуємо, що відповідно до вимог Закон України № 2189-VIII від 09.11.2017р. «Про житлово-комунальні послуги», співвласники багатопверхового будинку мають право провести загальні збори та обрати наступну модель організації договірних відносин із виконавцем послуг, а саме укладання колективного договору про надання комунальних послуг з об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку або іншою юридичною особою, яка об'єднує всіх співвласників такого будинку та в їх інтересах. За умови укладання відповідного колективного договору, об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (юридична особа, яка об'єднує всіх співвласників) забезпечує проведення розрахунків за спожиту теплову енергію з Виконавцем послуг згідно даних будинкового вузла комерційного обліку теплової енергії. При цьому об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (юридична особа, яка об'єднує всіх співвласників) самостійно встановлює модель розподілу загальних обсягів спожитої теплової енергії між співвласниками багатоквартирного будинку.

Враховуючи вищевикладене, у Виконавця послуг відсутні законодавчі підстави для здійснення перерахунку обсягу теплової енергії, витраченого на приготування гарячої води співвласниками житлового будинку № 182 по Харківському шосе, а також обсягів та вартості наданих послуг з централізованого опалення та постачання гарячої води за опалювальний період 2019-2020 років.

Пропонуємо Вам взяти участь у відкритому засіданні з розгляду претензії ОСББ «Харківське шосе, 182» щодо правомірності нарахувань обсягів та вартості наданих послуг з централізованого опалення та постачання гарячої води за опалювальний період 2019-2020 років, яке буде проведене в департаменті енергозбуту ТОВ «СВРО-РЕКОНСТРУКЦІЯ» за адресою: м. Київ, пров. Гната Хоткевича, 2, після повідомлення Вами про зручну дату і час Вашої участі у проведенні засідання.

Директор департаменту енергозбуту

О.А. Тараненко