



## Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Харківське шосе 182»

02121 м. Київ, вул. Харківське шосе 182,

ЄДРПОУ 40261408,

тел. 063 061 31 10,

e-mail osbb182@ukr.net

Вих. № 01/15-09  
Від 15.09.2020 р.

04053, м.Київ, вул. Некрасовська, 10/8

Головне управління Держпродспоживслужби в  
м. Києві  
Начальнику ГУ Держпродспоживслужби в м.  
Києві

Рубан Олег Миколайовичу

Шановний Олег Миколайович, звертаємось до Вас щодо питання здійснення контролю за дотриманням законодавства при нарахуванні плати за комунальну послугу з постачання теплової енергії ТОВ ЕВРО-РЕКОНСТРУКЦІЯ. Суперечне питання - коректність підрахунку обсягу теплової енергії, розподіленого на підігрів гарячої води ТОВ ЕВРО-РЕКОНСТРУКЦІЯ за опалювальний сезон 2019-2020р. співвласникам будинку, що розташований за адресою: Київ, вул. **Харківське шосе 182**.

Будинковий вузол комерційного обліку теплової енергії фіксує загальний обсяг спожитої теплової енергії (ЦО+ГВП), кожен співвласник уклав з ТОВ ЕВРО-РЕКОНСТРУКЦІЯ прямий договір на постачання гарячої води та опалення, наявна циркуляція ГВП.

В зв'язку зі значним перевищенням відносно попередніх років обсягу спожитої теплової енергії на опалення МЗК, виставлених до оплати співвласникам будинку за опалювальний сезон 2019-2020 року, керуючись ст. 16 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», ОСББ «Харківське шосе 182» 20.04.2020 до ТОВ «ЕВРО-РЕКОНСТРУКЦІЯ» було відправлено листа №01/20-04, який отримано та зареєстровано ТОВ «ЕВРО-РЕКОНСТРУКЦІЯ» вхідний №2871 від 27.04.2020, відповіді на листа у встановлений законодавством термін не отримано.

Після подальшого звернення до КМДА та НКРЕКП (лист №01/16-06 від 16.06.2020) дані, необхідні для звірки правильності розрахунку обсягів спожитої теплової енергії на опалення МЗК було надано лише 05.08.2020

За результатом перевірки наданих даних встановлено, що **ТОВ «ЕВРО-РЕКОНСТРУКЦІЯ» змінила методику підрахунку обсягу теплової енергії розподіленого на підігрів гарячої води.**

З моменту введення будинку в експлуатацію ТОВ ЕВРО-РЕКОНСТРУКЦІЯ застосовувала порядок розподілу загальних обсягів теплової енергії, спожитої співвласниками житлового будинку, з урахуванням теплових навантажень централізованого опалення (ЦО) та гарячого водопостачання (ГВП), що становило 67,6875% ЦО та 32,3125% ГВП або 66,7497 % ЦО та 33,2503% ГВП (в залежності від погодних умов).

У опалювальному сезоні 2019-2020 обсяг теплової енергії, розподілений на підігрів гарячої води, ТОВ ЕВРО-РЕКОНСТРУКЦІЯ розрахувала згідно обсягів споживання співвласниками будинку гарячої води на підставі показників квартирних вузлів розподільного обліку гарячої води, **наданих безпосередньо співвласниками**, та питомого обсягу теплової енергії, що враховується в одному метрі кубічному фактично спожитої гарячої води 0,054Гкал/м<sup>3</sup>

Вважаємо, що зазначена зміна методики є неправомірною оскільки:

- згідно роз'яснень Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, опублікованого 08 лютого 2019 року на Урядовому порталі, «Методика може застосовуватися лише після укладення споживачами нових

договорів з виконавцями комунальних послуг (за вимогами нового Закону №2189). До того часу нарахування населенню за комунальні послуги має здійснюватися за чинними договорами та правилами. Тобто тепло- та водопостачальні підприємства не можуть розподіляти воду і тепло відповідно до нової Методики. Це є прямим порушенням умов чинних договорів зі споживачами»;

- згідно з пунктом 3 розділу VI «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України №2189 «Про житлово-комунальні послуги», договори про надання комунальних послуг, укладені до введення в дію цього Закону, зберігають чинність на умовах визначених такими договорами до дати набрання чинності договорами про надання відповідних комунальних послуг, укладених за правилами, визначеними цим Законом. Таким чином за договорами про надання комунальних послуг, укладеними до 01.05.2019, нарахування плати за ці послуги здійснюється відповідно до положень Правил надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 21.07.2005 №630;
- відповідно до вимог Закону України від 22.07.2017 №2119 VIII «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 21.07.2005 №630, між споживачами розподіляється загальний обсяг теплової енергії, що надходить до індивідуального теплового пункту крім обсягу теплової енергії, витраченого на приготування гарячої води, забезпечення функціонування внутрішньобудинкових систем опалення та гарячого водопостачання (за наявності циркуляції);
- зафіксований обсяг спожитої гарячої води не може вважатись фактичним, оскільки не враховує втрати, що виникли внаслідок господарської діяльності ТОВ ЕВРО-РЕКОНСТРУКЦІЯ. А саме: з моменту введення будинку в експлуатацію ТОВ ЕВРО-РЕКОНСТРУКЦІЯ, маючи прямі договори з кожним співвласником будинку, не здійснювала належного контролю за індивідуальними лічильниками ГВП співвласників будинку, частина лічильників досі не опломбована, контрольні знімання показників індивідуальних лічильників ГВП співробітниками ТОВ ЕВРО-РЕКОНСТРУКЦІЯ не проводились;
- у обсязі теплової енергії, розподіленому на підігрів гарячої води не враховано втрати тепла на циркуляцію ГВП

Керуючись вищевикладеним просимо здійснити перевірку коректності підрахунку обсягу теплової енергії, розподіленого на підігрів гарячої води та МЗК ТОВ ЕВРО-РЕКОНСТРУКЦІЯ за опалювальний сезон 2019-2020р.

Додатки:

1. Лист НКРЕКП №7174/18/7-20 від 10.07.2020
2. Лист ТОВ ЕВРО-РЕКОНСТРУКЦІЯ №09/1390 від 09.07.2020
3. Лист ТОВ ЕВРО-РЕКОНСТРУКЦІЯ №09/1372 від 06.07.2020
4. Лист ТОВ ЕВРО-РЕКОНСТРУКЦІЯ до ОСББ «Харківське шосе 182» без номеру.

Контактною особою ОСББ «Харківське Шосе 182» вважати голову правління Адаменка Михайла Васильовича. Тел. 063-061-31-10, 044-360-27-73.

Голова правління:



Адаменко М.В.