

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Міністерства регіонального  
розвитку, будівництва  
та житлово-комунального  
господарства України

№ \_\_\_\_\_

**Порядок відключення споживачів від систем централізованого  
опалення та постачання гарячої води**

**I. Загальні положення**

1. Цей Порядок визначає процедуру відключення власників житлових будинків, квартир та нежитлових приміщень багатоквартирних будинків (далі – споживачі) від мереж (систем) централізованого опалення (далі - ЦО) та постачання гарячої води (далі - ГВП) відповідно до Закону України від 09 листопада 2017 року № 2189-VIII «Про житлово-комунальні послуги».

2. Дія цього Порядку поширюється на споживачів, виконавців комунальних послуг з постачання теплової енергії та постачання гарячої води, виконавців послуг з обслуговування внутрішньобудинкових систем тепlopостачання та постачання гарячої води, операторів зовнішніх інженерних мереж, органи місцевого самоврядування.

3. У цьому Порядку терміни вживаються у таких значеннях:

мережа (системи) централізованого опалення – комплекс трубопроводів та обладнання для забезпечення опалення будинків, квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку, що приєднаний до системи централізованого теплопостачання;

мережа (система) постачання гарячої води - комплекс трубопроводів (теплопроводів), обладнання та споруд, що забезпечують подачу гарячої води від теплового пункту або від джерела теплової енергії до вводу гарячої води в будинок, квартиру та нежитлове приміщення багатоквартирного будинку;

система індивідуального теплопостачання (опалення та/або гарячого водопостачання) – комплекс обладнання та матеріалів, розміщених в окремому будинку, квартирі та нежитловому приміщенні багатоквартирного будинку, що є самостійними об'єктами нерухомого майна, призначений для виробництва теплової енергії для потреб опалення такого нерухомого майна, а також, за необхідності, приготування гарячої води.

Інші терміни вживаються у значеннях, наведених у законах України «Про житлово-комунальні послуги», «Про теплопостачання», «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання», «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку».

4. Орган місцевого самоврядування створює своїм рішенням та затверджує склад постійно діючої комісії для розгляду питань щодо відключення споживачів від мереж (систем) ЦО та/або ГВП згідно з додатком 1 (далі - Комісія), затверджує положення про Комісію.

Комісія є консультативно-дорадчим органом органу місцевого самоврядування, основним завданням якої є розгляд питань щодо відключення споживачів від мереж (систем) ЦО і ГВП.

Засідання Комісії відбуваються не рідше одного разу на місяць.

Рішення Комісії оформлюються протоколом протягом п'яти робочих днів з дня його прийняття та має рекомендаційний характер.

Рішення Комісії оприлюднюються на офіційному веб-сайті органу місцевого самоврядування з дотриманням вимог Закону України «Про захист персональних даних».

## **II. Порядок відключення (від'єднання) власників житлових будинків від ЦО та/або ГВП**

1. Рішення про відключення (від'єднання) власників житлових будинків від ЦО та/або ГВП приймається органом місцевого самоврядування за письмовим зверненням власників (співвласників) такого будинку на підставі рішення Комісії.

2. Рішення власника (співвласників) житлового будинку про відключення (від'єднання) будинку від ЦО та/або ГВП приймається відповідно до вимог Цивільного кодексу України, законів України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» та «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку».

3. Заява про відключення (від'єднання) житлового будинку від ЦО та/або ГВП складається у довільній формі із зазначенням причини відключення. Для багатоквартирного будинку до заяви додається протокол зборів співвласників багатоквартирного будинку (витяг з протоколу) про ухвалене співвласниками рішення щодо влаштування у будинку систем індивідуального або автономного теплопостачання (ЦО, ГВП) та зазначаються особи, уповноважені представляти інтереси співвласників у вирішенні питань щодо відключення будинку.

4. Орган місцевого самоврядування розглядає подані документи лише за наявності затвердженої ним схеми теплопостачання відповідного населеного пункту.

5. Орган місцевого самоврядування передає таке звернення на розгляд Комісії.

6. Комісія розглядає заяви про відключення (від'єднання) житлового будинку від ЦО та/або ГВП за участю заявника або його уповноваженого представника.

7. Комісія приймає рішення щодо відключення будинку від ЦО та/або ГВП та надає пропозиції щодо типу системи індивідуального або автономного теплопостачання (ЦО, ГВП), яку можливо встановити у будинку після відключення (від'єднання).

При цьому враховуються технічні можливості існуючих мереж газопостачання, водопостачання та електропостачання населеного пункту або окремого кварталу (мікрорайону) щодо забезпечення живлення запропонованої власником (співвласниками) житлового будинку системи.

Комісія, у разі необхідності, надає рекомендації щодо збільшення потужностей та пропозиції щодо їх фінансування, а також заміни систем внутрішньоквартальних, магістральних мереж електро-, газо-, водо-, теплопостачання.

8. Орган місцевого самоврядування приймає рішення про відключення (від'єднання) житлового будинку з урахуванням рекомендацій Комісії. Копія рішення органу місцевого самоврядування надається заявникові.

9. Проект системи індивідуального теплопостачання чи автономного теплопостачання житлового будинку або системи індивідуального чи автономного постачання гарячої води житлового будинку розробляється з урахуванням схеми теплопостачання населеного пункту та має відповідати вимогам чинних державних будівельних норм. Вибір запропонованих схем може супроводжуватися економічними розрахунками.

Обрана система повинна забезпечити:

опалення місць загального користування і допоміжних приміщень у будинку;

ізоляцію та/або перенесення транзитних стояків, у разі необхідності, перекладання розподільних трубопроводів, стояків, заміна дросельних діафрагм, елеваторів, вузлів обліку тощо;

заміну (у разі необхідності) внутрішньобудинкових систем газо- та/або електропостачання (залежно від типу нагрівачів).

Проект узгоджується організаціями, які видали технічні умови на підключення будинку до зовнішніх інженерних мереж, якщо це передбачено договором на видачу технічних умов.

10. Відключення (від'єднання) від ЦО та/або ГВП здійснюється виконавцем відповідної комунальної послуги або оператором зовнішніх інженерних мереж, якщо він не є виконавцем комунальної послуги або залученим власником (співвласниками) суб'єктом господарювання, який має ліцензію на провадження господарської діяльності з будівництва об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми та значними наслідками, з обов'язковим переліком робіт з монтажу внутрішніх інженерних мереж, систем, приладів і засобів вимірювання в присутності виконавця відповідної комунальної послуги після отримання рішення органу місцевого самоврядування, що дозволяє відключення такого житлового будинку.

Відключення (від'єднання) від ЦО та/або ГВП здійснюється лише у міжопалювальний період, але не пізніше 01 вересня.

Усі витрати, пов'язані з відключенням від ЦО та/або ГВП здійснюються за рахунок власника (співвласників).

Узгодження дати і часу виконання робіт з відключення від ЦО, ГВП з виконавцями таких робіт та інформування про це співвласників житлового будинку здійснюється уповноваженою ними особою.

11 Не пізніше наступного робочого дня після виконання робіт з відключення від ЦО, ГВП та встановлення згідно з проектом обладнання системи індивідуального чи автономного теплопостачання будинку складається акт про відключення (від'єднання) житлового будинку від зовнішніх інженерних систем централізованого опалення/постачання гарячої води (додаток 2), який підписується власниками або уповноваженою особою співвласників, представниками виконавця відповідної комунальної послуги.

Після підписання акта виконавець відповідної комунальної послуги повідомляє власника (співвласників) про перегляд умов або розірвання договору про надання послуги.

### **III. Порядок відокремлення (відключення) власників квартир та нежитлових приміщень багатоквартирних будинків від ЦО, ГВП**

1. Власники квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку, приєднаного до ЦО, ГВП мають право відокремити (відключити) свою квартиру чи нежитлове приміщення від ЦО, ГВП у разі, якщо не менше як половина квартир та нежитлових приміщень цього будинку відокремлена (відключена) від таких мереж.

2. Інформація про перелік багатоквартирних будинків, у яких не менше як половина квартир та нежитлових приміщень відокремлена (відключена) від ЦО, ГВП розміщується на офіційних веб-сайтах органів місцевого самоврядування, виконавців відповідних комунальних послуг.

3. Для відокремлення (відключення) від ЦО, ГВП власник квартири чи нежитлового приміщення багатоквартирного будинку звертається до органу місцевого самоврядування із заявою у довільній формі із зазначенням причини відключення та подає інформацію про влаштування системи індивідуального теплопостачання (опалення та/або гарячого водопостачання) такої квартири чи нежитлового приміщення.

4. Орган місцевого самоврядування передає таке звернення на розгляд Комісії.

5. Комісія розглядає заяви про відключення (від'єднання) квартири чи нежитлового приміщення від ЦО та/або ГВП за участю заявника або його уповноваженого представника.

6. Комісія надає рекомендації щодо можливих варіантів влаштування системи індивідуального теплопостачання (опалення та/або гарячого водопостачання) у такій квартирі чи нежитловому приміщенні та щодо збору

вихідних даних і технічних умов для виготовлення відповідної проектної документації. Витяг із протоколу Комісії надається заявникові.

7. Для відокремлення (відключення) квартири чи нежитлового приміщення власник забезпечує розроблення проекту відключення (відокремлення) квартири чи нежитлового приміщення від ЦО, ГВП та, за необхідності, проекту встановлення системи індивідуального теплопостачання (опалення та/або гарячого водопостачання) у такій квартирі чи нежитловому приміщенні, виготовленого відповідно до державних будівельних норм.

8. Відокремлення (відключення) квартири чи нежитлового приміщення від ЦО, ГВП здійснюється у міжопалювальний період не пізніше 01 жовтня у спосіб, що не перешкоджає постачанню теплової енергії та гарячої води до інших квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку, приєднаних до ЦО, ГВП.

9. Виконання робіт з відокремлення (відключення) квартири чи нежитлового приміщення від ЦО, ГВП здійснюється виконавцем робіт з обслуговування внутрішньобудинкових систем теплопостачання, постачання гарячої води або іншим залученим власником суб'єктом господарювання, які мають ліцензію на провадження господарської діяльності з будівництва об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми та значними наслідками, з обов'язковим переліком робіт з монтажу внутрішніх інженерних мереж, систем, приладів і засобів вимірювання на підставі договору.

Усі витрати, пов'язані з відокремленням (відключенням) квартири чи нежитлового приміщення від ЦО, ГВП здійснюються за рахунок власника.

10. Для виконання робіт з відокремлення (відключення) від мереж власник квартири чи нежитлового приміщення повідомляє виконавця відповідної комунальної послуги та виконавця робіт з обслуговування внутрішньобудинкових систем теплопостачання, постачання гарячої води про своє рішення про відокремлення (відключення) від ЦО, ГВП шляхом подання

письмової заяви у довільній формі, у якій зазначається наявність підстави для такого рішення згідно із Законом України «Про житлово-комунальні послуги».

До заяви додається копія витягу з протоколу засідання Комісії про розгляд питання щодо відокремлення (відключення) такої квартири чи нежитлового приміщення від ЦО, ГВП, а також копія проекту такого відокремлення (відключення) та, за необхідності, проекту встановлення системи індивідуального тепlopостачання (опалення та/або гарячого водопостачання) у такій квартирі чи нежитловому приміщенні.

11. Виконавець робіт з обслуговування внутрішньобудинкових систем тепlopостачання, постачання гарячої води письмово повідомляє власника про дату та час здійснення заходів з підготовки відповідної мережі до відокремлення (відключення) квартири чи нежитлового приміщення власника (здійснити спуск води з системи чи її частини тощо). Така дата повинна бути не раніше 15 календарних днів і не пізніше 30 календарних днів від дати надсилання такого повідомлення виконавцем послуги власнику.

Якщо повідомлення від виконавця робіт з обслуговування внутрішньобудинкових систем тепlopостачання, постачання гарячої води надійшло власнику після 01 жовтня, дата відокремлення (відключення) квартири чи нежитлового приміщення власника переноситься на наступний міжопалювальний період.

12. У разі виконання робіт з відокремлення (відключення) від ЦО, ГВП іншим залученим власником суб'єктом господарювання, що має ліцензію на провадження господарської діяльності з будівництва об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми та значними наслідками, з обов'язковим переліком робіт з монтажу внутрішніх інженерних мереж, систем, приладів і засобів вимірювання, власник квартири чи нежитлового приміщення письмово повідомляє виконавця послуг з постачання теплової енергії та/або з постачання гарячої води про дату і час виконання робіт з відокремлення (відключення) не пізніше як за 15 календарних днів до дня виконання таких робіт. Неприбуття представників виконавців послуг за умови



їх повідомлення не може бути підставою для відмови у виконанні робіт з відокремлення (відключення) від ЦО, ГВП.

13. По завершенню робіт з відокремлення (відключення) квартири чи нежитлового приміщення від ЦО, ГВП складається акт про відокремлення (відключення) квартири/нежитлового приміщення від мереж централізованого опалення/постачання гарячої води (додаток 3) у трьох примірниках, якщо відключення було здійснено виконавцем робіт з обслуговування внутрішньобудинкових систем теплопостачання та/або постачання гарячої води, або у чотирьох примірниках, якщо відокремлення (відключення) здійснювалося іншим визначеним цим Порядком суб'єктом господарювання – по одному примірнику для власника та кожного виконавця робіт/послуг. Такий акт підписується присутніми при відокремленні (відключенні) власником квартири чи нежитлового приміщення і представниками виконавців робіт/послуг.

Після підписання акта виконавець відповідної комунальної послуги повідомляє власника про перегляд умов або розірвання договору про надання послуги.

**Заступник директора Департаменту**

**В. Токаренко**