

## Встановлення теплового лічильника: як уникнути неправомірних дій теплопостачальних компаній

Програма підтримки енергомодернізації багатоквартирних будинків «ЕНЕРГОДІМ» державної установи «Фонд енергоефективності» дозволяє учасникам отримати часткове відшкодування вартості, зокрема, таких заходів:

- Встановлення вузла комерційного обліку теплової енергії (тепловий лічильник);
- Встановлення або модернізація індивідуального теплового пункту (ІТП);

Мета цих заходів - дозволити співвласникам багатоквартирного будинку, по-перше, платити за реально спожите в будинку тепло, а по-друге - самостійно визначати обсяг тепла, що подається в будинок.

**ПРОБЛЕМА** З'являються випадки, коли після встановлення ІТП чи теплового лічильника підприємства з теплопостачання відмовляються брати на абонентський облік вузол комерційного обліку теплової енергії або й подавати тепло у мережі будинку. Таким чином штучно затримується реалізація проекту з модернізації будинку, а мешканці несуть зайві фінансові витрати.

**ВАЖЛИВО:** *Якщо встановлення ІТП та приладу обліку теплоенергії відбулося із дотриманням норм чинного законодавства, то відмова є неправомірною і може бути оскаржена.*

Про те, як діяти у подібних ситуаціях, читайте в статті.

### Що потрібно для встановлення вузла комерційного обліку?

Питання оснащення будівель вузлами комерційного обліку послуг з постачання теплової енергії, постачання гарячої води, централізованого водопостачання регулюються [Законом України «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання»](#).

Порядок оснащення будівель вузлами комерційного обліку та обладнання інженерних систем для забезпечення такого обліку, затверджений [наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 09.08.2018 № 206](#).

### Хто повинен проводити роботи зі встановлення теплового лічильника?

Вузол комерційного обліку може встановлювати як оператор зовнішніх інженерних мереж (підприємство теплопостачання), так і самі співвласники

багатоквартирного будинку ([ЗУ «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання»](#)).

передбачає).

Оснащення будівель вузлами комерційного обліку і обладнанням інженерних систем для забезпечення такого обліку здійснюється **відповідно до проектної документації з дотриманням будівельних норм і правил**. (Ст. 3, ч. 1 ЗУ «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання»).

**ВАЖЛИВО!** *Обладнання та відповідна проектна документація не потребують видачі технічних умов і погодження з операторами зовнішніх інженерних мереж, виконавцями комунальних послуг, органами місцевого самоврядування, державними органами.*

За зверненням власника (співвласників будинку) оператор зовнішніх інженерних мереж **безкоштовно** надає інформацію, необхідну для оснащення будівель вузлами комерційного обліку та обладнанням інженерних систем (наказ Мінрегіону від 09.08.2018 № 206).

Приклад відповідного звернення Ви можете знайти [ТУТ](#).

Таким чином, щоб встановити тепловий лічильник потрібен відповідний проект, складений інженером-проектувальником згідно з вимогами державних будівельних норм і правил. Однак, при цьому не потрібно отримувати технічні умови, дозволи чи погодження, але можна безкоштовно отримати від підприємства теплопостачання певну інформацію, яка знадобиться проектувальнику.

### **Яка послідовність дій після встановлення лічильника тепла?**

роботи зі встановлення лічильника - звернення до оператора мереж - огляд - опломбування - акт

- Звернення до оператора зовнішніх теплових мереж (підприємство теплопостачання)

Після встановлення теплового лічильника необхідно звернутися до оператора тепломережі із заявою про взяття його на абонентський облік (відповідно до Порядку прийняття приладу обліку на абонентський облік, [наказ Міністерства розвитку громад та територій від 12.10.2018 № 270](#)).

- Для цього необхідно скласти заяву в довільній формі та подати її оператору.

[Приклад заяви до підприємства-теплопостачальника](#)

Разом із заявою слід подати такі документи:

- копію проектної документації на встановлення вузла обліку,
- копію декларації про відповідність засобу вимірювальної техніки,
- копію супровідної документації до засобу вимірювальної техніки, що входить до складу вузла обліку,
- копію акта приймання-передавання робіт із встановлення вузла комерційного обліку.

Підприємство теплопостачання повинне взяти вузол комерційного обліку на абонентський облік протягом **14 календарних днів** з дня отримання такого звернення.

- Для цього представник оператора проводить огляд лічильника й його опломбування, а також складає відповідний акт ( в двох примірниках<sup>1</sup>) про взяття на облік:

**ВАЖЛИВО:** При цьому проектну документацію на вузол комерційного обліку погоджувати не потрібно.

Головна вимога під час встановлення лічильника – дотримання умов проектної документації, будівельних норм і правил. Крім того, представник оператора теплопостачальної компанії перевірить відповідність даних засобу вимірювальної техніки тим даним, що зазначені у супровідній документації, наявність повірочного тавра тощо.

**В яких випадках оператор з теплопостачання може відмовитися взяти на облік теплотлічильник ?**

Такими перешкодами можуть бути виключно:

- недотримання вимог проектної документації, будівельних норм і правил, Порядку оснащення будівель вузлами комерційного обліку та обладнанням інженерних систем для забезпечення такого обліку, затвердженого [наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 09.08.2018 № 206](#) під час встановлення вузла комерційного обліку;
- відсутність проектної документації на оснащення будівлі вузлом комерційного обліку;
- невідповідність даних засобу вимірювальної техніки зазначеним у супровідній документації;

---

<sup>1</sup> В разі, якщо оператор зовнішніх інженерних мереж не є виконавцем відповідної комунальної послуги, акт про взяття на облік лічильника складається у трьох екземплярах: вони передаються оператору мережі, надавачу комунальної послуги з теплопостачання та ОСББ.

- відсутність копії декларації про відповідність засобу вимірювальної техніки (для засобів вимірювальної техніки, що встановлюються вперше);
- невідповідність параметрів витрати за приладом обліку витраті згідно із тепловим навантаженням;
- відсутність повірочного тавра на засобі вимірювальної техніки або запису з відбитком повірочного тавра у відповідному розділі експлуатаційних документів або свідоцтва про перевірку засобу вимірювальної техніки, що входять до вузла розподільного обліку (для засобів вимірювальної техніки, що були у використанні);
- закінчення строку дії перевірки засобу вимірювальної техніки, що входить до складу вузла комерційного обліку;
- недотримання під час встановлення вузла комерційного обліку вимог проектної документації, будівельних норм і правил, Порядку оснащення будівель вузлами комерційного обліку та обладнання інженерних систем для забезпечення такого обліку, затвердженого наказом Мінрегіону України від 09.08.2018 № 206.

**ВАЖЛИВО:** *Будь-які інші обставини, крім перелічених, не можуть бути підставою для відмови у взятті вузла комерційного обліку на абонентський облік, в його опломбуванні та складанні відповідного акту!*

**На яких підставах підприємство теплопостачання може відмовитися подавати тепло у будинкову систему опалення?**

- заборгованість за спожиту теплову енергію;
- виникнення обставин непереборної сили, передбачених у договорі

[Закон України “Про теплопостачання”, стаття 25:](#)

- непогашення в повному обсязі заборгованості за спожиті комунальні послуги (ст. 26),
- необґрунтованої відмови споживача від укладання договору (ст. 13),
- розірвання споживачем договору (ст. 7).

[Закон України “Про житлово-комунальні послуги”](#) (обмеження або припинення надання комунальної послуги (в тому числі з постачання теплової енергії)

При цьому обмеження або припинення надання комунальної послуги допускається лише конкретному споживачу в багатоквартирному будинку, а не в цілому по будівлі.

Інших підстав обмеження/припинення теплопостачання багатоквартирного будинку законодавчі акти не передбачають.

**ВАЖЛИВО:** *Відмова теплопостачального підприємства постачати теплову енергію з початком опалювального сезону є неправомірною, крім випадків наявності у споживача (споживачів) заборгованості або відсутності у нього (них) договору. В кожному разі, таке припинення або обмеження застосовується **лише щодо конкретного споживача**, а не багатоквартирного будинка в цілому.*

Таким чином, модернізація ІТП, незалежно від того, здійснювалася вона з відома й згоди чи без відома й згоди теплопостачального підприємства, не є відмовою для подачі тепла до будинку.

Отже, відмова теплопостачального підприємства взяти вузол комерційного обліку теплової енергії на абонентський облік чи подати теплоносій у внутрішньобудинкову систему опалення з мотивів модернізації ІТП без згоди теплопостачального підприємства є неправомірною.

**Чи є необхідність погоджувати модернізацію ІТП з теплопостачальним підприємством та чи брати у нього технічні умови на це?**

Згідно з визначеннями ДБН В.2.5-39:2008 “Теплові мережі” будь-яка будівля, приєднана до зовнішніх теплових мереж, завжди за визначенням має індивідуальний тепловий пункт у розумінні комплексу обладнання (пристроїв), який забезпечує приєднання цієї будівлі до теплових мереж.

Тому встановлення додаткового чи заміна існуючого обладнання теплового пункту з метою розширення чи поліпшення його функціональних можливостей (керування режимами теплоспоживання, регулювання параметрів теплоносія тощо) не може розглядатися як влаштування нового ІТП - а лише як технічне переоснащення існуючого.

Технічне переоснащення ІТП повинне виконуватися згідно з проектом і з дотриманням вимог державних будівельних норм і правил. Однак потреби в отриманні технічних умов чи дозволу теплопостачального підприємства на таке переоснащення немає, оскільки законодавчі акти цього не передбачають.

Теплогенеруюча, теплотранспортна та теплопостачальна організації мають право<sup>2</sup> видавати дозволи та технічні умови лише на підключення споживачів до розподільчих теплових мереж, а не на технічне переоснащення, реконструкцію чи капітальний ремонт внутрішньобудинкових систем теплопостачання.

Технічні умови визначаються законодавством<sup>3</sup> як комплекс умов та вимог до інженерного забезпечення об'єкта будівництва, які повинні відповідати його розрахунковим параметрам щодо водопостачання (з урахуванням потреб забезпечення пожежогасіння), тепло-, електро- і газопостачання, водовідведення, зовнішнього освітлення, відведення зливових вод та телекомунікації<sup>4</sup>.

Об'єкти будівництва - це будинки, будівлі, споруди будь-якого призначення, їх комплекси та частини, лінійні об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури<sup>4</sup>.

**ВАЖЛИВО:** *Оскільки технічне переоснащення ІТП проводиться в будівлі, яка вже приєднана до мереж теплопостачання, то відсутні правові підстави для видачі технічних умов на ще одне "приєднання" такої будівлі до теплових мереж.*

Правова позиція, зазначена вище, підтверджується роз'ясненнями Міністерства розвитку громад та територій України, викладеними у листі від 10.11.2020 року №8/11.1/7668-20 (посилання на лист), який ви можете використовувати під час комунікації з теплопостачальними організаціями.

### **Рекомендації щодо дій, які необхідно зробити щоб мінімізувати ризики**

1. Звернутися до теплопостачального підприємства з листом, в якому просити надати інформацію за переліком, що визначений п.12 Порядку оснащення будівель вузлами комерційного обліку та обладнанням інженерних систем для забезпечення такого обліку (приклад відповідного звернення Ви можете знайти [ТУТ](#));
2. Виготовити проект на встановлення вузла комерційного обліку. Якщо планується виконувати інші роботи з технічного переоснащення (як-от переоснащення ІТП), проект на ці роботи доцільно виготовити окремо, щоб у подальшому подавати теплопостачальному підприємству лише проект щодо встановлення вузла комерційного обліку;

---

<sup>2</sup> ЗУ "Про теплопостачання", ст.25, ч.1

<sup>3</sup> ЗУ "Про регулювання містобудівної діяльності", ст.30, ч.1

<sup>4</sup> ЗУ "Про регулювання містобудівної діяльності", ст.4, ч.1

3. Виконати заходи з енергоефективності згідно з проектом (проектами);
4. Звернутися до теплопостачального підприємства для прийняття вузла обліку на абонентський облік (приклад відповідного листа Ви можете знайти [ТУТ](#));
5. У разі відмови теплопостачального підприємства взяти вузол комерційного обліку на абонентський облік (строк 14 днів) - поінформувати про це Фонд енергоефективності, а також звернутися зі скаргами до Держпродспоживслужби і до міського голови (щодо комунального підприємства, приклад звернення до міського голови [ТУТ](#)) (приклад звернення до Держпродспоживслужби можете знайти [ТУТ](#));
6. У разі нерезультативності попередніх дій і невзяття оператором вузла комерційного обліку на абонентський облік слід звернутися до суду з позовом про зобов'язання теплопостачальної організації взяти вузол обліку на абонентський облік. При цьому доцільно скористатися правничою допомогою;
7. У разі, якщо матиме місце неправомірне припинення теплопостачання, рекомендуємо споживачам поінформувати про це Фонд енергоефективності, а також звернутися з позовом про його відновлення до суду. Водночас неправомірні дії теплопостачальної організації можна оскаржувати до Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг та Антимонопольного комітету України. Зміст позовних вимог та скарг залежатиме від **фактичних попередніх дій ОСББ** і теплопостачальної організації, моделі договірних відносин щодо надання комунальної послуги в конкретному будинку та інших обставин. Тому в цьому разі також доцільно скористатися правничою допомогою.