



ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО

«ОБЛТЕПЛОКОМУНЕНЕРГО»

14000, м. Чернігів, вул. Ремісничя (Комсомольська), 55-Б

Тел. (0462) 77-43-24, 4-42-44, Факс (0462) 77-43-24,

email office.otke@ukr.net, info@teplo.cn.ua

код підприємства 03357671

№ 588 від «30» 03 2017 р.

Відділ звернень громадян
Чернігівської міської ради

вул. Шевченка, 9,
м. Чернігів, 14000

копія:

Малай Є.О.
malaye2402@mail.ru

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ОБЛТЕПЛОКОМУНЕНЕРГО» (надалі – АТ «ОТКЕ») отримало Ваше звернення № 22П-2 від 27.03.2017 року щодо питання правомірності розрахунків по нарахуванню плати за опалення місць загального користування. В зв'язку із цим повідомляємо наступне.

Відносини між виконавцями та споживачами у сфері надання житлово-комунальних послуг регулюються Законом України «Про житлово-комунальні послуги» від 24.06.2004 № 1875-IV, Правилами надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 21.07.2005 №630 (надалі - *Правила*), Методикою розрахунку кількості теплоти, спожитої на опалення місць загального користування багатоквартирних будинків та визначення плати за їх опалення, затвердженої наказом міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства від 31.10.2006 №359 (надалі - *Методика*), та Рекомендаціями щодо застосування Методики, затвердженими наказом Міністерства ЖКГ України від 22.08.2008 №47.

Виконавець і споживач не мають права відмовлятися від врахування показань засобів обліку згідно абз. 2 п. 10 Правил. Відповідно до пункту 20 Правил плата за надані послуги вноситься споживачем відповідно до показань засобів обліку води і теплової енергії або затверджених нормативів (норм) споживання на підставі платіжного документа (розрахункової книжка, платіжної квитанції).

Отже, якщо на вводі в житловий будинок встановлено будинковий засіб обліку теплової енергії, а окремі споживачі мають квартирні засоби обліку витрат теплової енергії, кількість спожитої теплової енергії, таким споживачам, визначається з урахуванням обох лічильників, як будинкового, так і квартирного, з подальшим зазначенням такої кількості та сум до сплати у платіжній квитанції, що надається щомісяця споживачу.

Крім того, у відповідності до ст. 11 Цивільного кодексу України цивільні права та обов'язки можуть виникати безпосередньо з актів цивільного законодавства. Отже, *обов'язок споживача сплачувати* за послуги з централізованого опалення місць загального користування впливає із цілого ряду нормативно-правових актів України. Згідно ст. 1 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» (надалі – *Закон*) спільне майно багатоквартирного будинку це, зокрема, приміщення загального користування (у тому числі допоміжні). Статтею 4 Закону зазначає, що власники квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку є співвласниками спільного майна багатоквартирного будинку. Таким чином, *споживачі як власники квартир* в багатоквартирному будинку є співвласниками місць загального користування. У відповідності до ст. 319 ЦК України *власність зобов'язує*. Обов'язок споживача сплачувати послуги з централізованого

опалення місць загального користування будинку підтверджується п. 12 Правил, який зазначає, що у разі встановлення будинкових засобів обліку теплової енергії споживач *оплачує послуги згідно з їх показаннями пропорційно опалюваній площі (об'єму) квартири (будинку садибного типу)*. Тобто між споживачами пропорційно опалюваній площі (об'єму) квартири (будинку садибного типу) розподіляється вся без виключення кількість теплової енергії, що спожита будинком, в тому числі і місцями загального користування. При цьому, враховуються показання, як квартирних, так і будинкового лічильників для всіх споживачів, а також витрати на опалення місць загального користування в повному обсязі.

Пунктом 2.4 Рекомендацій, затверджених наказом Міністерства ЖКГ України від 22.02.2008 №47 щодо застосування Методики, визначено те, що у разі часткового оснащення приміщень споживачів приладами обліку теплової енергії загальні витрати теплової енергії на опалення будинку в цьому випадку визначаються як складова декількох витрат.

Тому, на виконання п. 12 Правил, при визначенні розміру оплати за послуги з теплопостачання, АТ «ОТКЕ» в домах з будинковим лічильником (Озаг.) усім споживачам, в квартирах яких відсутні засоби обліку розподіляє витрати на опалення пропорційно площі їх квартир відразу з урахуванням витрат на опалення місць загального користування. Для цього, показання будинкового лічильника ділимо на опалювальну площу всіх квартир у будинку. Отримане значення множимо на площу квартир без лічильників, з'ясовуємо кількість теплової енергії витраченої на опалення вказаних квартир з урахуванням витрат на опалення місць загального користування.

Після цього, у разі наявності в будинку споживачів з квартирними лічильниками, згідно з пунктом 1.4 Методики, здійснюється окреме виділення кількості теплової енергії на опалення місць загального користування для таких споживачів. Для чого від показників будинкового лічильника віднімаємо сумарну теплову енергію спожиту квартирами з лічильниками та квартирами без приладів обліку. Залишок розподіляємо споживачам квартир з лічильниками пропорційно їх площі, як оплата за місця загального користування відповідно до пункту 2.2.1 цієї ж Методики, оскільки витрати на опалення місць загального користування для квартир без лічильників вже враховані при розподілі між ними показань будинкового засобу обліку теплової енергії. Таким чином, за опалення місць загального користування сплачують усі мешканці будинку.

Що стосується інформації отриманої від Держпродспоживслужби повідомляємо наступне.

Головним управлінням Держпродспоживслужби в Чернігівській області здійснено ряд позапланових перевірок АТ «ОТКЕ», на підставі яких складені акти перевірки дотримання законодавства про захист прав споживачів та надані АТ «ОТКЕ» чотири приписи: від 17.01.2017 року № 011; від 20.01.2017 року № 014; від 27.01.2017 року № 016; від 27.01.2017 року № 017, якими АТ «ОТКЕ» зобов'язано усунути недоліки викладені в актах та зробити відповідний перерахунок в строк до 28.02.2017 року.

Враховуючи вимоги ч.2 ст. 19 Конституції України та ст. 2 КАСУ, АТ «ОТКЕ» звернулось до Чернігівського окружного адміністративного суду з позовом про визнання протиправними та скасування вищевказаних приписів. 29.03.2017 року оголошено вступну та резолютивну частину постанови Чернігівського окружного адміністративного суду щодо задоволення позову АТ «ОТКЕ», якою вказані приписи визнані протиправними та скасовані.

Таким чином, факти викладені Малай Є.О., щодо невідповідності розрахунків по нарахуванню плати за опалення місць загального користування діючим нормативно-правовим актам, з боку АТ «ОТКЕ» підтвердження не знайшли.

З повагою,
Голова правління

Вог

В.М. Геращенко