



REFORM
support team

Комерційний облік теплової енергії та водопостачання

документ для обговорення

Перелік нормативно-правових актів до Закону України «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання» №2119

№ з/п	Назва проекту НПА
1	«Про затвердження порядку оснащення будівель вузлами комерційного обліку та обладнанням інженерних систем для забезпечення такого обліку» - Наказ Мінрегіону від 09.08.2018 №206
2	«Про затвердження Порядку інформування оператором зовнішніх інженерних мереж власників (співвласників) будівлі про намір встановлення вузла комерційного обліку» - Постанова КМУ від 06.06.2018 №444
3	«Про затвердження Порядку перерахування виконавцем комунальної послуги оператору зовнішніх інженерних мереж сплачених споживачами комунальних послуг та власниками (співвласниками) приміщень, обладнаних індивідуальними системами опалення та/або гарячого водопостачання, внесків за встановлення вузлів комерційного обліку» - Постанова КМУ від 13.06.2018 №477
4	«Про затвердження порядку визначення технічної можливості встановлення вузлів розподільного обліку теплової енергії та економічної доцільності встановлення приладів-розподільвачів теплової енергії» - Постанова КМУ від 10.10.2018 №829
5	«Про затвердження Порядку оснащення окремих приміщень у будівлях вузлами розподільного обліку/приладами-розподільвачами теплової енергії та обладнанням інженерних систем для забезпечення такого обліку» - Наказ Мінрегіону від 09.08.2018 №205
6	«Про затвердження Методики визначення розміру внесків за встановлення, обслуговування та заміну вузлів комерційного обліку та їх розподілу між споживачами комунальних послуг, власниками (співвласниками) приміщень, обладнаних індивідуальними системами опалення та/або гарячого водопостачання» - Наказ Мінрегіону від 05.06.2018 № 129
7	«Про затвердження порядку прийняття приладу обліку на абонентський облік» - Наказ Мінрегіону від 12.10.2018 №270
8	«Про затвердження Методики розподілу між споживачами обсягів спожитих у будівлі комунальних послуг» - Наказ Мінрегіону * Об'єднано з Методикою визначення та розрахунку поправкових коефіцієнтів для розподілу обсягу спожитої теплової енергії між окремими споживачами (у наріжних квартирах (приміщеннях), квартирах (приміщеннях), розміщених на перших і останніх поверхах будівель тощо) Наказ Мінрегіону від 22.11.2018 №315
9	«Про затвердження Порядку здійснення моніторингу стану оснащеності вузлами комерційного обліку та порядок обміну інформацією між органом, який здійснює моніторинг стану оснащеності вузлами комерційного обліку комунальних послуг та органом, уповноваженим на прийняття рішень про притягнення до відповідальності за порушення» - Постанова КМУ від 26.07.2018 №603

Закон України «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання»

Суб'єкти відносин

Оператор зовнішніх інженерних мереж:

- - Інформує про намір встановити та оснащує вузлами комерційного обліку;
- - обслуговує ВКО;
- - приймає на абонентський облік ВКО

Виконавець послуги:

- - приймає на абонентський облік ВКО*;
- - знімає показання ВКО*;
- - збирає внески за оснащення ВКО
- - приймає на абонентський облік ВРО*;
- функціональна перевірка ВРО*

Виконавець розподілу:

- - знімає показання ВКО;
- - збирає внески за оснащення ВКО
- - приймає на абонентський облік ВРО;
- - функціональна перевірка ВРО

Власник (співвласники) будівлі:

- дає згоду/самостійно оснащує будівлю ВКО

Споживач:

- Сплачує внески за встановлення, заміну та обслуговування ВКО
- Зняття показань ВРО

Інформування про намір встановити вузол комерційного обліку



- **Хто** – Оператор зовнішніх інженерних мереж
- **Коли** – за 2 місяці до встановлення
- **Як:**
 - на офіційному веб-сайті оператора зовнішніх інженерних мереж, а у разі відсутності такого веб-сайту — на офіційному веб-сайті органу місцевого самоврядування;
 - у загальнодоступному місці на інформаційних стендах у під'їздах будівлі.
- та
- на паперовому носії кожному власнику (співвласнику) будівлі

Повідомлення:

- вартість встановлення вузла комерційного обліку;
- розмір внеску за встановлення вузла комерційного обліку;
- порядок сплати внеску за встановлення вузла комерційного обліку;
- поштова адреса та/або електронна адреса, на яку необхідно надсилати відповідь на повідомлення



Закон України «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання»

Власник (співвласники мають право):

1. Повідомити про згоду на встановлення ВКО на запропонованих оператором зовнішніх інженерних мереж умовах



2. Погодити з оператором зовнішніх інженерних мереж відмінні від запропонованих умови встановлення вузла (вузлів) комерційного обліку

3. Самостійно обладнати будівлю вузлом (вузлами) комерційного обліку в установленому законодавством порядку

4. Власник (співвласники) будівлі мають право самостійно придбати вузол комерційного обліку та вимагати його встановлення оператором зовнішніх інженерних мереж

Схема процесів встановлення вузлів комерційного обліку



REFORM
support team

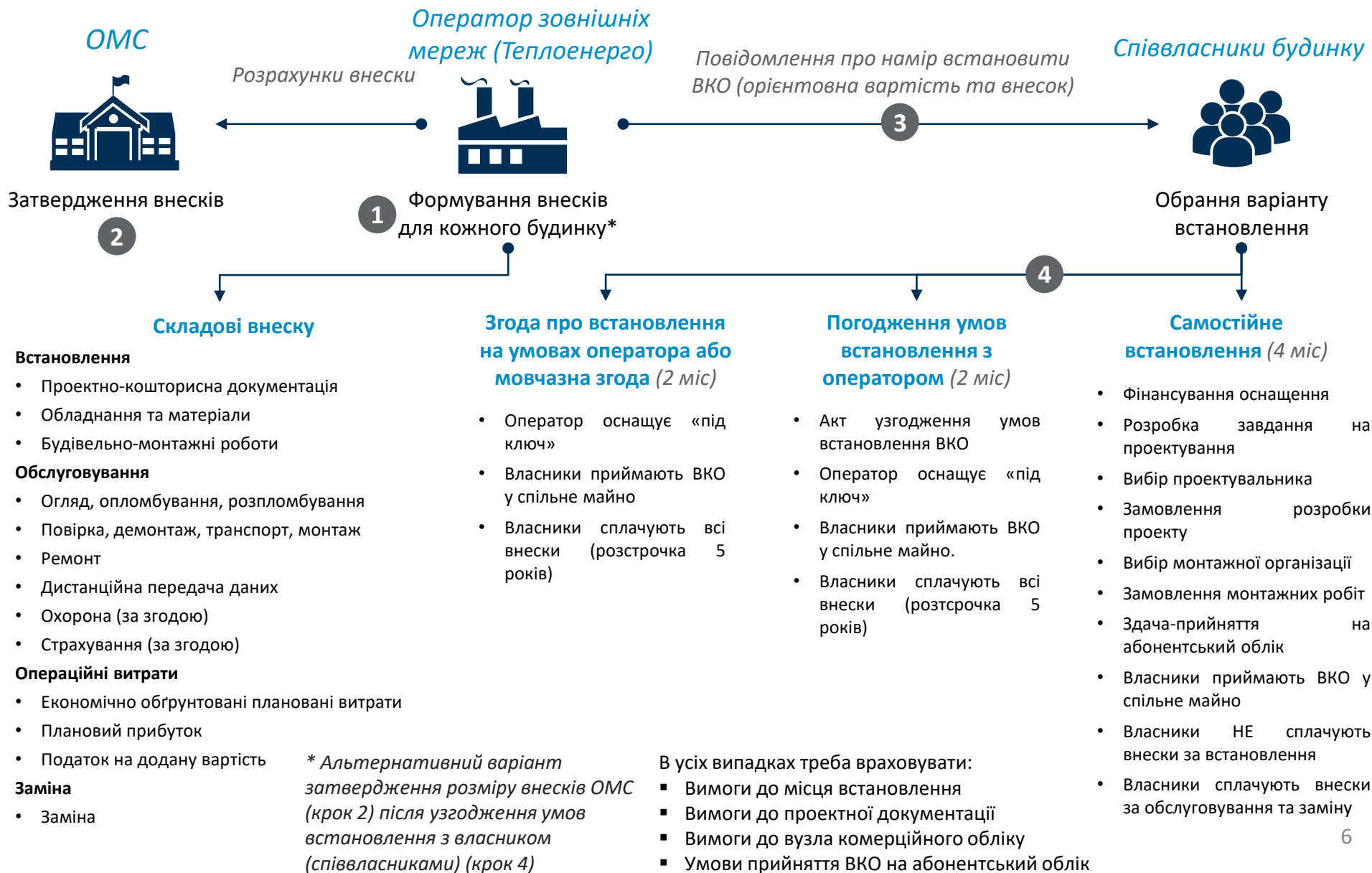


Схема процесів встановлення вузлів розподільного обліку

Споживач



Виконавець комунальної послуги або
інша особа що здійснює розподіл
обсягів комунальних послуг



- Ініціатива на встановлення ВРО
- Оцінка технічної можливості та економічної доцільності встановлення
- Погодження моделі приладів-розподільувачів теплової енергії з виконавцем послуги
- Закупівля ВРО
- Оснащення ВРО згідно Наказу Мінрегіону

- Прийняття на абонентський облік

Закон України «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання»

Прийняття на абонентський облік ВКО

Хто – Оператор зовнішніх інженерних мереж, а якщо він не є виконавцем послуги, то і виконавець послуги

Коли – протягом 14 днів з дня встановлення або отримання заяви про прийняття на облік

До заяви додаються:

- проектна документація,
- супровідна до ЗВТ,
- копія акта приймання-передачі робіт із встановлення ВКО

Послідовність:

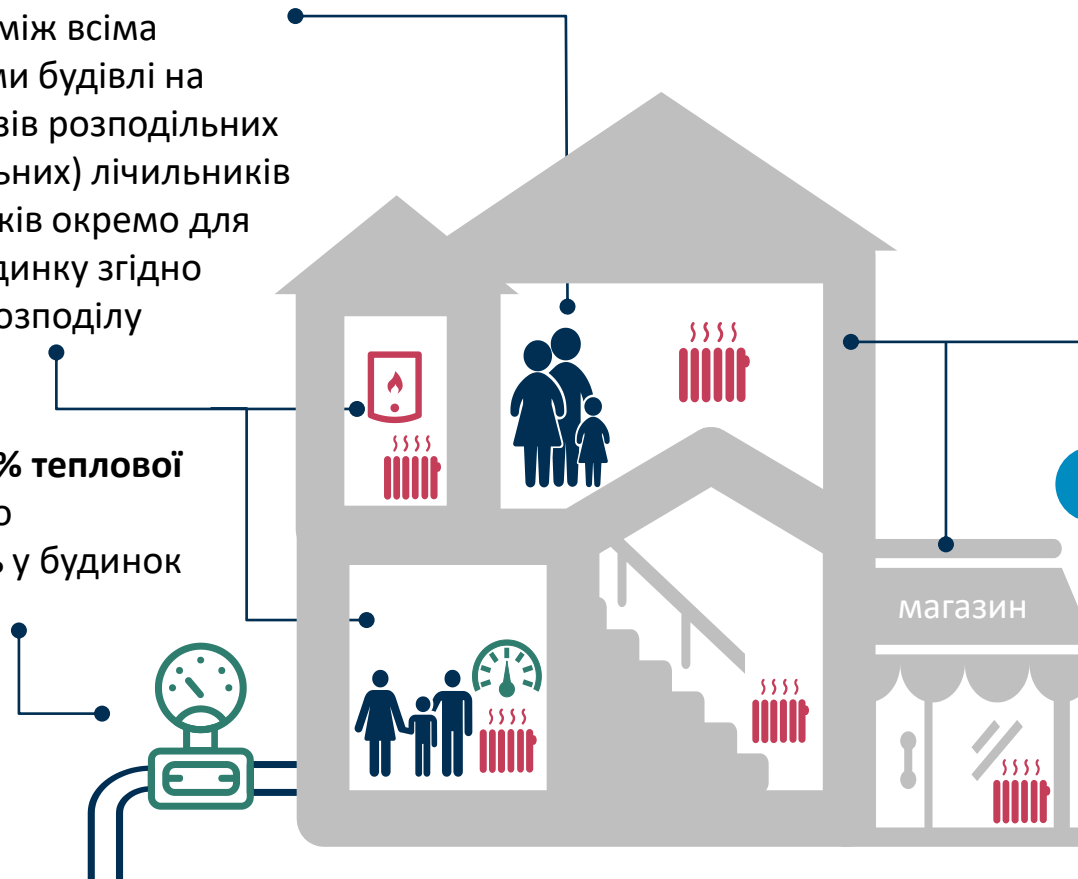
- Виконавець послуги протягом 5 днів з дня отримання призначає дату і час огляду і опломбування вузла обліку і повідомляє про них власника (співвласників)
- Проводиться огляд і опломбування.
- Представник оператора ЗІМ виконує опломбування вузла комерційного обліку (його засобу вимірювальної техніки, запірної арматури) та складає акт про прийняття ВКО на абонентський облік




Як «працює» облік та розподіл теплової енергії в будинках?

2 Розподіл теплової енергії на «індивідуальну» та «загальну» між всіма споживачами будівлі на основі показів розподільних (індивідуальних) лічильників та розрахунків окремо для кожного будинку згідно методики розподілу

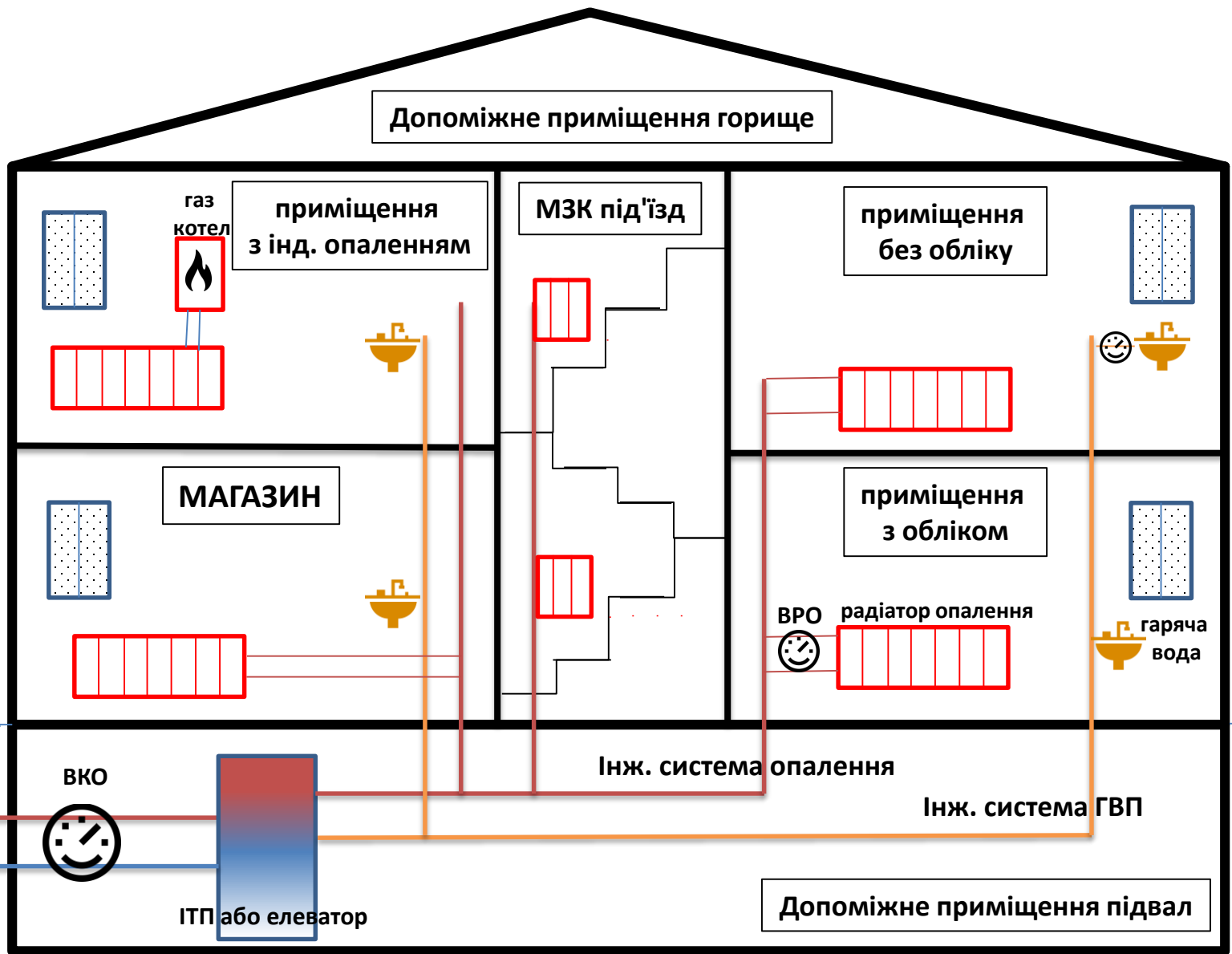
1 Облік 100% теплової енергії, що надходить у будинок



3 Сума рахунків всіх споживачів = **100% обліку** що надходить

4  До встановлення будинкового лічильника розрахунок споживання послуги за нормативами.

У разі тимчасової відсутності обліку розрахунок споживання виходячи з **середнього споживання попереднього опалювального періоду**



Як «працює» облік та розподіл теплової енергії в будинках?



REFORM
support team

Тепло на МЗК та допоміжні приміщення – підтримка розрахункової температури в підвалі, під'їзді, горищі або технічному поверсі, колясочній,

10-20% від тепла на опалення всього будинку; залежить від поверховості.

Розподіляється пропорційно площі.

одноповерхова будівля – 20 %;

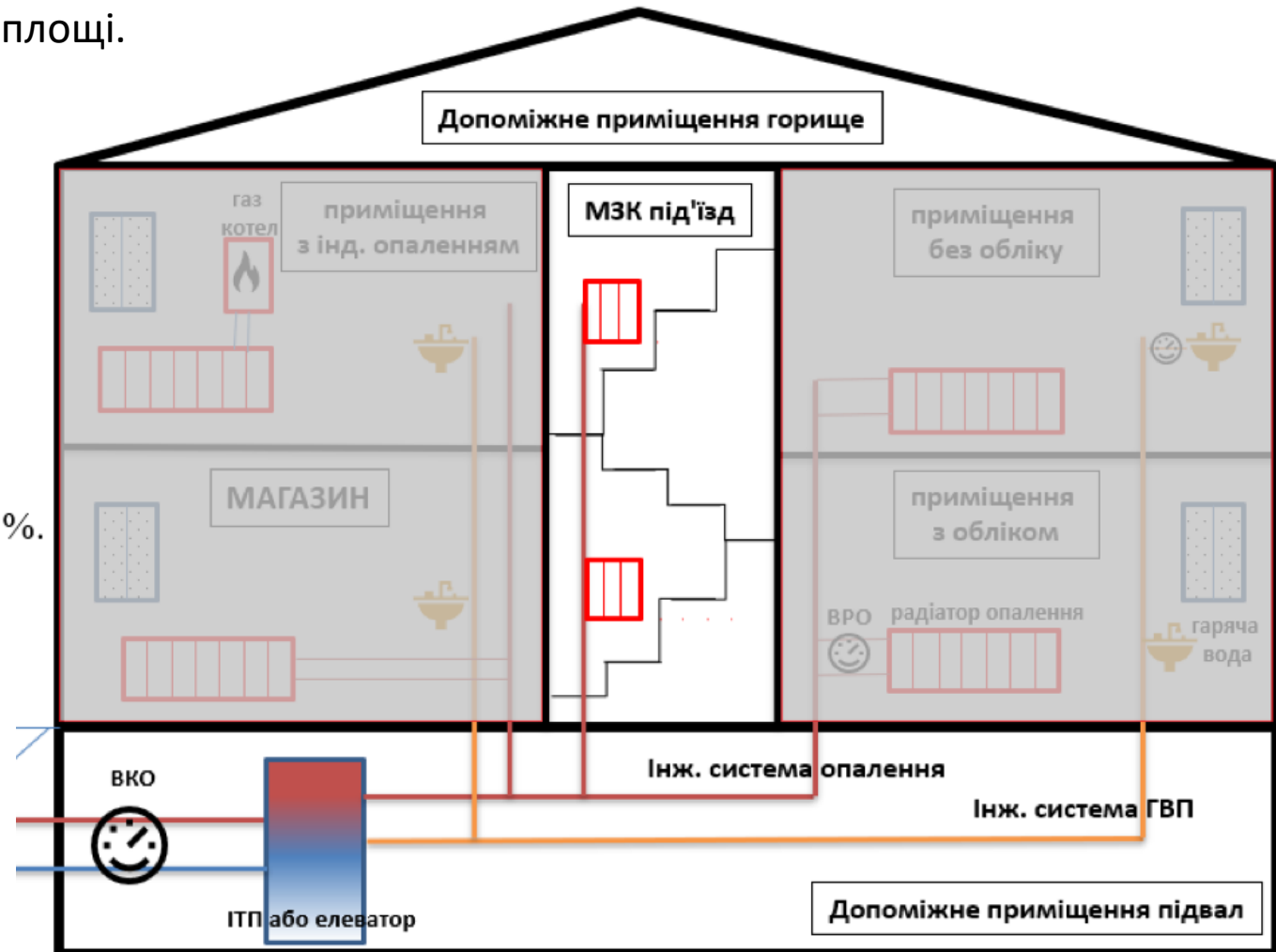
двоповерхова – 18 %;

триповерхова – 16 %;

чотириповерхова – 14 %;

п'ятиповерхова – 12 %;

шести- та більше поверхова – 10 %.



Як «працює» облік та розподіл теплової енергії в будинках?



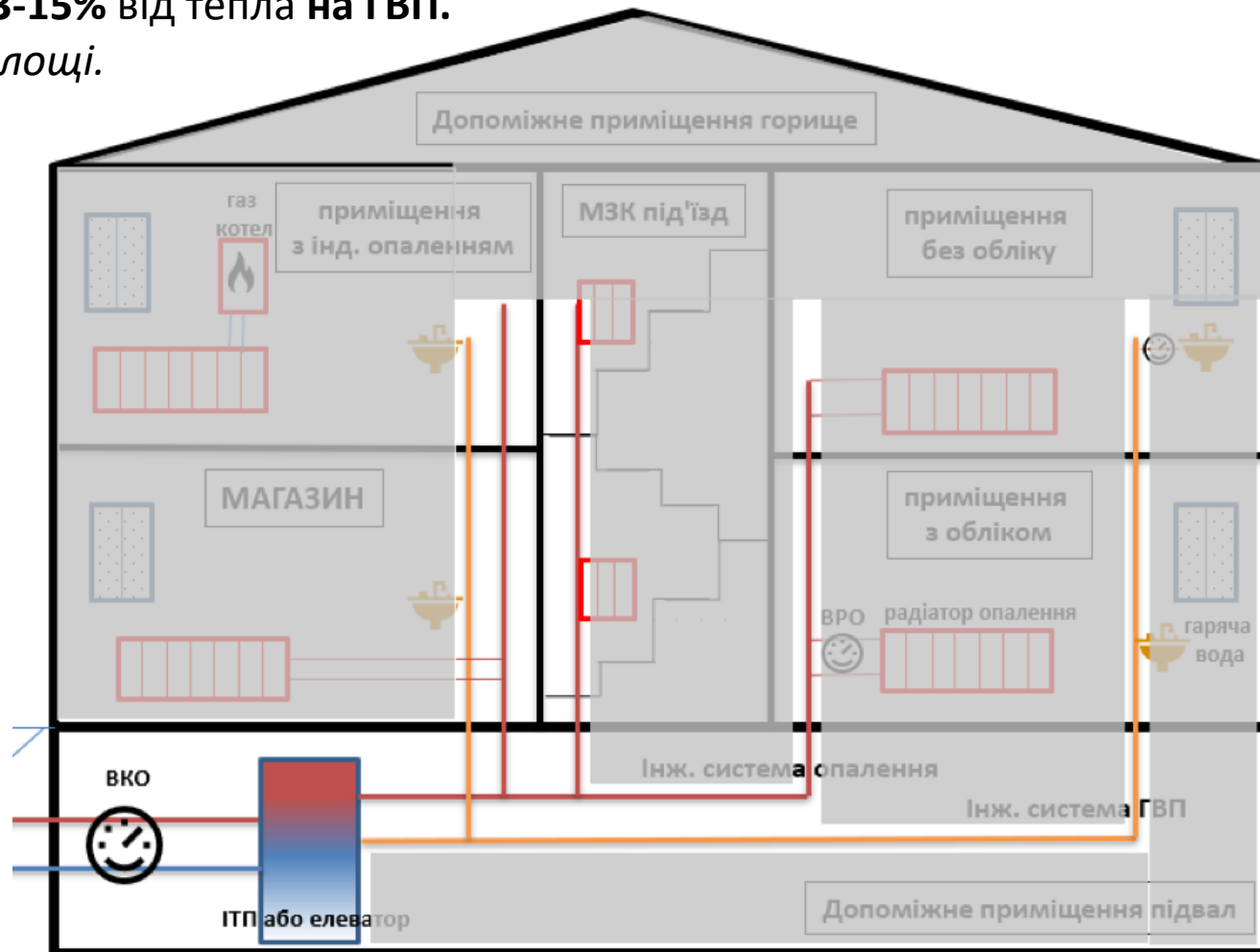
REFORM
support team

Тепло на функціонування інженерних мереж **опалення та ГВП** – залежить від виду подачі теплоносія в будинок та наявності і виду циркуляції в ГВП.

Функціонування системи опалення: **4-15%** від тепла на опалення (ІТП чи ЦТП чи автономка).

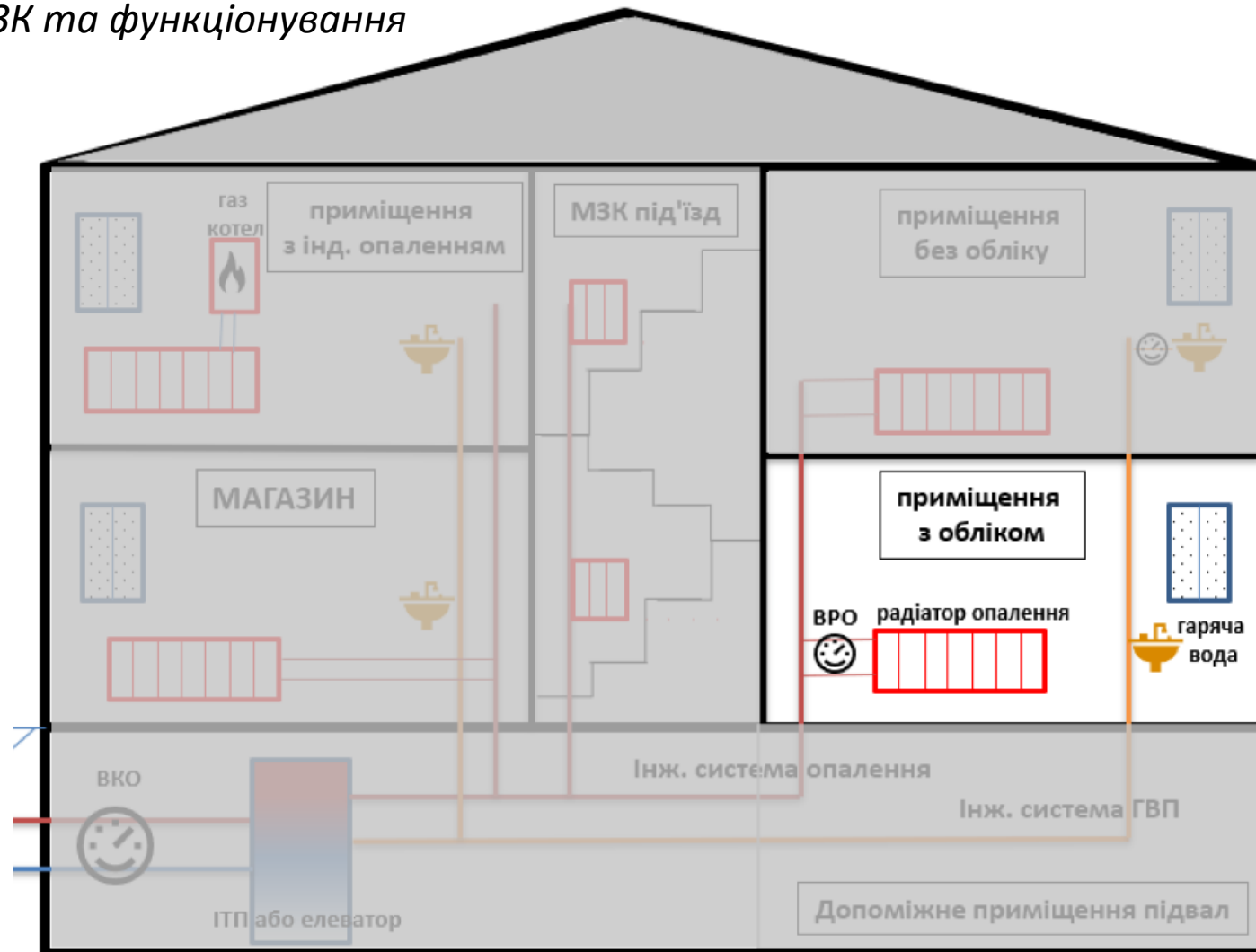
Функціонування системи ГВП: **3-15%** від тепла на ГВП.

Розподіляється пропорційно площі.



Як «працює» облік та розподіл теплової енергії в будинках?

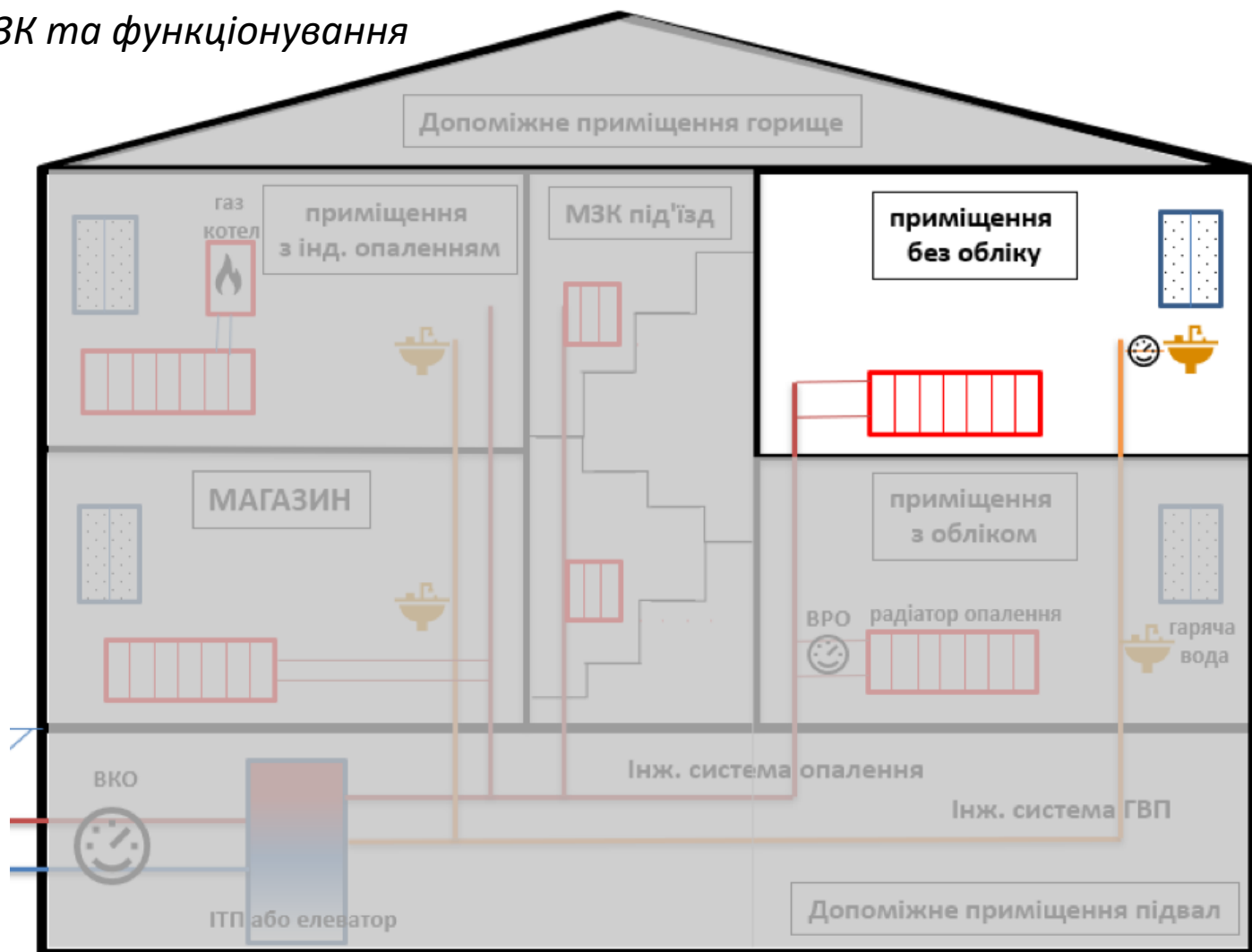
Тепло на приміщення з обліком – за фактичними показаннями вузла розподільного обліку (лічильника тепла)/прилада-розподільвача.
+додатково частки від МЗК та функціонування пропорційно площі



Як «працює» облік та розподіл теплової енергії в будинках?

Тепло на приміщення без обліку – визначається розрахунково кожного місяця для кожного будинку і приміщення згідно площі.

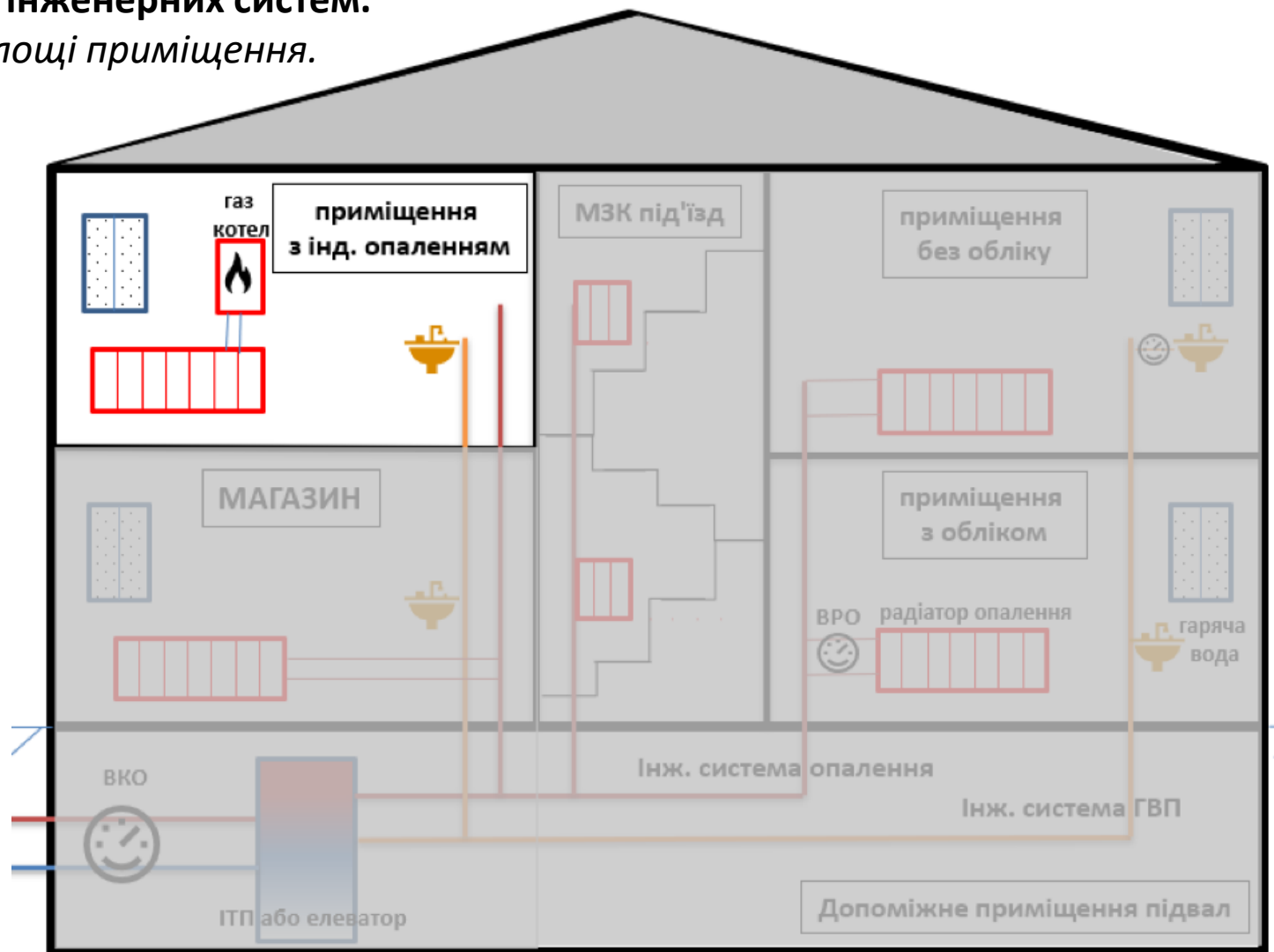
+додатково частки від МЗК та функціонування



Як «працює» облік та розподіл теплової енергії в будинках?

Тепло на приміщення з індивідуальним опаленням – частки тепла від загального об'єму МЗК та функціонування інженерних систем.

Нараховується згідно площі приміщення.

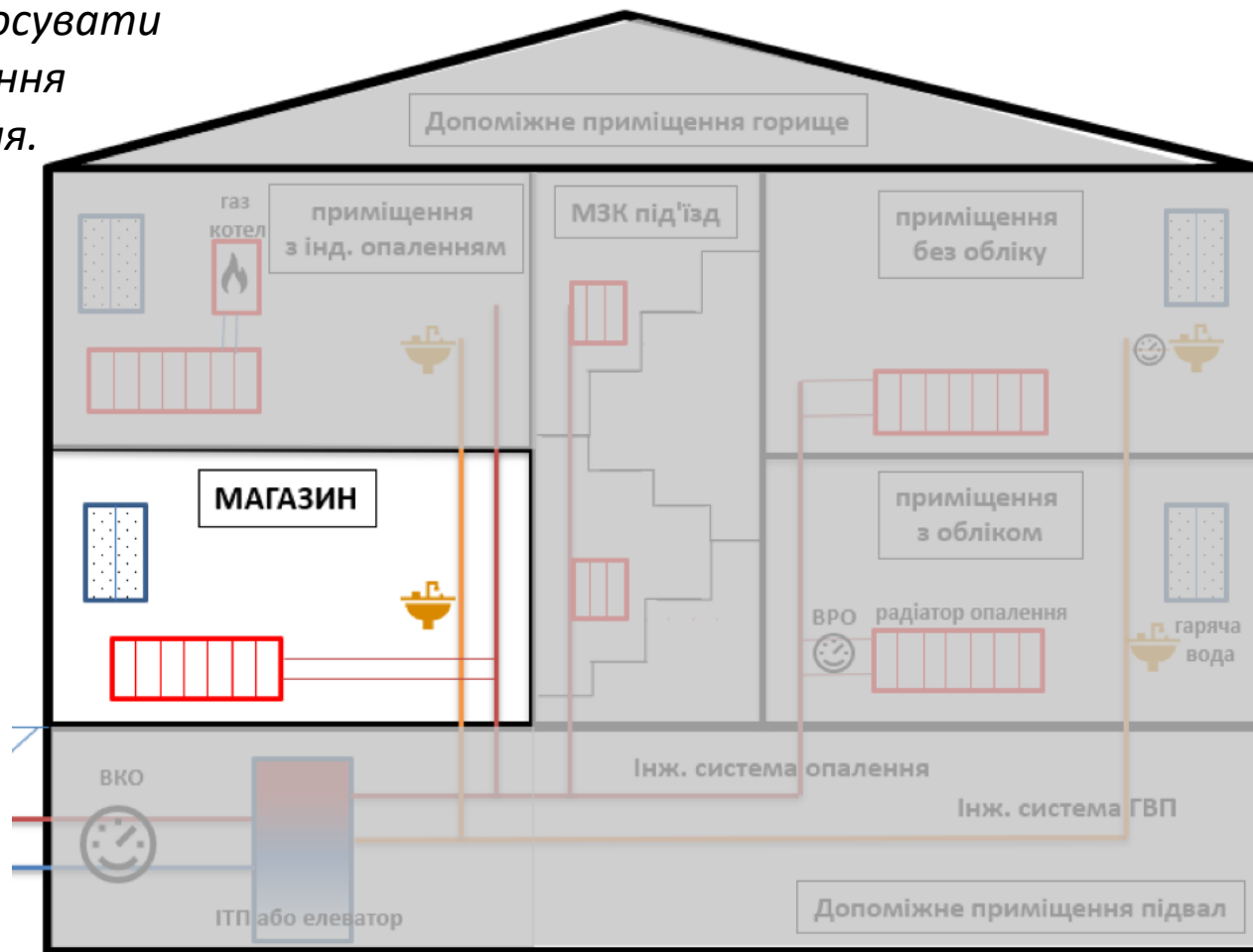


Як «працює» облік та розподіл теплової енергії в будинках?

Тепло на нежитлові (комерційні) приміщення – комунальна послуга, а не товар.
Об'єм визначається: **1)** за лічильником або **2)** як приміщення з індивідуальним опаленням або **3)** як приміщення без обліку.

Якщо без обліку, то можна застосувати коефіцієнт 1,5 до площі приміщення при розрахунку об'єму споживання.

Якщо є окремий лічильник або індивідуальне опалення, то також платить за МЗК та функціонування пропорційно площі.



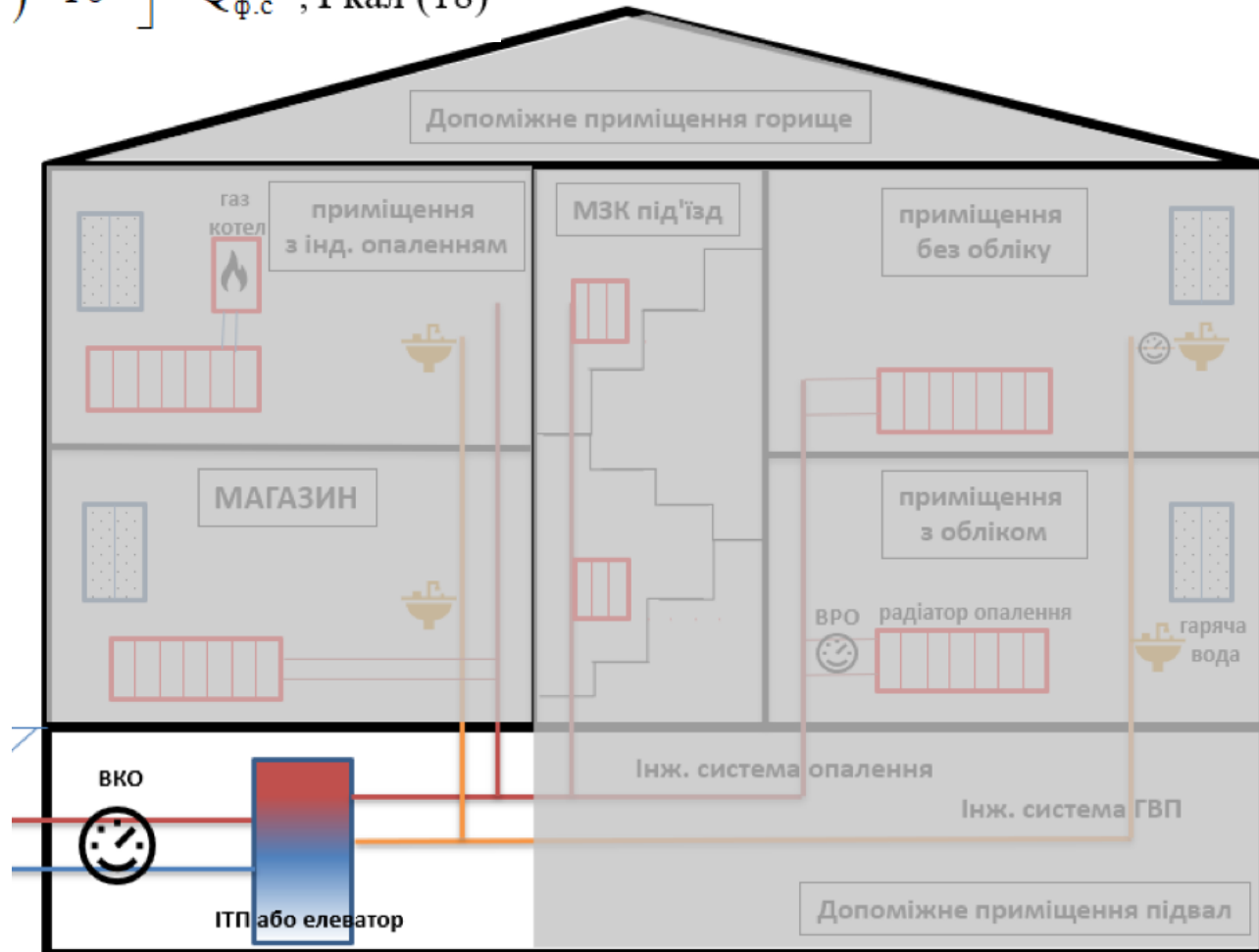
Як «працює» облік та розподіл теплової енергії в будинках?



REFORM
support team

Тепло на приготування гарячої води – деяка частка тепла від загального об'єму тепла, що зайшло в будинок і пішла на підігрів холодної води.

$$Q_{\text{буд}}^{\text{ГВП}} = \left[V_{\text{буд}}^{\text{ГВП}} \times \rho^{\text{ГВП}} \times c \times (t^{\text{ГВП}} - t^{\text{х.в}}) \times 10^{-3} \right] + Q_{\text{ф.с}}^{\text{ГВП}}, \text{ Гкал (18)}$$

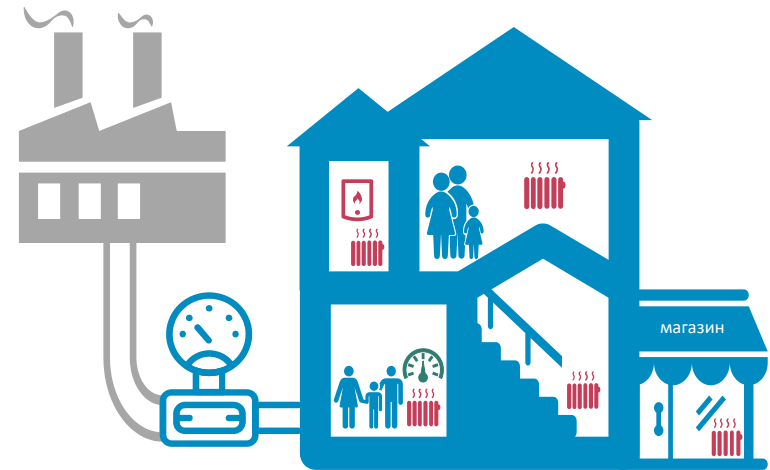


Варіант 1



Виконавець комунальної послуги
знімає показання комерційного вузла обліку, здійснює розподіл, формує та надає споживачам рахунки

Варіант 2



ОСББ, управитель або інша особа
знімає показання комерційного вузла обліку, здійснює розподіл, формує та надає споживачам рахунки

Розрахунок загального місячного споживання теплової енергії у будівлі

Джерела даних для розрахунку

Розрахункові

(Приміщення без лічильників та витрати енергії на ГВП)

Відносно-постійні

(прийнята постійна частка від загального споживання тепла для розрахунку витрат енергії на місця загального користування та функціонування систем опалення та ГВП)



Вимірювальні

(Комерційний вузол обліку та приміщення з вузлами розподільного обліку або приладами-розподільвачами)

Формула

$$\begin{aligned}
 & Q^* \text{ спожитої будівлею за показанням вузла комерційного обліку} \\
 & + Q \text{ на опалення приміщень на основі лічильників} \\
 & + Q \text{ на опалення приміщень на основі приладів-розподільвачів} \\
 & + Q \text{ на опалення місць загального користування: від 10\% до 20\% від показань вузла комерційного обліку в залежності від поверховості будівлі} \\
 & + Q \text{ на забезпечення функціонування внутрішньобудинкових систем опалення та ГВП (від 3\% до 15\% в залежності від наявності приготування та циркуляції, або розрахунково)} \\
 & + Q \text{ на фактично спожиту гарячу воду} \\
 & + Q \text{ на опалення приміщення без обліку} \\
 & \left. \begin{aligned} & + Q \\ & + Q \\ & + Q \end{aligned} \right\} \text{ донарахований обсяг теплової енергії, якщо показання вузла обліку менше мінімальної частки} \\
 & = V_{ГВП} \times \rho_{zg} \times c_g \times (t_{zg} - t_{xg}) \times 10^{-3} \\
 & = Q_{бюд} - \sum_j Q_{при}^{ліч} - \sum_g Q_{при}^{пр-роз} - Q_{ГВП} - Q_{i.c.}^{on+ГВП} - Q_{МЗК}
 \end{aligned}$$

*Q – витрати теплової енергії, Гкал

Визначення спожитої теплової енергії в приміщенні, що буде враховуватися для виставлення рахунку

Визначення витрат тепла (q_{\min} та $q_{\text{сер}}$) для окремих приміщень в будівлі з лічильниками по фактичних показниках



- 1 $q_{\text{сер}}$ – середнє фактичне споживання теплової енергії всіх опалювальних приміщень на 1 м^2 .

$$q_{\text{сер}} = \frac{Q_1 + Q_2 + \dots + Q_j}{S_1 + S_2 + \dots + S_j}$$

- 2 q_{\min} – мінімальна частка фактичного споживання теплової енергії на потреби опалення приміщень на 1 м^2 .

K - коефіцієнт допустимого відхилення враховується на рівні 0,5 (0,4).

$$q_{\min} = q_{\text{сер}} \times K$$

- 3 $q_{\text{прі}}$ – фактичне споживання теплової енергії для опалювальних приміщень з вузлами обліку на 1 м^2 . $q_{\text{прі}} = \frac{Q_{\text{прі}}}{S_{\text{прі}}}$

- 4 Якщо, $q_{\text{прі}} \geq q_{\min}$ – мінімальні вимоги дотримуються. Для формування рахунку використовуються показники лічильника щодо витрат теплової енергії приміщення ($Q_{\text{прі}}$).

- 5 Якщо, $q_{\text{прі}} < q_{\min}$ – мінімальні вимоги не дотримуються. Для формування рахунку використовується показник мінімальної частки питомого споживання теплової енергії (q_{\min}). $Q_{\text{прі}} = q_{\min} \times S_{\text{прі}}$

q – витрати теплової енергії на 1 м^2 , Гкал

Q – витрати теплової енергії, Гкал

S – площа приміщення, м^2

Кроки використання Методики

- ✓ Будівля де налічується два та більше споживачів, обладнана вузлом комерційного обліку
- ✓ Мешканці обрали відповідального за розподіл, формування та виставлення рахунків споживачам. Визначено єдиний розрахунковий період для всіх споживачів.
- ✓ Відповідальний за розподіл зібрав базову(постійну) інформацію для здійснення розподілу: площа приміщень (інші площі не потрібні!) Можливі джерела: 1) реєстр речових прав на нерухоме майно, 2)технічна документація на будинок, 3)проектна документація на будинок, 4)самостійні заміри.
- ✓ Усі приміщення розділяються на такі яким надається чи не надається послуга, та на такі що оснащені або не оснащені вузлом розподільного обліку. Згідно цих двох критеріїв визначаються складові розрахунку та оплати комунальної послуги у **Додатку 1.**
- ✓ Станом на кінцеву дату розрахункового періоду знімаються показання вузлів розподільного обліку та/або приладів-розподільувачів (та вузла комерційного обліку)
- ✓ Розподіл між приміщеннями проводиться у два етапи.
- ✓ Розподіл теплової енергії:
 - ✓ I – Уся спожита тепла енергія розділяється на опалення $Q_{\text{буд}}^{\text{оп}}$ (Гкал) та гаряче водопостачання $Q_{\text{буд}}^{\text{ГВП}}$ (Гкал)
 - ✓ II - Здійснюється розподіл загального обсягу спожитої теплової енергії на опалення будівлі відповідно до розділів 2, 5 - 9 Методики

Кроки використання Методики (продовження)

- ✓ Розподіл гарячої води:
 - ✓ I – Визначається загальний обсяг споживання гарячої води (м³) $V_{\text{буд}}^{\text{ГВП}}$ та загальний обсяг спожитої теплової енергії на ГВП (Гкал) $Q_{\text{буд}}^{\text{ГВП}}$
 - ✓ II – Здійснюється розподіл загального обсягу спожитої гарячої води у будівлі та загального обсягу витраченої теплової енергії на гаряче водопостачання у будівлі відповідно до розділу 3 Методики
- ✓ Розподіл питної води:
 - ✓ I – Визначається спожитий загальний обсяг у будівлі $V_{\text{буд}}^{\text{х.в}}$, що складається з обсягу спожитої питної води на потреби водопостачання приміщень $V_{\text{буд}}^{\text{е.п}}$ та обсягу гарячої води $V_{\text{буд}}^{\text{ГВП}}$, за наявності
 - ✓ II – На другому етапі здійснюється розподіл загального обсягу спожитої питної води у будівлі відповідно до розділу 4 Методики
- ✓ Обсяг стічних вод, які надходять у систему каналізації, визначаються за сумою загального обсягу спожитої питної води у будівлі та загального обсягу спожитої гарячої води у будівлі, або за показаннями вузла(ів) обліку стічних вод за їх наявності.

Важливі моменти Методики

- ✓ У розрахунковому періоді обсяг комунальної послуги, що розподіляються між приміщеннями будівлі не може перевищувати обсяг показань вузла комерційного обліку цієї комунальної послуги за відповідний розрахунковий період. *(Є винятки!)*
- ✓ Для багатоквартирного житлового будинку, при розподілі обсягів спожитої теплової енергії, застосовується коефіцієнт до площі/об'єму опалюваних приміщень не оснащених приладами обліку k_s . Для житлових опалюваних приміщень не оснащених приладами обліку приймається $k_s = 1$, **для нежитлових опалюваних приміщень не оснащених приладами обліку – $k_s = 1,5$** . Співвласники будинку можуть прийняти рішення щодо застосування значення цього коефіцієнта для нежитлових опалюваних приміщень не оснащених приладами обліку в межах від 1 до 2.
- ✓ Опалюваному приміщенню з вузлом розподільного обліку або приладами-розподільвачами окрім обсягу споживання, визначеного за його/їх показаннями, донараховується відповідно обсяг теплової енергії, якщо фактичне споживання теплової енергії у такому приміщенні менше мінімальної частки середнього питомого споживання, яка визначається згідно з розділом 5 Методики. За наявності претензії щодо кількості та/або якості наданої послуги донарахування обсягу теплової енергії = 0.

Додаток 1 до Методики

Додаток

- Примітки. 1. Знаком «+» позначені складові ком. послуги які розподіляються між зазначеними категоріями приміщень, сірим кольором – не розподіляються.
2. До позначень параметрів не застосовані індекси щодо категорії приміщення, надання ком. послуги, типу приладів розподільного обліку.


Категорія приміщення	Надання комунальної послуги	Наявність приладу розподільного обліку	Підтверджена скарга щодо якості опалення	Розподіл комунальної послуги															
				Постачання теплової енергії $Q_{б\text{уд}}$								Водопостачання $V_{б\text{уд}}^{в.п}$							
				Опалення $Q_{б\text{уд}}^{оп}$				Гаряче водопостачання				Питна вода $V_{б\text{уд}}^{х.в}$							
				Теплова енергія $Q_{б\text{уд}}^{ГВП}$				Вода $V_{б\text{уд}}^{ГВП}$											
				$Q_{пр}$	$Q_{пр}^{дов}$	$Q_{пр.і}^{безск}$	$Q_{пр.і}^{ск}$	$Q_{МЗК}$	$Q_{ф.с}^{оп}$	$q_{б\text{уд}}^{ГВП} V_{пр}^{ГВП}$	$q_{б\text{уд}}^{ГВП} V_{н.бал}^{ГВП}$	$q_{б\text{уд}}^{ГВП} V_{вит}^{ГВП}$	$q_{б\text{уд}}^{ГВП} V_{з.б.л}^{ліч.ГВП}$	$Q_{ф.с}^{ГВП}$	$V_{пр}^{ГВП}$	$V_{н.бал}^{ГВП}$	$V_{вит}^{ГВП}$	$V_{з.б.л}^{ліч.ГВП}$	$V_{пр.і}^{х.в}$
Опалення	Якість опалення			Опалювані МЗК	Функціонування	Гаряче водопостачання	Небаланс	Витоки	Загальнобудинкові потреби	Функціонування	Гаряче водопостачання	Небаланс	Витоки	Загальнобудинкові потреби	Питне водопостачання	Небаланс	Витоки	Загальнобудинкові потреби	
Мін. споживання	Донарахування	Зменшення	Загальне																Індивідуальне
Приміщення	Так	Так	Ні	+	+			+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
	Так	Так	Так	+				+	+	Зазначена категорія приміщення не застосовується для цих комунальних послуг									
	Так	Ні	Ні	+		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
	Так	Ні	Так	+		+	+	+	+	Зазначена категорія приміщення не застосовується для цих комунальних послуг									
	Ні	Ні				+	+	+	+	+			+	+				+	+
Приміщення з індивід. опаленням	Так	Так				+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
	Так	Ні				+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
	Ні	Ні				+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Паркінг	Так	Так		+		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
	Так	Ні		+		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
	Ні	Ні				+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Винна особа									+				+					+	

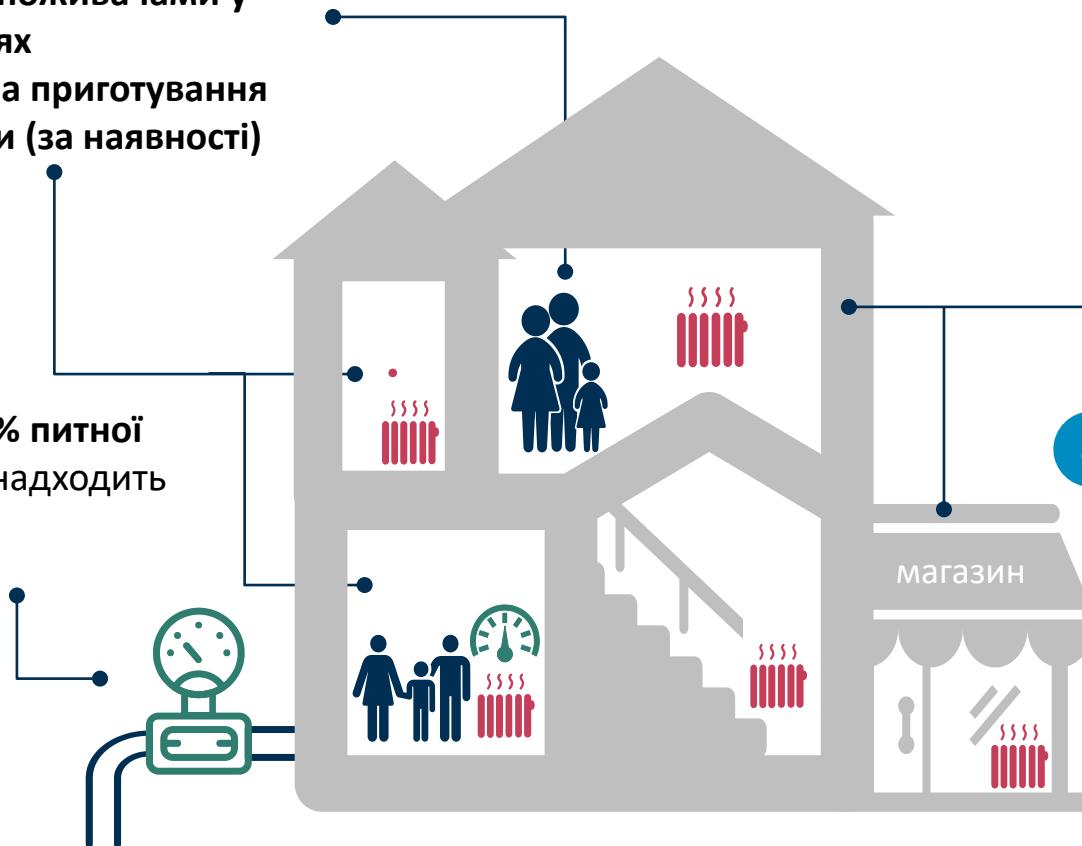
Як «працює» облік та розподіл питної води в будинках?

- 2** Розподіл питної води на першому етапі на:
- спожити споживачами у приміщеннях
 - спожити на приготування гарячої води (за наявності)

- 3** Сума рахунків всіх споживачів = **100% обліку** що надходить

- 1** Облік **100% питної води**, що надходить у будинок

- 4**  До встановлення будинкового лічильника розрахунок споживання послуги за нормативами.
У разі тимчасової відсутності обліку розрахунок споживання виходячи з споживання попереднього періоду **12 місяців**



Порядок визначення та розподілу загального обсягу спожитої питної води

Загальний обсяг спожитої питної води виражається формулою:

$$V_{\text{буд}}^{x.в} = V_{\text{буд}}^{в.п} - V_{\text{буд}}^{\text{ГВП}} = \sum_j V_{\text{пр.}j}^{\text{ліч.}x.в} + \sum_i V_{\text{пр.}i}^{\text{б.обл}} + V_{\text{з.б.п}}^{\text{ліч.}x.в} + V_{\text{вит}}^{x.в} + V_{\text{н.бал}}^{x.в}$$

де: $V_{\text{буд}}^{\text{ГВП}}$ – загальний обсяг спожитої питної води у будівлі на потреби ГВП, який визначається на першому етапі розподілу гарячої води, м³;

– $V_{\text{пр.}j}^{\text{ліч.}x.в}$ обсяг спожитої питної води в j-му приміщенні за показаннями лічильника(ів) холодної води, м³;

– $V_{\text{пр.}i}^{\text{б.обл}}$ обсяг спожитої питної води в i-му приміщенні не оснащених приладами обліку питної води, м³;

– $V_{\text{з.б.п}}^{\text{ліч.}x.в}$ обсяг витраченої питної води на загально-будинкові потреби за показаннями лічильника(ів) холодної води, м³;

– $V_{\text{вит}}^{x.в}$ обсяг витоку питної води, що визначено та покладено на винну особу, м³. За відсутності витоків приймають = 0;

– $V_{\text{н.бал}}^{x.в}$ обсяг небалансу питної води у будівлі, усі приміщення якої оснащені лічильниками холодної води, м³.

Якщо у будівлі є приміщення, не оснащенні приладами обліку питної або гарячої води, приймається $V_{\text{н.бал}}^{x.в} = 0$.

Порядок визначення та розподілу загального обсягу спожитої ПИТНОЇ ВОДИ

Обсяг спожитої питної води в і-му приміщенні без її обліку розраховується за формулою:

$$V_{\text{пр.}i}^{\text{б.обл}} = \left(V_{\text{буд}}^{\text{в.п.}} - V_{\text{буд}}^{\text{ГВП}} - \sum_j V_{\text{пр.}j}^{\text{ліч.х.в.}} - V_{\text{з.б.п}}^{\text{ліч.х.в.}} - V_{\text{вит}}^{\text{х.в.}} \right) \times n_{\text{пр.}i} / \sum_I n_{\text{пр.}i}$$

$n_{\text{пр.}i}$ та $\sum_I n_{\text{пр.}i}$ – кількість осіб в і-му приміщенні не оснащених приладами обліку питної/гарячої води, у яке вона подається, та відповідно загальна кількість таких осіб у будівлі, особа.

Для цілей розподільного обліку визначається кількість осіб у приміщенні, якому подається питна/гаряча вода без обліку. Про цю кількість повідомляється власником/орендарем письмово виконавцю розподілу. При цьому, кількість таких осіб не може бути меншою від:

- зареєстрованих у приміщенні – для житлових приміщень;
- працюючих за штатним розкладом – для нежитлових приміщень;
- визначених виконавцем розподілу для житлового приміщення, власник/орендар якого не надав інформацію про кількість зареєстрованих осіб або якщо у приміщенні не зареєстровано жодної особи – рівної кількості житлових кімнат у квартирі;

Ключові ризики при здійсненні обліку та розподілу спожитих послуг

- Несвоєчасне або некоректне надання споживачами показань вузлів розподільного обліку
- Перешкоди при доступі до вузлів обліку
- Втручання та порушення коректної роботи вузлів обліку
- У разі встановлення обсягу теплової енергії розрахованого за показаннями вузлів розподільного обліку менше мінімального питомого споживання, що призводить до потреби щомісячного перерозподілу обсягів теплової енергії в будинку
- Не коректний розрахунок мінімальної частки питомого споживання теплової енергії у кожному окремому приміщенні

Можливі наслідки:



відсутність коректних вихідних даних для розподілу тепла



некоректний розподіл рахунків за теплову енергію між споживачами



переплата за фактично спожиті послуги

Визначення технічної можливості встановлення вузлів розподільного обліку теплової енергії та економічної доцільності встановлення приладів-розподільувачів теплової енергії

Споживач



1

Споживачі є замовниками обстеження внутрішньобудинкової системи на предмет технічної можливості встановлення вузлів розподільного обліку теплової енергії.

Споживачі самостійно або через визначену іншу особу визначають економічну доцільність встановлення приладів розподільувачів-теплової енергії у будівлях.



2 Технічна можливість встановлення вузлів розподільного обліку теплової енергії визначається під час обстеження внутрішньобудинкової системи опалення спеціалізованою компанією.

Технічна можливість встановлення вузлів розподільного обліку теплової енергії наявна за відповідності внутрішньобудинкової системи опалення усім наступним критеріям:

1) окреме відгалуження системи опалення у приміщення, що передбачено проектною документацією;

2) схемою внутрішньобудинкової системи опалення передбачено технічну можливість регулювання споживання теплової енергії у окремих приміщеннях будівлі;

3) при встановленні вузла розподільного обліку теплової енергії можливо забезпечити дотримання вимог застосування засобу вимірювальної техніки та умов його належної експлуатації, що зазначені у технічній (супровідній) документації на цей засіб;

4) можливість забезпечення доступу для зняття показань приладу обліку, його обслуговування, заміни.



3 Критерієм економічної доцільності є термін окупності витрат на встановлення системи розподілу обсягів спожитої теплової енергії у будівлі з використанням приладів-розподільувачів теплової енергії.

Термін окупності (T , років) обчислюється як відношення обсягу разових витрат на встановлення системи розподілу обсягів спожитої теплової енергії у будівлі з використанням приладів-розподільувачів теплової енергії (B , тис.грн.) до різниці між очікуваним зменшенням річних витрат на оплату теплової енергії, (ΔZ_t , тис.грн./рік) та розмір річних витрат на обслуговування та ремонт такої системи розподілу (ΔZ_p , тис.грн./рік) за формулою

$$T = \frac{B}{\Delta Z_t - \Delta Z_p} \quad \Delta Z_t = Z_k - Z_{\Phi}$$

ХТО?

- **Управитель**
- **Виконавець комунальної послуги**
- **Інша уповноважена особа**

Що робить?

- **Технічне обслуговування**
- **Поточний ремонт**
- **Ліквідація аварій**

- Внутрішньобудинкова система – від зовнішньої поверхні стіни будинку до точки приєднання житлового (нежитлового) приміщення
- Умови обслуговування включаються до договору з управителем або виконавцем
- Розмір плати виконавцю формується за результатами обстеження з урахуванням стану систем, періодичності робіт з технічного обслуговування, погодженого із співвласниками переліку робіт з поточного ремонту та зазначенням витрат на ліквідацію аварій

Технічне обслуговування

- огляд і визначення технічного стану внутрішньобудинкових систем
- усунення дрібних несправностей елементів систем з метою забезпечення їх безперебійної роботи
- налагодження та регулювання окремих видів технічних пристроїв
- перевірка готовності внутрішньобудинкових систем до сезонної експлуатації
- визначення обсягів та видів ремонтних робіт внутрішньобудинкових систем для врахування під час формування плану проведення робіт з поточного ремонту на наступний рік або уточнення відповідних планів поточного року
- поновлення витратних матеріалів, змащення, регулювання, перевірка справності елементів систем тощо
- технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем здійснюється виконавцем згідно з погодженим співвласниками графіком із зазначенням видів та періодичності виконання робіт

Поточний ремонт та аварійне обслуговування

- План проведення робіт що включає перелік та вартість обладнання і матеріалів у разі необхідності їх заміни, орієнтовний строк виконання робіт, пропонуванний час початку виконання робіт
- Невідкладна ліквідація аварії
- Виконавець інформує співвласників багатоквартирного будинку про необхідність капітального ремонту, модернізації або реконструкції внутрішньобудинкових систем, відновлення або заміни трубопроводів, обладнання, запірної арматури тощо



REFORM
support team

Дякую за увагу

Володимир Галанюк
Юлія Перчук

Офіс підтримки реформ Мінрегіону