



## Р І Ш Е Н Н Я

Івано-Франківської міської ради  
( \_\_\_\_\_ сесія)  
**шостого демократичного скликання**

Від \_\_\_\_\_

Про Порядок надання дозволів  
на відключення будинків, стояків  
будинків та окремих житлових  
приміщень від мереж  
централізованого опалення та  
гарячого водопостачання  
в м. Івано-Франківську

З метою реалізації права споживачів на отримання якісних житлово-комунальних послуг, забезпечення комплексного підходу до організації процесу відключення споживачів від мереж централізованого опалення і гарячого водопостачання та влаштування систем індивідуального (поквартирного) теплопостачання (опалення та/або гарячого водопостачання); оптимізації системи теплозабезпечення та гарячого водопостачання; раціонального використання енергоресурсів, керуючись Цивільним кодексом України від 18.03.2004 р. № 1618-IV; законами України “Про житлово-комунальні послуги” від 24.06.2004 р. № 1875-IV, “Про теплопостачання” від 02.06.2005 р. № 2633-IV, “Про місцеве самоврядування в Україні” від 21.05.1997 р. № 280/97-ВР; постановами Кабінету Міністрів України “Про затвердження Правил надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення та типового договору про надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення” від 21.07.2005 р. № 630, “Про затвердження Правил користування тепловою енергією” від 03.10.2007 р. N 1198; наказом Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України “Про затвердження Порядку відключення житлових будинків від мереж централізованого опалення та постачання гарячої води при відмові споживачів від централізованого теплопостачання” від 22.11.2005 р. № 4, міська рада

в и р і ш и л а:

1. Затвердити Порядок надання дозволів на відключення будинків, стояків будинків та окремих житлових приміщень від мереж централізованого опалення та гарячого водопостачання в м. Івано-Франківську (додається).
2. Контроль за виконанням даного рішення покласти на заступника міського голови, директора департаменту комунального господарства, транспор-

ту та зв'язку М. Саєвича, постійну комісію міської ради з питань планування, фінансів, цін та бюджету (Р. Онуфріїва) та постійну комісію міської ради з питань житлово-комунального господарства, транспорту і зв'язку (І. Прокопів).

Міський голова

Віктор Анушкевичус

**ПОРЯДОК**  
**надання дозволів на відключення будинків, стояків**  
**будинків та окремих житлових приміщень від мереж**  
**централізованого опалення та гарячого водопостачання**  
**в м. Івано-Франківську**

**1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ**

1.1. Цей Порядок розроблений з метою реалізації права споживачів на отримання якісних житлово-комунальних послуг, забезпечення комплексного підходу до організації процесу відключення споживачів від мереж централізованого опалення і гарячого водопостачання та влаштування систем індивідуального (поквартирного) тепlopостачання (опалення та/або гарячого водопостачання); оптимізації системи теплозабезпечення та гарячого водопостачання; раціонального використання енергоресурсів.

1.2. Порядок розроблений відповідно до Цивільного кодексу України від 18.03.2004 р. № 1618-IV; законів України: “Про житлово-комунальні послуги” від 24.06.2004 р. № 1875-IV, “Про тепlopостачання” від 02.06.2005 р. № 2633-IV, “Про місцеве самоврядування в Україні” від 21.05.1997 р. № 280/97-ВР; постанов Кабінету Міністрів України “Про затвердження Правил надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення та типового договору про надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення” від 21.07.2005 р. № 630, “Про затвердження Правил користування тепловою енергією” від 03.10.2007 р. N 1198; наказу Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України “Про затвердження Порядку відключення житлових будинків від мереж централізованого опалення та постачання гарячої води при відмові споживачів від централізованого тепlopостачання” від 22.11.2005 р. № 4; інших нормативно-правових актів України.

1.3. Основні терміни, які використовуються в даному Порядку вживаються в наступному значенні:

– система централізованого тепlopостачання – сукупність джерел теплової енергії, магістральних та місцевих (розподільчих) теплових мереж, що об'єднані між собою та використовуються для теплозабезпечення споживача, населеного пункту, яка включає системи децентралізованого та помірно-централізованого тепlopостачання;

– система автономного тепlopостачання будинку – сукупність джерела теплової енергії потужністю до 1 Гкал/год; розміщується в межах цього бу-

динку (частині будинку, надбудові чи прибудові до цього будинку), внутрішньообудинкових мереж і систем теплопостачання окремих приміщень;

– система індивідуального (поквартирного) теплопостачання (опалення та/або гарячого водопостачання) – система, яка розташована в окремому приміщенні в межах даної квартири та призначена для обслуговування цієї квартири;

– споживач теплової енергії – фізична особа, яка є власником будівлі або суб'єктом підприємницької діяльності, чи юридична особа, яка використовує теплову енергію відповідно до договору;

– балансоутримувач – власник або юридична особа, яка за договором з власником утримує на балансі відповідне майно, а також веде бухгалтерську, статистичну та іншу передбачену законодавством звітність, здійснює розрахунки коштів, необхідних для своєчасного проведення капітального і поточного ремонтів та утримання, а також забезпечує управління цим майном і несе відповідальність за його експлуатацію згідно з законом;

– управитель – особа, яка за договором з власником чи балансоутримувачем здійснює управління будинком, спорудою, житловим комплексом або комплексом будинків і споруд і забезпечує належну експлуатацію відповідно до закону та умов договору (у випадку відсутності такої особи функції управителя виконує балансоутримувач);

– житловий будинок – житлова будівля капітального типу, споруджена з дотриманням вимог, установлених законодавством, іншими нормативно-правовими актами, призначена і придатна для постійного проживання людей та прийнята в експлуатацію в установленому порядку;

– стояк будинку – вертикальний елемент трубопроводу всередині будинку в системах централізованого опалення та гарячого водопостачання;

– окреме житлове приміщення – ізольоване приміщення, призначене та придатне для постійного проживання в ньому людей (квартира, кімната, житловий блок/секція, садибний будинок, житлове приміщення в нежитловій будівлі чи споруді);

Інші терміни вживаються у значеннях, визначених законами та іншими нормативно-правовими актами України.

## **2. УМОВИ ТА ПОРЯДОК ВІДКЛЮЧЕННЯ ЖИТЛОВИХ БУДИНКІВ ВІД МЕРЕЖ ЦЕНТРАЛІЗОВАНОГО ОПАЛЕННЯ ТА ГАРЯЧОГО ВОДОПОСТАЧАННЯ**

2.1. Відключення житлових будинків від мереж централізованого опалення та гарячого водопостачання може здійснюватись з ініціативи: споживачів, балансоутримувача (управителя) будинку або виконавця послуг з централізованого опалення та гарячого водопостачання згідно затвердженої схеми теплопостачання.

2.2. Для відключення житлового будинку від мереж централізованого опалення та гарячого водопостачання його ініціатор організовує збори власників (уповноважених осіб власників) приміщень у житловому будинку.

2.3. Повідомлення про збори здійснюється шляхом розклеювання оголошень у під'їзді за 7 днів до дати їх проведення. На зборах обов'язково мають бути запрошені уповноважені представники балансоутримувача та управителя будинку (якщо останні не виступають ініціатором).

2.4. Збори оголошуються відкритими, якщо на них присутні більше 50 % власників (уповноважених осіб власників) приміщень у житловому будинку. Веде збори ініціатор.

2.5. За підсумками зборів складається Протокол намірів про згоду власників (уповноважених осіб власників) приміщень у житловому будинку на відключення їхнього будинку від мереж централізованого опалення та гарячого водопостачання з подальшим влаштуванням систем індивідуального (поквартирного) теплопостачання (опалення та/або гарячого водопостачання) за власні кошти, якщо власники (уповноважені особи власників) приміщень у житловому будинку простою більшістю голосів проголосували за це. Якщо проголосували проти – виноситься ухвала про відмову від відключення.

2.6. Протокол намірів є підставою для збору ініціатором (ініціативною групою, затвердженою на зборах) підписів власників (уповноважених осіб власників) приміщень у житловому будинку про відключення їхнього будинку від мереж централізованого опалення та гарячого водопостачання з подальшим влаштуванням систем індивідуального (поквартирного) теплопостачання (опалення та/або гарячого водопостачання) за власні кошти із зазначенням у ньому умов відключення, а також: П,І,Б, власника (уповноваженої особи власника) приміщення у житловому будинку, його адреси, паспортних даних, ідентифікаційного коду, контактного телефону.

2.7. Протокол намірів, а також зібрані ініціатором (ініціативною групою) підписи 90 % власників (уповноважених осіб власників) приміщень у житловому будинку, які ще не встановили в себе індивідуальну систему теплопостачання, є підставою для звернення із заявою до постійно діючої міжвідомчої комісії з розгляду питань, пов'язаних з відключенням споживачів від мереж централізованого опалення та гарячого водопостачання про відключення будинку від системи централізованого опалення та гарячого водопостачання з подальшим влаштуванням систем індивідуального (поквартирного) теплопостачання (опалення та/або гарячого водопостачання) за власні кошти.

2.8. Постійно діюча міжвідомча комісія з розгляду питань, пов'язаних з відключенням споживачів від мереж централізованого опалення та гарячого водопостачання після вивчення поданої заяви, підписів та інших документів, у місячний термін приймає рішення про:

- надання дозволу на відключення житлового будинку від мереж централізованого опалення та гарячого водопостачання з подальшим влаштування індивідуальних (автономних) системи теплопостачання та збір вихідних даних і технічних умов для виготовлення проектної документації;
- вмотивовану відмову в наданні дозволу на відключення;
- повернення наданих документів на доопрацювання.

2.9. При позитивному рішенні постійно діючої міжвідомчої комісії з розгляду питань, пов'язаних з відключенням споживачів від мереж централізованого опалення та гарячого водопостачання, заявнику надається перелік організацій, до яких слід звернутися для отримання технічних умов для розробки проекту індивідуального (автономного) теплопостачання і відокремлення від мереж централізованого опалення та гарячого водопостачання.

2.10. Проект індивідуального (автономного) теплопостачання і відокремлення від мереж централізованого опалення і гарячого водопостачання виконує проектна або проектно-монтажна організація на підставі договору із заявником.

2.11. Разом з проектом індивідуального (автономного) теплопостачання надаються:

- проектні рішення щодо опалення місць загального користування у будинку;

- технічні рішення з розрахунками щодо реконструкції існуючої системи теплопостачання: перенесення транзитних стояків, їхня ізоляція, можливе перекладання розподільних трубопроводів, стояків, заміна дросельних діафрагм, елеваторів, теплотічників тощо;

- теплові навантаження місць загального користування;

- розраховані теплові навантаження будинку;

- технічні рішення з перерахунку та заміни внутрішньобудинкових систем газо-, водо- та електропостачання (залежно від типу нагрівачів).

2.12. Відключення житлового будинку від мереж централізованого опалення та гарячого водопостачання здійснюється виконавцем послуг з централізованого опалення та гарячого водопостачання за умови виконання всіх технічних умов в міжопалювальний період на підставі колективного звернення 90 % власників (уповноважених осіб власників) приміщень у житловому будинку, які ще не встановили в себе індивідуальну систему теплопостачання.

2.13. Відключення окремих житлових приміщень від внутрішньобудинкових мереж централізованого опалення та гарячого водопостачання на підставі дозволу на відключення житлового будинку від мереж централізованого опалення та гарячого водопостачання здійснюється виключно після відключення житлового будинку.

2.14. У випадку, якщо після відключення житлового будинку від мереж централізованого опалення та гарячого водопостачання до початку опалювального сезону (настання зимового періоду), хтось із власників приміщень у житловому будинку не встановив індивідуальну систему теплопостачання, то виконавець послуг з централізованого опалення та гарячого водопостачання не несе за це відповідальності і будинок до мереж повторно підключений бути не може.

2.15. 10 % власників (уповноважених осіб власників) приміщень у житловому будинку від загальної кількості тих, які ще не встановили в себе індивідуальну систему теплопостачання та відмовилися від її встановлення зобов'язані її встановити. При цьому в окремих випадках постійно діюча міжвідомча комісія з розгляду питань, пов'язаних з відключенням споживачів від

мереж централізованого опалення та гарячого водопостачання може прийняти рішення про надання таким власникам (уповноваженим особам власників) безвідсоткового кредиту терміном до 5-и років, або цільової одноразової адресної грошової допомоги на встановлення індивідуальної системи теплопостачання.

2.16. Порядок надання безвідсоткових кредитів терміном до 5-и років та цільової одноразової адресної грошової допомоги на встановлення індивідуальної системи теплопостачання затверджується окремим рішенням виконавчого комітету та сесії міської ради.

2.17. Кошти на надання безвідсоткових кредитів та цільової одноразової адресної грошової допомоги для встановлення індивідуальних систем теплопостачання закладаються в міському бюджеті на поточний рік. Розпорядником даних коштів та організатором порядку їх використання виступають, відповідно, департамент комунального господарства, транспорту та зв'язку та департамент соціальної політики виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради.

2.18. Розмір цільової одноразової адресної грошової допомоги для встановлення індивідуальної системи теплопостачання, а також розмір безвідсоткового кредиту встановлюються в розмірі, який покриває всі витрати (виготовлення проекту, виконання всіх технічних умов, придбання та монтаж обладнання).

2.19. У випадку, якщо ініціатором відключення житлового будинку від мереж централізованого опалення та гарячого водопостачання виступає виконавець послуг з централізованого опалення та гарячого водопостачання у зв'язку з тим, що він не може забезпечити належну якість даних послуг через технічні причини, вирішення яких вимагає значних коштів, то в такому випадку власники (уповноважені особи власників) приміщень у житловому будинку не можуть відмовитися від відключення від мереж централізованого опалення та гарячого водопостачання, а всім власникам приміщень у житловому будинку в даному випадку надається право на отримання безвідсоткового кредиту на встановлення індивідуальної системи теплопостачання терміном до 5-и років та, якщо вони належать до пільгової категорії громадян згідно законодавства України – цільової одноразової адресної грошової допомоги для встановлення індивідуальної системи теплопостачання. При цьому 50 % коштів на надання таких безвідсоткових кредитів та цільової одноразової адресної грошової допомоги для встановлення індивідуальної системи теплопостачання формується за рахунок коштів виконавця послуг з централізованого опалення та гарячого водопостачання, а інші 50 % – за рахунок коштів міського бюджету.

2.20. Дозвіл на відключення житлового будинку від мереж централізованого опалення та гарячого водопостачання видається безкоштовно.

2.21. До житлового будинку згідно розділу 2 даного Порядку прирівнюються відокремлені стояки будинку, які мають окремі джерела теплопостачання, не з'єднані між собою.

### **3. УМОВИ ТА ПОРЯДОК ВІДКЛЮЧЕННЯ СТОЯКІВ БУДИНКІВ ВІД МЕРЕЖ ЦЕНТРАЛІЗОВАНОГО ОПАЛЕННЯ ТА ГАРЯЧОГО ВОДОПОСТАЧАННЯ**

3.1. Дозвіл на відключення стояків будинків від мереж централізованого опалення та гарячого водопостачання надається постійно діючою міжвідомчою комісією з розгляду питань, пов'язаних з відключенням споживачів від мереж централізованого опалення та гарячого водопостачання в наступних випадках:

– якщо в будинку до 5-и поверхів включно на стояку залишилася одна квартира, де ще не встановлено індивідуальної системи тепlopостачання і отримана заява від власника даної квартири на отримання відповідного дозволу на відключення;

– якщо в будинку від 5-и поверхів і вище на стояку залишилося дві квартири, де ще не встановлено індивідуальної системи тепlopостачання і отримана спільна заява від даних власників квартир на отримання відповідного дозволу на відключення;

– якщо ініціатором відключення стояка будинку від мереж централізованого опалення та гарячого водопостачання виступає виконавець послуг з централізованого опалення та гарячого водопостачання в зв'язку з тим, що він не може забезпечити належну якість даних послуг через технічні причини, або коли надання такої послуги для нього є нерентабельним.

3.2. У всіх інших випадках відключення стояків будинків від мереж централізованого опалення та гарячого водопостачання забороняється.

3.3. Відключення стояка житлового будинку від мереж централізованого опалення та гарячого водопостачання здійснюється виконавцем послуг з централізованого опалення та гарячого водопостачання за умови виконання всіх технічних умов в міжопалювальний період на підставі колективного звернення всіх власників (уповноважених осіб власників) приміщень у житловому будинку підключених до даного стояка та які ще не встановили в себе індивідуальну систему тепlopостачання.

3.4. Відключення окремих житлових приміщень від внутрішньобудинкових мереж централізованого опалення та гарячого водопостачання на підставі дозволу на відключення стояка житлового будинку від мереж централізованого опалення та гарячого водопостачання здійснюється виключно після відключення стояка житлового будинку.

3.5. Порядок виготовлення проекту індивідуального (автономного) тепlopостачання і відокремлення від мереж централізованого опалення та гарячого водопостачання, а також виконання інших умов відключення вписано в п. 2.9 – 2.11 даного Порядку.

3.6. Дозвіл на відключення стояка житлового будинку від мереж централізованого опалення та гарячого водопостачання видається безкоштовно.



#### **4. УМОВИ ТА ПОРЯДОК ВІДКЛЮЧЕННЯ ОКРЕМИХ ЖИТЛОВИХ ПРИМІЩЕНЬ БУДИНКУ ВІД МЕРЕЖ ЦЕНТРАЛІЗОВАНОГО ОПАЛЕННЯ ТА ГАРЯЧОГО ВОДОПОСТАЧАННЯ**

4.1. Постійно діюча міжвідомча комісія з розгляду питань, пов'язаних з відключенням споживачів від мереж централізованого опалення та гарячого водопостачання в окремих випадках може надавати дозволи на відключення окремих житлових приміщень будинку від мереж централізованого опалення та гарячого водопостачання.

4.2. Рішення постійно діючої міжвідомчої комісії з розгляду питань, пов'язаних з відключенням споживачів від мереж централізованого опалення та гарячого водопостачання про надання дозволу на відключення окремих житлових приміщень будинку від мереж централізованого опалення та гарячого водопостачання затверджується рішенням сесії міської ради.

#### **5. ЗАКЛЮЧНІ ПОЛОЖЕННЯ**

5.1. Дія цього Порядку не поширюється на власників, наймачів (орендарів) окремих приміщень, які були відокремлені від мереж централізованого опалення та гарячого водопостачання та користуються автономним теплопостачанням до набрання чинності цим Порядком.

5.2. Дозвіл на відключення від мереж централізованого опалення та гарячого водопостачання надається виключно в разі відсутності у споживача заборгованості перед виконавцем послуг з централізованого опалення та гарячого водопостачання.

5.3. Дозвіл на відключення від мереж централізованого опалення та гарячого водопостачання є строковим у часі та діє протягом двох років з моменту його видачі.

5.4. Дозвіл на відключення від мереж централізованого опалення та гарячого водопостачання надається за умови укладення власником (уповноваженим представником власника) такого приміщення договору на опалення місць загального користування згідно Положення про участь власників (уповноважених представників власників) житлових приміщень в опаленні місць загального користування будинку, затвердженого рішенням виконавчого комітету міської ради.

5.5. Спори, які виникають між сторонами, визначеними в даному Порядку регулюються в судовому порядку.

Секретар міської ради

Р. Марцінків

**ДОВІДКА**  
**про погодження проекту рішення**  
**“Про Порядок надання дозволів на відключення будинків, стояків**  
**будинків та окремих житлових приміщень від мереж**  
**централізованого опалення та гарячого водопостачання**  
**в м. Івано-Франківську”**

Проект рішення погоджений без зауважень.

Заступник міського голови	М. Саєвич
Керуючий справами міськвиконкому	А. Лис
Заступник начальника юридичного відділу міськвиконкому	В. Буджак
Начальник управління житлово-комунального господарства міськвиконкому	В. Білик
Головний спеціаліст загального відділу міськвиконкому	У. Панишак
Начальник відділу правової та кадрової роботи УЖКГ міськвиконкому	В. Максилевич
Начальник управління житлово-комунального господарства	В. Білик

М. Смушак  
537853

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**  
**до проекту рішення “Про Порядок надання дозволів на відключення**  
**будинків, стояків будинків та окремих житлових приміщень від мереж**  
**централізованого опалення та гарячого водопостачання**  
**в м. Івано-Франківську”**

**1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення**

Необхідність прийняття рішення обумовлена масовими зверненнями громадян з приводу відключення їх квартир від мереж централізованого опалення та гарячого водопостачання.

**2. Мета і шляхи її досягнення.**

Проект рішення розроблено з метою забезпечення комплексного підходу до організації процесу відключення споживачів від мереж централізованого опалення і гарячого водопостачання та влаштування систем індивідуального (поквартирного) тепlopостачання (опалення та/або гарячого водопостачання); оптимізації системи теплозабезпечення та гарячого водопостачання; раціонального використання енергоресурсів, реалізації права споживачів на отримання якісних житлово-комунальних послуг.

**3. Правові аспекти.**

Проект розроблено відповідно до Цивільного кодексу України від 18.03.2004 р. № 1618-IV; законів України: “Про житлово-комунальні послуги” від 24.06.2004 р. № 1875-IV, “Про тепlopостачання” від 02.06.2005 р. № 2633-IV, “Про місцеве самоврядування в Україні” від 21.05.1997 р. № 280/97-ВР; постанов Кабінету Міністрів України “Про затвердження Правил надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення та типового договору про надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення” від 21.07.2005 р. № 630, “Про затвердження Правил користування тепловою енергією” від 03.10.2007 р. N 1198; наказу Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України “Про затвердження Порядку відключення житлових будинків від мереж централізованого опалення та постачання гарячої води при відмові споживачів від централізованого тепlopостачання” від 22.11.2005 р. № 4; інших нормативно-правових актів України.

**4. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Не вимагається.

**5. Позиція заінтересованих органів.**

Заперечень немає.

**6. Регіональний аспект.**

Не вимагається.

**7. Громадське обговорення.**

Будуть проведені.

**8. Прогноз результатів.**

Забезпечення на території м. Івано-Франківську комплексного підходу до організації процесу відключення споживачів від мереж централізованого опалення і гарячого водопостачання та влаштування систем індивідуального (поквартирного) тепlopостачання (опалення та/або гарячого водопостачання); оптимізації системи теплозабезпечення та гарячого водопостачання; раціонального використання енергоресурсів, реалізації права споживачів на отримання якісних житлово-комунальних послуг.

Начальник управління  
житлово-комунального  
господарства міськвиконкому

В. Білик

М. Смушак  
537853