



Україна  
НОВОМОСКОВСЬКА МІСЬКА РАДА  
КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО  
"НОВОМОСКОВСЬКТЕПЛОЕНЕРГО"

# Огляд законодавчих змін у наданні послуг з постачання теплової енергії





Україна  
НОВОМОСКОВСЬКА МІСЬКА РАДА  
КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО  
"НОВОМОСКОВСЬКТЕПЛОЕНЕРГО"

## Законодавчі зміни у сфері надання послуг з постачання теплової енергії





Україна  
НОВОМОСКОВСЬКА МІСЬКА РАДА  
КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО  
"НОВОМОСКОВСЬКТЕПЛОЕНЕРГО"



## Що таке комерційний облік?

**Комерційний облік комунальних послуг** – визначення за допомогою вузла комерційного обліку або за встановленими правилами у передбачених Законом випадках кількісних та якісних показників комунальної послуги, вимірювання яких забезпечується вузлом обліку, на підставі яких проводиться розрахунки за спожиті комунальні послуги.

**Сфера дії ЗУ «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання»:**

- постачання теплової енергії
- централізоване гаряче водопостачання
- централізоване питне водопостачання
- централізоване водовідведення



Україна  
НОВОМОСКОВСЬКА МІСЬКА РАДА  
КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО  
"НОВОМОСКОВСЬКТЕПЛОЕНЕРГО"



ЗАКОН УКРАЇНИ  
"Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання"

Суб'єкти відносин

Оператор  
зовнішніх  
інженерних  
мереж

Виконавець  
послуг

Виконавець  
розподілу

Власник  
(співвласники)  
будівлі

➤ Інформує про намір встановити та оснащує вузлами комерційного обліку

➤ Обслуговує ВКО

➤ Приймає на абонентний облік ВКО

➤ Приймає на абонентний облік ВКО

➤ Знімає показання ВКО

➤ Збирає внески за оснащення ВКО

➤ Приймає на абонентний облік ВРО

➤ Функціональна перевірка ВРО

➤ Знімає показання ВКО;

➤ Збирає внески за оснащення ВКО;

➤ Приймає на абонентний облік ВРО;  
Функціональна перевірка ВРО

➤ Дає згоду або самостійно оснащує будівлю ВКО

Споживач

➤ Сплачує внески за встановлення, заміну та обслуговування ВКО

➤ Зняття показань ВКО



Україна  
НОВОМОСКОВСЬКА МІСЬКА РАДА  
КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО  
"НОВОМОСКОВСЬКТЕПЛОЕНЕРГО"



## ВИМОГИ ЗУ “Про комерційний облік...”



### *Оснащення будівель – облік фактично спожитих послуг*

Оснащення будівель ВКО зобов'язаний здійснити оператор зовнішніх інженерних мереж у строк:

- теплової енергії – протягом року з дня набрання чинності цим Законом;
- гарячої та питної води для нежитлових будівель – протягом одного року, а для житлових будівель – протягом двох років з дня набрання чинності цим Законом.

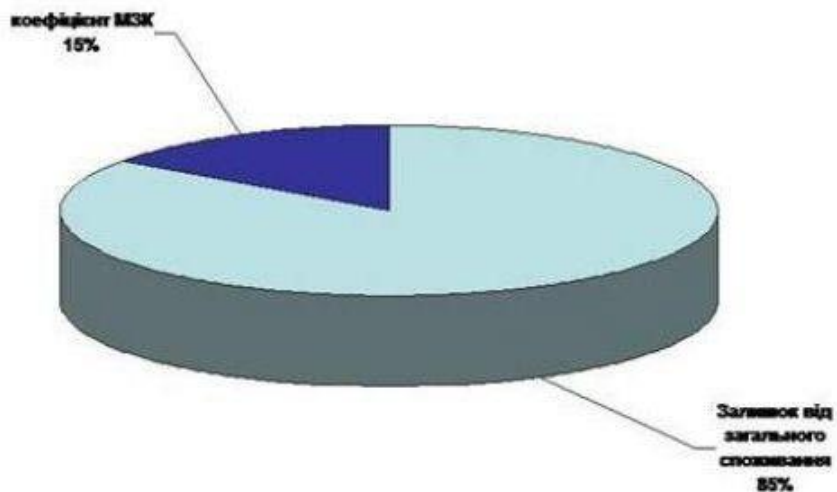


### *Розрахунки за комунальні послуги - на основі комерційного обліку*



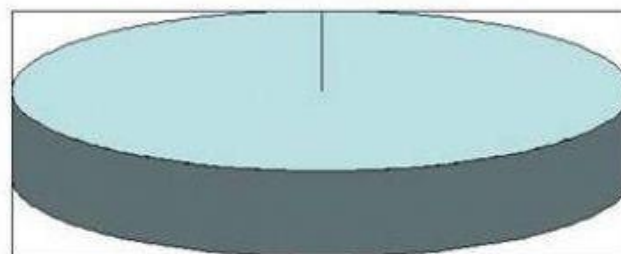
Україна  
НОВОМОСКОВСЬКА МІСЬКА РАДА  
КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО  
"НОВОМОСКОВСЬКТЕПЛОЕНЕРГО"

Розподіл з урахуванням МЗК



Алгоритм розподілу спожитої теплової енергії будинком з урахуванням МЗК

Загальне споживання будинком по лічильнику

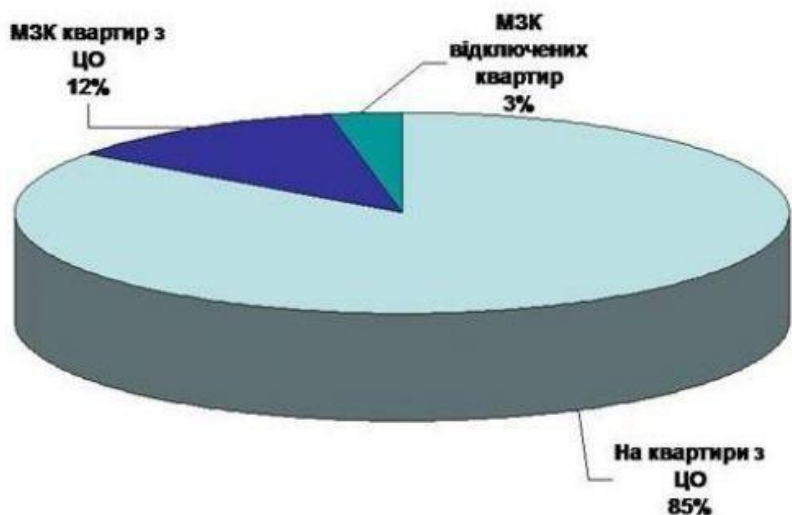


100%



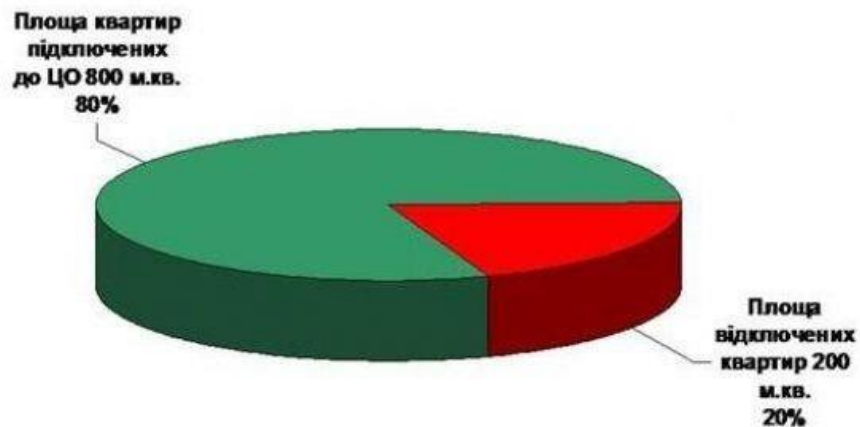
# Україна НОВОМОСКОВСЬКА МІСЬКА РАДА КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО "НОВОМОСКОВСЬКТЕПЛОЕНЕРГО"

Наприклад будинок спожив по лічильнику 100 Гкал. з них 15 Гкал. припало на опалення МЗК, які розподілились між усіма споживачами: ЦО (80%) – 12 Гкал., Відключені (20%) -3 Гкал.



## Розподіл коефіцієнту МЗК (15%) по будинку (наприклад)

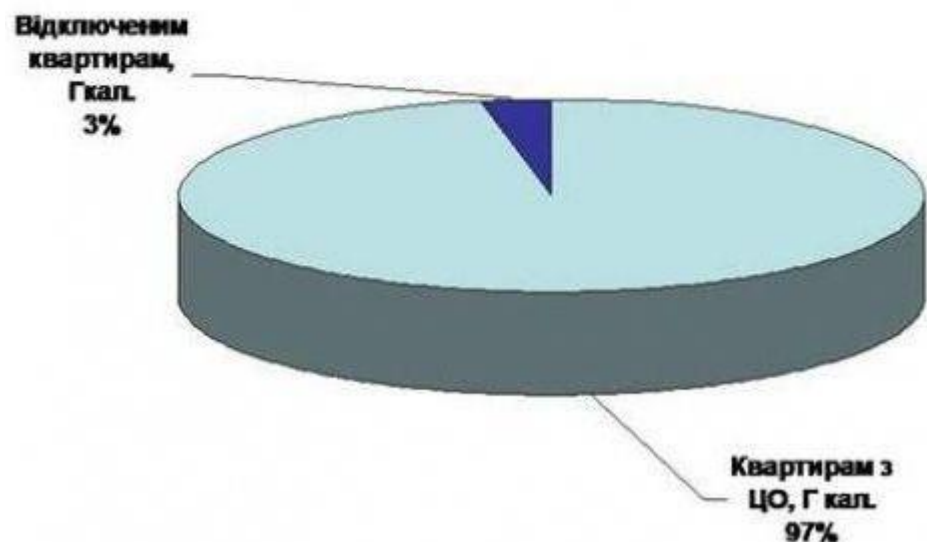
- Будинок опалювальною площею 1000 м.кв.
- Площа квартир споживачів з ЦО – 800 м.кв.
- Площа квартир відключених від ЦО – 200 м.кв.





Україна  
НОВОМОСКОВСЬКА МІСЬКА РАДА  
КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО  
"НОВОМОСКОВСЬКТЕПЛОЕНЕРГО"

Результат розподілу Гкал. по будинку



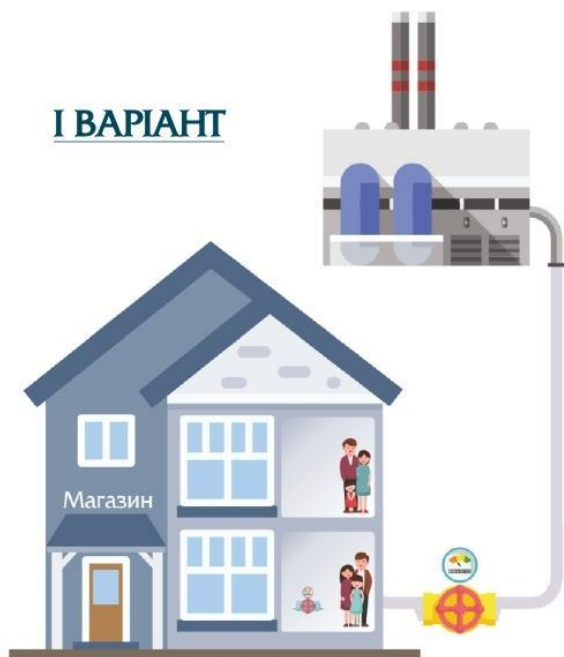




Україна  
НОВОМОСКОВСЬКА МІСЬКА РАДА  
КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО  
"НОВОМОСКОВСЬКТЕПЛОЕНЕРГО"

Відповідальність за розподіл, формування та  
виставлення рахунків споживачам

I ВАРІАНТ



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

II ВАРІАНТ



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



# Україна НОВОМОСКОВСЬКА МІСЬКА РАДА КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО "НОВОМОСКОВСЬКТЕПЛОЕНЕРГО"



## Запровадження внесків за встановлення, обслуговування та заміну вузлів комерційного обліку (ВКО)



\*Для кожної будівлі окремо

\*\*Згідно наказу Мінрегіону

\*\*\*Згідно з постановою КМУ

\*\*\*\*Окремий рахунок та цільове використання коштів

\*\*\*\*\*При необхідності



Україна  
НОВОМОСКОВСЬКА МІСЬКА РАДА  
КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО  
"НОВОМОСКОВСЬКТЕПЛОЕНЕРГО"



## Розмір внесків на встановлення вузлів комерційного обліку

Оператор розраховує і повідомляє Споживачам:



Вартість  
вузла  
обліку

+



Вартість  
виготовлення  
проектної  
документації

+



Вартість  
встановлення

+



Вартість залучення  
та обслуговування  
кредиту, якщо  
такий залучений

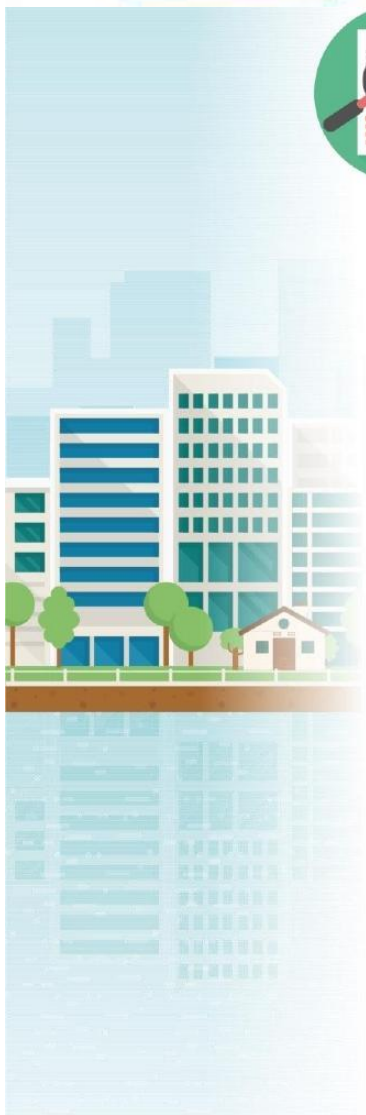
Внески на встановлення та обслуговування визначаються та  
сплачуються окремо.



Україна  
НОВОМОСКОВСЬКА МІСЬКА РАДА  
КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО  
"НОВОМОСКОВСЬКТЕПЛОЕНЕРГО"



ВИМОГИ нового ЗУ "Про житлово-комунальні послуги"



Нова класифікація житлово-комунальних послуг



Нові правила надання, обліку та оплати житлово-комунальних послуг



Нова структура платіжки виконавця комунальних послуг



Нові тарифи на комунальні послуги



Нові вимоги до порядків перерахунку розміру плати за період ненадання послуг або надання послуг їх не в повному обсязі, зниження якості



Україна  
НОВОМОСКОВСЬКА МІСЬКА РАДА  
КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО  
"НОВОМОСКОВСЬКТЕПЛОЕНЕРГО"

## МОДЕЛІ ОРГАНІЗАЦІЇ ДОГОВІРНИХ ВІДНОСИН

<p><b>№1</b> <b>Індивідуальний договір</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- укладається з кожним співвласником з обслуговуванням внутрішньо-будинкових мереж;</li><li>- укладається з кожним співвласником без обслуговування внутрішньо-будинкових мереж.</li></ul>	<p><b>№2</b> <b>Коллективний договір</b> (укладається з управителем або іншою уповноваженою особою)</p>
<p><b>№3</b> <b>Коллективний споживач</b> (укладається з ОСББ або іншими юридичними особами)</p>	<p><b>№4</b> <b>Індивідуальний договір за замовчуванням</b> (укладається з кожним співвласником у випадку не прийняття ними рішення про вибір моделі)</p>



Україна  
НОВОМОСКОВСЬКА МІСЬКА РАДА  
КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО  
"НОВОМОСКОВСЬКТЕПЛОЕНЕРГО"

ОПЛАТА КОМУНАЛЬНИХ ПОСЛУГ  
(постачання теплової енергії)

СПОЖИВАЧ

ПЛАТА ЗА КОМУНАЛЬНІ ПОСЛУГИ ВИКОНАВЦЮ ВІДПОВІДНОЇ ПОСЛУГИ:

<p><b>Індивідуальний договір</b> - укладається з кожним співвласником з обслуговуванням внутрішньо-будинкових мереж; - укладається з кожним співвласником без обслуговування внутрішньо-будинкових мереж.</p>	<p><b>Колективний договір</b> (укладається з управителем або іншою уповноваженою особою)</p>	<p><b>Колективний споживач</b> (укладається з ОСББ або іншими юридичними особами)</p>	<p><b>Індивідуальний договір за замовчуванням</b> (укладається з кожним співвласником у випадку не прийняття ними рішення про вибір моделі)</p>
<p>1. Плата за комунальні послуги 2. Плата за абонентське обслуговування, граничний розмір якої визначається КМУ 3. Плата за обслуговування та поточний ремонт внутрішньобудинкових систем</p>	<p>1. Плата за комунальну послугу</p>	<p>1. Плата за комунальну послугу</p>	<p>1. Плата за комунальну послугу 2. Плата за абонентське обслуговування, граничний розмір якої визначається КМУ</p>

Внески за встановлення, обслуговування та заміну вузлів комерційного обліку (ЗУ "Про комерційний облік...")



**Україна**  
**НОВОМОСКОВСЬКА МІСЬКА РАДА**  
**КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО**  
**"НОВОМОСКОВСЬКТЕПЛОЕНЕРГО"**

	<u>Індивідуальний договір</u> - укладається з кожним співвласником з обслуговуванням внутрішньо-будинкових мереж; - укладається з кожним співвласником без обслуговування внутрішньо-будинкових мереж.	<u>Індивідуальний договір</u>  (по замовчуванню)	<u>Колективний договір</u>	<u>Договір з колективним споживачем</u>
<i>Відповідальність виконавця за якість послуги</i>	“До входу в квартиру”	“До входу в будинок”	“До входу в будинок”	“До входу в будинок”
<i>Плата за абонентське обслуговування</i>	Стягується виконавцем	Стягується виконавцем	Виконавцем не стягується	Виконавцем не стягується
<i>Плата за обслуговування та поточний ремонт внутрішньо-будинкових систем</i>	Стягується виконавцем	Виконавцем не стягується	Виконавцем не стягується	Виконавцем не стягується
<i>Розрахунки за послуги</i>	Прямі між Споживачем і Виконавцем	Прямі між Споживачем і Виконавцем	Споживач-уповноважена особа - Виконавець	Споживач-уповноважена особа - Виконавець
<i>Пред'явлення позову до боржника</i>	Виконавцем	Виконавцем	Виконавцем	ОСББ (внутрішні правила)



Україна  
НОВОМОСКОВСЬКА МІСЬКА РАДА  
КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО  
"НОВОМОСКОВСЬКТЕПЛОЕНЕРГО"



## Укладання договору з постачальником комунальних послуг

Договори про надання житлово-комунальних послуг укладаються відповідно до типових та примірних договорів, затверджених Кабінетом Міністрів України або іншими уповноваженими законом державними органами відповідно до закону. Такі договори можуть затверджуватись окремо для різних моделей організації договірних відносин (індивідуальний договір та колективний договір про надання комунальних послуг) та для різних категорій населення (індивідуальний споживач, колективний споживач)

*Пункт статті 12 Закону України "Про житлово-комунальні послуги"*





Україна  
НОВОМОСКОВСЬКА МІСЬКА РАДА  
КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО  
"НОВОМОСКОВСЬКТЕПЛОЕНЕРГО"



## Істотні умови договору про надання комунальних послуг

---

1. Перелік послуг.
2. Вимоги до якості послуг.
3. Права та обов'язки сторін.
4. Відповідальність сторін за порушення договору.
5. Ціна послуги.
6. Порядок оплати послуги.
7. Порядок і умови внесення змін до договору, в тому числі щодо ціни послуги.
8. Строк дії договору, порядок і умови проведення його дії та розірвання.



# Україна НОВОМОСКОВСЬКА МІСЬКА РАДА КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО "НОВОМОСКОВСЬКТЕПЛОЕНЕРГО"



## Особливості укладання договорів про надання комунальних послуг

---

1. Договір укладається між Виконавцем та Споживачем або особою, яка укладає такий договір в інтересах споживача, або з управителем багатоквартирного будинку.
2. Виконавець комунальної послуги не вправі відмовити в укладанні договору Споживачу чи іншій особі, яка діє в інтересах Споживача.
3. Договір про надання комунальних послуг укладається строком на один рік, з подовженням, якщо жодна із сторін не виявила бажання його припинити.
4. Необгрунтована відмова Споживача від укладання договору є підставою для припинення в односторонньому порядку Виконавцем надання комунальної послуги такому Споживачу.
5. Відмова Споживача від укладання договору з Виконавцем комунальної послуги, не звільняє його від обов'язку оплати фактично спожитої комунальної послуги, наданої таким Виконавцем.





Україна  
НОВОМОСКОВСЬКА МІСЬКА РАДА  
КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО  
"НОВОМОСКОВСЬКТЕПЛОЕНЕРГО"



У якому випадку Управитель укладає договори з постачальниками комунальних послуг

У разі укладання з управителем окремого договору на підставі відповідного рішення співвласників, управитель від імені, в інтересах та за рахунок співвласників укладає з виконавцем комунальної послуги колективні договори про надання таких послуг і забезпечує виконання умов колективних договорів та контроль якості цих послуг.



Україна  
НОВОМОСКОВСЬКА МІСЬКА РАДА  
КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО  
"НОВОМОСКОВСЬКТЕПЛОЕНЕРГО"

Запровадження плати за абонентське обслуговування  
згідно із ЗУ "Про житлово-комунальні послуги"

***Плата за абонентське обслуговування*** – це платіж, який споживач сплачує виконавцю комунальної послуги за індивідуальним договором про надання комунальних послуг у багатоквартирному будинку (крім послуг з постачання та розподілу природного газу та електричної енергії) для відшкодування витрат виконавцю, пов'язаних з укладанням договору про надання комунальної послуги, здійсненням розподілу обсягу спожитих послуг між споживачами та стягненням плати за спожиті комунальні послуги, а у випадках, визначених цим Законом, також і витрат на обслуговування приладів – вузлів обліку, що забезпечують індивідуальний облік споживання відповідної комунальної послуги у квартирах (приміщеннях) багатоквартирного будинку.

***Плата за абонентське обслуговування***

**Формується:**

виконавцем послуг  
за фактичними витратами виконавця  
послуг  
у розрахунку на 1 абонента/місяць

**Застосовується:**

до споживачів багатоквартирного будинку  
за умови укладання із споживачами індивідуальних договорів  
(у т.ч. індивідуального договору за замовчуванням)  
у розмірі визначеному виконавцем послуг (згідно з наказом по  
підприємству), але не більше ніж граничний розмір плати за  
абонентське обслуговування, визначений КМУ

Граничний розмір плати за абонентське обслуговування визначається КМУ.

**Граничний розмір абонплати буде визначено окремо на послугу постачання теплової енергії.**

**Величина граничного розміру залежатиме від прожиткового мінімуму.**

**Зміна граничного розміру або плати відбуватиметься автоматично залежно від змін прожиткового мінімуму.**



# Україна НОВОМОСКОВСЬКА МІСЬКА РАДА КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО "НОВОМОСКОВСЬКТЕПЛОЕНЕРГО"

## ВІДШКОДУВАННЯ ВИТРАТ З ПЕРІОДИЧНОЇ ПОВІРКИ ВУЗЛІВ ОБЛІКУ

### Вузли комерційного обліку

*за рахунок*

внесків за обслуговування



*у всіх випадках*

Обов'язок обслуговування та заміни вузлів комерційного обліку закріплено за оператором зовнішніх інженерних мереж.

Обслуговування вузлів обліку – огляд, опломбування/розпломбування, періодична повірка (у тому числі демонтаж, транспортування та монтаж), ремонт засобів вимірювальної техніки, які є складовою частиною вузла обліку, забезпечення дистанційної передачі результатів вимірювання (за наявності), ремонт та заміна допоміжних засобів вузла обліку, а за згодою власника (співвласників) будівлі також охорона або страхування вузла обліку.

(ст.1, 6 ЗУ «Про комерційний облік...»)

### Вузли розподільчого обліку

*за рахунок*

плати за абонентське обслуговування



*у разі укладання  
індивідуального договору*

власника вузла обліку



*у разі укладання  
інших договорів*

Періодична повірка, обслуговування та ремонт (у тому числі демонтаж, транспортування і монтаж) вузлів обліку, що забезпечують індивідуальний облік споживання теплової енергії та води в квартирах (приміщеннях) будинку, здійснюється за рахунок власників таких вузлів обліку, якщо інше не встановлено вимогами договору, а у разі укладання співвласниками багатоквартирного будинку індивідуальних договорів про надання відповідної комунальної послуги періодична повірка, обслуговування та ремонт (у тому числі демонтаж, транспортування і монтаж) таких вузлів обліку забезпечується виконавцем комунальної послуги з рахунок плати за абонентське обслуговування, встановленої відповідно до Закону України «Про житлово-комунальні послуги».

(ст.17, ЗУ «Про метрологію та метрологічну діяльність»)