



РІШЕННЯ

Івано-Франківської міської ради

(_____ сесія)
шостого демократичного скликання

Від _____

Про Положення про порядок надання
дозволів на відключення житлових
будинків від мереж централізованого
теплопостачання 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 Конституцією України від 28.06.1996 р., Цивільним кодексом України від 18.03.2004 р. № 1618-IV; законами України: «Про енергозбереження» від 01.07.1994 р. N 74/94-ВР, «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 Положення про Порядок надання дозволів на відключення житлових будинків від мереж централізованого теплопостачання в м. Івано-Франківську (додаток 1).

2. Затвердити склад міжвідомчої комісії з розгляду питань, пов'язаних з відключенням житлових будинків від мереж централізованого теплопостачання в м. Івано-Франківську (додаток 2).

3. Рішення сесії Івано-Франківської міської ради від 08.12.2011 р. № 509-17 «Про Порядок надання дозволів на відключення будинків, стояків будинків та окремих житлових приміщень від мереж централізованого опалення та гарячого водопостачання в м. Івано-Франківську» вважати таким, що втратило чинність.

4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на заступника міського голови, директора департаменту комунального господарства, транспорту та зв'язку М. Саєвича, постійну комісію міської ради з питань планування, фінансів, цін та бюджету (Р. Онуфрієва) та постійну комісію міської ради з питань житлово-комунального господарства, транспорту і зв'язку (І. Прокопіва).

Міський голова

Віктор Анушкевичус

ПОЛОЖЕННЯ
про порядок надання дозволів на відключення житлових будинків
від мереж централізованого теплопостачання
в м. Івано-Франківську

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. Це Положення розроблене з метою 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, реалізації права споживачів на отримання якісних житлово-комунальних послуг.

1.2. Положення розроблене відповідно до Конституції України від 28.06.1996 р., Цивільного кодексу України від 18.03.2004 р. № 1618-IV; законів України: "Про енергозбереження" від 01.07.1994 р. N 74/94-ВР, "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; 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 теплопостачання" від 22.11.2005 р. № 4, інших нормативно-правових актів України.

1.3. Терміни, які застосовуються у Положенні, мають наступні значення:

– *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;

– *виконавець послуг* – виконавець послуг з централізованого опалення та гарячого водопостачання, визначений відповідно до Закону України «Про житлово-комунальні послуги»;

– *власник (власники)* – фізична особа, юридична особа, територіальна громада міста або держава, яким належить право володіння, користування та розпоряджання приміщенням, квартирою або кімнатою у житловому будинку, зареєстроване в установленому законом порядку;

– *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;

– *міжвідомча комісія* – створена органом самоврядування міжвідомча комісія з розгляду питань, пов'язаних з відключенням споживачів від мереж централізованого опалення та гарячого водопостачання;

– *система автономного теплопостачання будинку* – сукупність джерела теплової енергії потужністю до 1 Гкал/год; розміщується в межах цього будинку (частині будинку, надбудові чи прибудові до цього будинку), внутрішньобудинкових мереж і систем теплопостачання окремих приміщень;

– *система централізованого теплопостачання* – 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 теплопостачання;

– *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* – власник (власники) житлового будинку, а також фізичні та юридичні особи, які використовують теплову енергію відповідно до договору;

– *уповноважений представник власника* – фізична або юридична особа, яка представляє інтереси власника і повноваження якої підтверджені довіреністю, засвідченою печаткою та підписом власника, управителя чи в іншому установленому законом порядку;

– *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).

Інші терміни вживаються у значеннях, визначених законодавством.

2. ЗБОРИ ВЛАСНИКІВ

2.1. Питання відключення житлових будинків від мереж централізованого опалення та гарячого водопостачання розглядається зборами власників.

2.2. Організатором зборів може виступити один з власників, управитель чи виконавець послуг.

2.3. Про місце, час та мету проведення зборів організатор інформує власників шляхом розміщення оголошень на інформаційних стендах у під'їздах та/або біля будинків не пізніше, як за сім календарних днів до дати їх проведення.

2.4. Якщо організатором зборів виступає один із власників до участі повинні бути запрошені управитель та виконавець послуг шляхом направлення за їх юридичною адресою письмового повідомлення.

2.5. Збори оголошуються відкритими, якщо на них присутні більше 50% власників (уповноважених представників власників), що були запрошені. Веде збори їх організатор.

2.6. За підсумками зборів складається Протокол про згоду власників на відключення їхнього будинку від мереж централізованого опалення та гарячого водопостачання з подальшим влаштуванням систем індивідуального (поквартирного) тепlopостачання (опалення та/або гарячого водопостачання).

Протокол повинен передбачати створення ініціативної групи з вирішення питань відключення чи доручення ведення справ про відключення уповноваженій особі.

2.7. Протокол про згоду повинні підписати власники (уповноважені особи власників) із зазначенням:

- адреси будинку;
- № квартири;
- ПІБ власника чи його уповноваженого представника;
- паспортних даних власника чи його уповноваженого представника;
- № телефону власника чи його уповноваженого представника;
- підпису.

2.8. Протокол є підставою для звернення із заявою до міжвідомчої комісії про відключення будинку від системи централізованого опалення та гарячого водопостачання з подальшим влаштуванням систем індивідуального (поквартирного) тепlopостачання (опалення та/або гарячого водопостачання) за власні кошти.

3. ПОРЯДОК ВІДКЛЮЧЕННЯ ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ

3.1. Відключення житлового будинку від мереж централізованого опалення та гарячого водопостачання відбувається відповідно до Порядку відключення житлових будинків від мереж централізованого опалення та постачання гарячої води при відмові споживачів від централізованого тепlopостачання, затвердженому наказом Мінжитлокомунгоспу від 22.11.2005 р. №4.

3.2. Засідання комісії проводиться в міру необхідності, але не рідше одного разу в місяць. Засідання правомочне за присутності більшості від затвердженого складу комісії. Рішення приймаються простою більшістю голосів. Голос голови комісії є вирішальним.

Рішення комісії оформляються протоколом, що не потребує затвердження. Протоколи комісії публікуються на офіційному сайті виконавчого комітету.

3.3. Міжвідомча комісія має право ухвалити позитивне рішення, якщо згідно поданого протоколу (додаток 1) відключення підтримали всі власники (уповноважені особи власників) приміщень у житловому будинку.

3.4. За наявності згоди (підписів) власників (їх уповноважених осіб) частини приміщень, розташованих в одному під'їзді житлового будинку (на одному стояку під'їзду), міжвідомча комісія має право ухвалити рішення про поетапне відключення житлового будинку. При цьому у Протоколі про згоду власників на відключення їхнього будинку від мереж централізованого опалення та гарячого водопостачання з подальшим влаштуванням систем індивідуального (поквартирного) теплопостачання (опалення та/або гарячого водопостачання) має зазначатися згода власників на поетапне відключення їхнього житлового будинку, а також етапи та терміни остаточного відключення.

3.5. Пріоритетно дозвіл на поетапне відключення житлового будинку шляхом відключення окремих стояків (під'їздів) будинку від мереж централізованого опалення та гарячого водопостачання (за наявності технічної можливості) та відповідного рішення зборів власників (уповноважених представників власників) надається у наступних випадках:

– якщо в будинку на стояку під'їзду залишилися одна чи дві квартири, де ще не встановлено індивідуальної системи теплопостачання;

– якщо відключення є клопотанням виконавця послуг, вмотивоване неможливістю забезпечення належної якості послуг.

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

3.7. Відключення житлового будинку від мереж централізованого опалення та гарячого водопостачання здійснюється виконавцем послуг за наявності дозволу міжвідомчої комісії та за умови виконання всіх технічних умов в міжопалювальний період.

3.8. У разі поетапного відключення житлового будинку споживач теплової енергії продовжує оплату послуг з централізованого опалення місць загального користування житлового будинку, підготовки житлового фонду до сезонної експлуатації, технічного обслуговування та поточного ремонту внутрішньобудинкових систем гарячого водопостачання та централізованого опалення на загальних підставах до моменту остаточного відключення житлового будинку.

3.9. Відключення окремих житлових приміщень допускається тільки за рішенням сесії міської ради.

4. ЗАКЛЮЧНІ ПОЛОЖЕННЯ

4.1. Дія цього Положення 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 цього Положення.

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

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

4.4. Спори, які виникають при реалізації цього Положення, вирішуються згідно законодавства.

Секретар міської

Р. Марцінків

Додаток 1
до Положення про порядок надання
дозволів на відключення житлових будинків
від мереж централізованого тепlopостачання
в м. Івано-Франківську

ПРОТОКОЛ

Зборів власників будинку № _____ по вул. _____,
в м. Івано-Франківську, що відбулися _____.

Запрошувались власники квартир (_____ під'їзду)
Присутні представники квартир
Також присутні:

(прізвище та посади осіб)

Голова зборів:
Секретар зборів:

1. Учасники зборів ухвалили рішення про відключення житлового будинку від мереж централізованого опалення та гарячого водopостачання (про поетапне відключення житлового будинку від мереж централізованого опалення та гарячого водopостачання за наступними етапами:

- етап 1 – відключення під'їзду (стояка) житлового будинку №__ (201__ р.);
- етап 2 – відключення під'їзду (стояка) житлового будинку №__ (201__ р.);
- етап N – відключення під'їзду (стояка) житлового будинку №__ (201__ р.).

2. Учасники зборів вирішили створити ініціативну групу з вирішення питань відключення чи доручення ведення справ про відключення уповноваженій особі:

(прізвище, ім'я, по батькові осіб)

3. Учасники зборів зобов'язуються повністю розрахуватись за спожиту на момент відключення теплову енергію та гарячу воду та підтверджують, що братимуть передбачену законодавством участь в оплаті послуг з централізованого опалення місць загального користування житлового будинку, підготовці житлового фонду до сезонної експлуатації, технічному обслуговуванні та поточному ремонті внутрішньобудинкових систем гарячого водopостачання та централізованого опалення.

Результати голосування:

Кількість голосів «ЗА» _____;

Кількість голосів «ПРОТИ» _____;

№ квар- тири	ПІБ власника чи його представника	Паспортні дані	№ телефону	Підпис

Голова зборів _____

_____ (підпис)

Секретар зборів _____

_____ (підпис)

Секретар міської ради

Руслан Марцінків

СКЛАД
міжвідомчої комісії з розгляду питань,
пов'язаних з відключенням житлових будинків від мереж
централізованого теплопостачання в м. Івано-Франківську

Голова комісії:

М. Саєвич – заступник міського голови – директор департаменту комунального господарства, транспорту і зв'язку

Секретар комісії:

М. Смушак – заступник директора – начальник управління планування та реформування департаменту комунального господарства, транспорту і зв'язку

Члени комісії:

Р. Марцінків – секретар міської ради;
В.Буджак – заступник начальника юридичного відділу МВК;
В. Білик – перший заступник директора департаменту комунального господарства, транспорту і зв'язку;
В. Войтик – директор КП «Єдиний розрахунковий центр»;
М.Вітенко – депутат міської ради (за згодою);
Я.Бачкур – депутат міської ради (за згодою);
В. Чорноус – депутат міської ради (за згодою);
О. Болганський – головний спеціаліст управління з питань надзвичайних ситуацій міськвиконкому;
В. Голутяк – заступник генерального директора КП «Івано-Франківськводокотехпром»;
В.Мацедонський – Івано-Франківського управління з експлуатації газового господарства;
М.Кобилянський – заступник головного інженера з енергетики та новітніх технологій ДМП «Івано-Франківськтеплокомуненерго»;
М. Сеньків – технік ВТГ Івано-Франківського РЕМ.

Секретар міської ради

Руслан Марцінків

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ

проекту рішення міської ради

«Про Положення про порядок надання дозволів на відключення житлових будинків від мереж централізованого теплопостачання в м. Івано-Франківську»

1. Визначення проблеми, яку передбачається розв'язати шляхом регулювання

На даний час багато будинків на території міста підключені до мереж централізованого опалення та гарячого водопостачання (далі – ЦО та ГВП). Така ситуація викликає незадоволення власників об'єктів житлової нерухомості, оскільки не сприяє ефективному та раціональному використанню енергоресурсів. Саме тому масовими є звернення власників щодо відключення їх квартир/нежитлових приміщень від мереж централізованого опалення і гарячого водопостачання та влаштування систем індивідуального теплопостачання.

Дана проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів, оскільки порядок відключення окремих житлових будинків від мереж централізованого опалення та постачання гарячої води при відмові споживачів від централізованого теплопостачання затверджений наказом Міністерством будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства від 22.11.2005р. №4. Зокрема, пунктом 1.2 вказаного нормативно-правового акту визначено, що для реалізації права споживачів на відмову від отримання послуг ЦО і ГВП орган місцевого самоврядування або місцевий орган виконавчої влади створює своїм рішенням постійно діючу міжвідомчу комісію для розгляду питань щодо відключення споживачів від мереж ЦО і ГВП, призначає голову та затверджує її склад, затверджує положення про роботу комісії.

Законом України «Про житлово-комунальні послуги» визначені основні засади організаційних, господарських відносин, що виникають у сфері надання та споживання житлово-комунальних послуг між їхніми виробниками, виконавцями і споживачами. Зокрема, статтею 7 передбачено, що до повноважень органів місцевого самоврядування забезпечення населення житлово-комунальними послугами необхідних рівня та якості, вирішення інших питань у сфері житлово-комунальних послуг відповідно до законів.

2. Цілі регулювання

Основною метою запропонованого проекту рішення є реалізація 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), а також оптимізація системи теплозабезпечення та гарячого водопостачання; раціонального використання енергоресурсів.

3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення встановлених цілей

<i>Альтернативи</i>	<i>Переваги</i>	<i>Недоліки</i>
Залишення усього без змін	Відсутні	- порушення принципів ощадливого використання енергоресурсів; - фінансові витрати власни-

		ків об'єктів житлової нерухомості на оплату житлово-комунальних послуг; - відсутність механізму врегулювання питання відключення від мереж ЦО та ГВП
Обраний спосіб регулювання	- ефективне управління житловим комплексом міста; - забезпечення раціонального використання енергоресурсів власниками об'єктів житлової нерухомості; - наявність порядку відключення від мереж ЦО та ГВП	Відсутні

4. Механізм та заходи, що пропонуються для розв'язання проблеми

Для розв'язання проблеми пропонується прийняти рішення міської ради «Про Положення про порядок надання дозволів на відключення житлових будинків від мереж централізованого теплопостачання в м. Івано-Франківську».

Заходи, спрямовані на розв'язання проблеми:

затвердження Положення про порядок надання дозволів на відключення житлових будинків від мереж централізованого теплопостачання в м. Івано-Франківську;

затвердження складу міжвідомчої комісії з розгляду питань, пов'язаних з відключенням житлових будинків від мереж централізованого теплопостачання в м. Івано-Франківську;

затвердження зразка протоколу про згоду власників на відключення їхнього будинку від мереж централізованого опалення та гарячого водопостачання з подальшим влаштуванням систем індивідуального (поквартирного) теплопостачання (опалення та/або гарячого водопостачання).

5. Можливість досягнення визначених цілей у разі прийняття регуляторного акту

Цілі можуть бути досягнуті, оскільки проектом рішення пропонується:

- врегулювати організаційні питання проведення та оформлення результатів зборів власників житлових будинків з приводу відключення їхніх будинків від мереж ЦО та ГВП з подальшим влаштуванням систем індивідуального теплопостачання;

- визначити порядок прийняття міжвідомчою комісією рішення про відключення, в тому числі поетапне, будинків від мереж ЦО та ГВП;

- встановити, що дозвіл на відключення від мереж ЦО та ГВП надається безкоштовно та виключно в разі відсутності у споживача заборгованості перед виконавцем послуг;

- встановити, що дозвіл на відключення від мереж ЦО та ГВП діє протягом двох років з моменту його видачі;

- визначити, що відключення житлового будинку від мереж ЦО та ГВП здійснюється виконавцем послуг за наявності дозволу міжвідомчої комісії та за умови виконання всіх технічних умов в міжопалювальний період;

- врегулювати питання оплати послуг з ЦО місць загального користування житлового будинку при поетапному відключенні будинку від мереж ЦО та ГВП;

- вказати, що дія порядку не поширюється на власників, наймачів (орендарів) окремих приміщень, які були відокремлені від мереж ЦО та ГВП та користуються автономним теплопостачанням до набрання чинності запропонованим рішенням, у разі його прийняття.

6. Очікувані результати від прийняття регуляторного акту. Аналіз вигод та витрат

<i>Базові групи інтересів</i>	<i>Вигоди</i>	<i>Витрати</i>
Місцева влада	- створення умов для ефективного управління та утримання житлового комплексу міста; - наявність чіткого та прозорого порядку надання дозволів на відключення житлових будинків від мереж ЦО та ГВП; - сприяння раціональному використанню енергоресурсів власниками житлових будинків	Відсутні
Суб'єкти підприємницької діяльності Населення	- наявність чіткого та прозорого механізму відключення житлових будинків від мереж ЦО та ГВП; - можливість ощадного використання енергоресурсів; - можливість скорочення фінансових витрат на оплату житлово-комунальних послуг	Часові витрати на отримання дозволу на відключення від мереж ЦО та ГВП.

7. Строк дії регуляторного акту

Строк дії пропонується не обмежувати в часі.

8. Показники результативності регуляторного акту

Відстеження результативності дії зазначеного регуляторного акта передбачається за наступними критеріями:

1. Кількість поданих власниками житлових будинків звернень до міжвідомчої комісії про надання дозволу на відключення будинку від мереж ЦО та ГВП.

2. Кількість виданих дозволів на відключення будинку від мереж ЦО та ГВП.

9. Заходи, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акту

Цільові групи та строки проведення відстеження:

базове відстеження – суб'єкти господарювання до набрання чинності рішення
повторне відстеження – суб'єкти господарювання після набрання чинності рішення.

Рекомендований строк повторного дослідження – 1 рік після набрання чинності рішення.

Для відстеження використовуватимуться дані КП «Єдиний розрахунковий центр».

Начальник відділу підтримки
та розвитку підприємництва

Н.В. Кобильчак

**Звіт про результати відстеження результативності
проекту рішення міської ради
«Про Положення про порядок надання дозволів на відключення житлових
будинків від мереж централізованого теплопостачання
в м. Івано-Франківську»**

Вид регуляторного акту: рішення Івано-Франківської міської ради.

Назва регуляторного акту: Про Положення про порядок надання дозволів на відключення житлових будинків від мереж централізованого теплопостачання в м. Івано-Франківську.

Дата прийняття: проект рішення.

Номер: проект рішення.

Назва виконавця заходів з відстеження: відділ підтримки та розвитку підприємництва.

Цілі прийняття: реалізація 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), а також оптимізація системи теплозабезпечення та гарячого водопостачання; раціонального використання енергоресурсів.

Строк виконання заходів з відстеження: квітень 2012р.

Тип відстеження: базове.

Методи одержання результатів відстеження: аналіз інформації КП «Єдиний розрахунковий центр».

Дані та припущення, на основі яких відстежувалася результативність, способи одержання даних: на час проведення даного відстеження значення показників результативності відсутні.

Кількісні та якісні значення показників результативності:

1. Кількість поданих власниками житлових будинків звернень до міжвідомчої комісії про надання дозволу на відключення будинку від мереж ЦО та ГВП.
2. Кількість виданих дозволів на відключення будинку від мереж ЦО та ГВП.

Начальник відділу підтримки
та розвитку підприємництва

Н.В. Кобильчак