

УРЯДОВИЙ КУР'ЄР

ПОНЕДІЛОК, 18 ВЕРЕСНЯ 2017 РОКУ	ЦІНА ДОГОВІРНА	№174 (6043)
 ЗАКОН УКРАЇНИ Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання Цей Закон визначає засади забезпечення комерційного, у тому числі розподільного, обліку послуг з постачання теплової енергії, постачання гарячої води, централізованого водопостачання та забезпечення відповідною обліковою інформацією споживачів таких послуг. Розділ І ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ Стаття 1. Визначення термінів 1. У цьому Законі наведені нижче терміни вживаються в такому значенні: 1) абонентський облік вузла обліку (далі — абонентський облік) — процедура реєстрації та періодичний огляд вузлів обліку для використання показань вузлів обліку з метою комерційного або розподільного обліку; 2) автоматичний регулятор температури повітря у приміщенні — пристрій, призначений для автоматичного підтримання заданої споживачем температури повітря у приміщенні шляхом регулювання витрат теплоносія в опалювальному приладі; 3) внески за встановлення, обслуговування та заміну вузлів комерційного обліку — регулярні платежі, визначені окремо для кожної будівлі, що враховують витрати на обслуговування вузлів комерційного обліку за кожною комунальною послугою та витрати операторів зовнішніх інженерних мереж, пов'язані із встановленням, обслуговуванням або заміною вузлів комерційного обліку (за наявності); 4) вузол комерційного обліку — вузол обліку, що забезпечує загальний облік споживання відповідної комунальної послуги в будівлі, її частині (під'їзді), обладнаній окремим інженерним вводом; 5) вузол обліку — комплекс пристроїв (у тому числі засобів вимірювальної техніки, що відповідають вимогам технічних регламентів), допоміжного обладнання та матеріалів до них, призначений для вимірювання спожитої теплової енергії та води, а також технічної реєстрації результатів такого вимірювання, включаючи засоби дистанційної передачі результатів вимірювання (за наявності); 6) вузол розподільного обліку — вузол обліку, що забезпечує індивідуальний облік споживання відповідної комунальної послуги в будівлях, де налічуються два та більше споживачів; 7) зовнішні інженерні мережі — зовнішні теплові мережі (крім мереж систем автономного теплопостачання), зовнішні мережі гарячого водопостачання (крім мереж систем автономного гарячого водопостачання), зовнішні водопровідні мережі (крім мереж систем автономного водопостачання) до вузла комерційного обліку; 8) кінцевий споживач комунальної послуги (далі — споживач) — особа, яка здійснює кінцеве споживання комунальної послуги для власних потреб та є стороною договору про надання відповідної комунальної послуги як споживач (або є співвласником багатоквартирного будинку, об'єднання співвласників або управитель якого уклали відповідний договір про надання комунальної послуги в інтересах співвласників) згідно із Законом України «Про житлово-комунальні послуги». Для здійснення розподільного обліку споживачами вважаються також власники майнових прав на об'єкти нерухомого майна в завершеній будівництвом будівлі, право власності на які не зареєстровано; 9) комерційний облік комунальних послуг (далі — комерційний облік) — визначення за допомогою вузла комерційного обліку або за встановленими правилами у передбачених цим Законом випадках кількісних та якісних показників комунальної послуги, вимірювання яких забезпечується вузлом обліку, на підставі яких проводяться розрахунки за спожиті комунальні послуги; 10) обслуговування вузлів обліку — огляд, опломбування/розпломбування, періодична перевірка (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; 11) оператор зовнішніх інженерних мереж — власник зовнішніх інженерних мереж, а в разі якщо зовнішні інженерні мережі використовуються іншою, ніж власник, особою або є беззахайними — особа, якій такі мережі власником передано у користування (управління, господарське відання, оренду, концесію) або яка здійснює фактичне користування такими мережами для транспортування відповідно теплової енергії, гарячої води, питної води; 12) прилад — розподільувач теплової енергії — прилад або комплекс обладнання та матеріалів до них, що встановлюється на опалювальному приладі системи опалення будівлі, використовується для визначення частки споживання теплової енергії окремим опалювальним приладом споживача у загальному споживанні відповідно до показань вузла комерційного обліку та відповідає вимогам, визначеним методикою розподілу між споживачами обсягів спожитих у будівлі комунальних послуг, затвердженою центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері житлово-комунального господарства; 13) розподільний облік комунальних послуг (далі — розподільний облік) — визначення за допомогою вузла розподільного обліку (приладу — розподільувача теплової енергії) та/або за встановленими правилами (методиками) у передбачених цим Законом випадках кількісних показників отриманої споживачем комунальної послуги, на підставі яких здійснюється розподіл показань вузла комерційного обліку між споживачами в будівлях, де налічуються два та більше споживачів; 14) система автономного водопостачання — внутрішньобудинкова система постачання води, що використовується для водозабезпечення окремої будівлі, де налічуються два та більше споживачів, та забезпечує водопостачання такої будівлі без приєднання до мереж оператора зовнішніх інженерних мереж. 2. Інші терміни вживаються у значеннях, визначених законами України «Про житлово-комунальні послуги», «Про теплопостачання», «Про питну воду, питне водопостачання та водовідведення», «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», «Про метрологію та метрологічну діяльність», «Про регулювання містобудівної діяльності». Стаття 2. Сфера дії цього Закону 1. Цей Закон регулює відносини щодо: 1) комерційного обліку послуг з постачання теплової енергії, постачання гарячої води, централізованого водопостачання (далі — комунальні послуги); 2) розподілу між споживачами обсягу спожитих комунальних послуг; 3) встановлення, обслуговування, заміни вузлів обліку/приладів — розподільувачів теплової енергії; 4) формування та надання споживачам рахунків на оплату комунальних послуг; 5) забезпечення споживачів обліковою інформацією. Розділ ІІ ОСНАЩЕННЯ ВУЗЛАМИ ОБЛІКУ БУДІВЕЛ І ПРИМІЩЕНЬ Стаття 3. Оснащення будівель вузлами комерційного обліку 1. Оснащення будівель вузлами комерційного обліку та обладнанням інженерних систем для забезпечення такого обліку здійснюється відповідно до проектної документації з дотриманням будівельних норм і правил у порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері житлово-комунального господарства. Таке оснащення та відповідна проектна документація не потребують видачі технічних умов та інших вимог до встановлення вузла комерційного обліку, погодження з державними органами, органами місцевого самоврядування, їхніми посадовими особами, операторами зовнішніх інженерних мереж, виконавцями комунальних послуг.	2. Забороняється приєднання житлових і нежитлових будівель до зовнішніх інженерних мереж без оснащення таких будівель вузлами комерційного обліку відповідних комунальних послуг відповідно до вимог цього Закону. Такими вузлами обліку обладнуються усі вводи зовнішніх інженерних мереж у будівлі, крім випадків, передбачених цим Законом. Місце встановлення вузла комерційного обліку визначається відповідно до будівельних норм і правил. Для споживача комунальних послуг, якому комунальна послуга постачається для групи нежитлових будівель та/або споруд, що є єдиним майновим комплексом, зовнішніми інженерними мережами, що належать споживачу, вузол комерційного обліку встановлюється на межі майнової належності в кожній точці приєднання до зовнішніх інженерних мереж. 3. Оператор зовнішніх інженерних мереж не менш як за два місяці до встановлення вузлів комерційного обліку повідомляє власників (співвласників) будівлі про намір встановити такий вузол, вартість такого встановлення, розмір та порядок сплати передбаченого цим Законом внеску за встановлення вузла комерційного обліку. Порядок такого інформування визначається Кабінетом Міністрів України. Власник (співвласники) будівлі протягом двох місяців має право повідомити оператору зовнішніх інженерних мереж (за своїм вибором) про: згоду на встановлення вузла комерційного обліку на запропонованих оператором зовнішніх інженерних мереж умовах; намір погодити з оператором зовнішніх інженерних мереж відмінні від запропонованих умови встановлення вузла комерційного обліку; намір самостійно обладнати будівлю вузлами комерційного обліку в установленому законодавством порядку. У разі якщо протягом двох місяців з дня отримання повідомлення власник (співвласники) не повідомив оператора зовнішніх інженерних мереж про намір погодити з ним відмінні від запропонованих умови встановлення вузла комерційного обліку або про намір самостійно обладнати будівлю вузлами комерційного обліку в установленому законодавством порядку, а також у разі якщо власник (співвласники) повідомив про намір погодити відмінні від запропонованих умови встановлення вузла комерційного обліку або про намір самостійно обладнати будівлю вузлами комерційного обліку в установленому законодавством порядку, але не зробив цього протягом чотирьох місяців з дня повідомлення оператором про намір встановити вузли комерційного обліку, оснащення будівлі вузлами комерційного обліку здійснює оператор зовнішніх інженерних мереж. У разі якщо власник (співвласники) будівлі не дає згоди або створює перешкоди встановленню вузла комерційного обліку в місцях вводу зовнішніх інженерних мереж у будівлю, оператор зовнішніх інженерних мереж, до яких приєднана (приєднуються) будівля, може вимагати встановлення судом сервітуту щодо частини будівлі, в/на якій обладнується вузол комерційного обліку, для встановлення та обслуговування такого вузла обліку. У такому разі порядок відшкодування витрат на оснащення будівлі вузлами комерційного обліку, встановлений цією статтею, не змінюється. 4. Вузли комерційного обліку належать на праві власності власнику (є спільною сумісною власністю співвласників) будівлі. Вузли комерційного обліку приймаються виконавцем відповідної комунальної послуги та оператором зовнішніх інженерних мереж на абонентський облік протягом 14 календарних днів з дня встановлення або дня отримання виконавцем та оператором звернення власника (співвласників). 5. Відповідальність за збереження і цілісність вузлів комерційного обліку покладається на власника (співвласників) будівлі (її частини), в якій вони встановлені, або за договором на визначену власником (співвласниками) іншу особу. 6. Витрати на оснащення будівлі вузлами комерційного обліку, здійснені оператором зовнішніх інженерних мереж, відшкодовуються споживачами відповідних комунальних послуг, а також власниками (співвласниками) приміщень, обладнаних індивідуальними системами опалення та/або гарячого водопостачання у такій будівлі, шляхом сплати внеску за встановлення вузла комерційного обліку, який сплачується виконавцеві відповідної послуги. Виконавець комунальної послуги, який не є оператором відповідних зовнішніх інженерних мереж, зобов'язаний перераховувати сплачені споживачами внески за встановлення вузла комерційного обліку оператору зовнішніх інженерних мереж у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України. 7. Власник (співвласники) будівлі, яка на день набрання чинності цим Законом була приєднана до зовнішніх інженерних мереж або яка приєднується до зовнішніх інженерних мереж, має право самостійно обладнати таку будівлю вузлами комерційного обліку в установленому законодавством порядку. У такому разі внесок за встановлення вузла комерційного обліку таким споживачам не нараховується. Виконавець послуг та оператор зовнішніх інженерних мереж не можуть перешкоджати власнику (співвласникам) будівлі в оснащенні її вузлом комерційного обліку. На вимогу власника (співвласників) будівлі оператор зовнішніх інженерних мереж зобов'язаний самостійно встановити вузол комерційного обліку, придбаний ним (ними). 8. Органи місцевого самоврядування згідно із затвердженими відповідно до законодавства програмами можуть приймати рішення про виділення коштів з місцевого бюджету на оснащення вузлами комерційного обліку будівель, які на день набрання чинності цим Законом були приєднані до зовнішніх інженерних мереж, а також на забезпечення охорони вузлів комерційного обліку. На такі вузли обліку після їх встановлення поширюється дія законодавства про спільне майно багатоквартирного будинку. Внесок за встановлення вузла комерційного обліку, встановленого відповідно до цієї частини, споживачами не сплачується. 9. У разі приєднання до зовнішніх інженерних мереж будівлі, яка не була приєднана до таких мереж, або відновлення приєднання після відключення оснащення будівлі вузлами комерційного обліку відповідних комунальних послуг здійснює власник (співвласники) такої будівлі за власний рахунок. 10. Вузли комерційного обліку приймаються оператором зовнішніх інженерних мереж на обслуговування протягом 14 календарних днів з дня встановлення або дня отримання оператором звернення від власника (співвласників). 11. Розмір внесків за встановлення комерційних вузлів обліку визначається окремо для кожної будівлі. Сплата внесків розстрочується на п'ять років або на інший строк за згодою сторін. Для будівлі, де налічуються два та більше споживачів, внески за встановлення вузлів комерційного обліку розподіляються пропорційно до кількості приміщень, які є самостійними об'єктами нерухомого майна. 12. При нараховуванні внесків за встановлення, обслуговування та заміну вузлів комерційного обліку застосовується законодавство про соціальні нормативи користування комунальними послугами. Стаття 4. Оснащення вузлами обліку окремих приміщень у будівлях 1. Оснащення окремих приміщень у будівлях вузлами розподільного обліку/приладами — розподільувачами теплової енергії та обладнанням інженерних систем для забезпечення такого обліку здійснюється у порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері житлово-комунального господарства, та не потребує розроблення проектної документації, видачі технічних умов та інших вимог до встановлення вузла розподільного обліку, погодження з державними органами, органами місцевого самоврядування, їхніми посадовими особами, оператором зовнішніх інженерних мереж, виконавцем відповідної послуги. 2. Власники (співвласники) приміщень у будівлі, в якій окремі приміщення є самостійними об'єктами нерухомого майна, у разі приєднання такого будинку (будівлі) до зовнішніх інженерних мереж або обладнання такого будинку (будівлі) системою автономного теплопостачання, автономного гарячого водопостачання, автономного водопостачання зобов'язані забезпечити оснащення належних їм приміщень вузлами розподільного обліку відповідно теплової енергії, гарячої води, питної води, крім випадків, передбачених частинами п'ятою — сьомою цієї статті. 3. Власник (співвласники) будівлі, в якій окремі приміщення не є самостійними об'єктами нерухомого майна, але перебувають у користуванні різних споживачів відповідних комунальних послуг, у разі приєднання такої будівлі до	зовнішніх інженерних мереж або обладнання такого будинку (будівлі) системою автономного теплопостачання, автономного гарячого водопостачання, автономного водопостачання зобов'язаний забезпечити оснащення таких приміщень вузлами розподільного обліку відповідно теплової енергії, гарячої води, питної води, крім випадків, передбачених частинами п'ятою — сьомою цієї статті. 4. Оснащення приміщень вузлами розподільного обліку теплової енергії у випадках, передбачених частинами другою і третьою цієї статті, здійснюється у кожному місці відгалуження систем опалення та водопостачання у приміщення. 5. Встановлення вузлів розподільного обліку теплової енергії, приладів — розподільувачів теплової енергії у квартирах, інших житлових і нежитлових приміщеннях, які на законних підставах від'єднані від відповідних централізованих систем опалення та/або гарячого водопостачання, не обов'язкове. 6. Встановлення вузлів розподільного обліку теплової енергії, приладів — розподільувачів теплової енергії у приміщеннях (місцях) загального користування будівлі не обов'язкове. 7. Вузли розподільного обліку теплової енергії у випадках, коли це технічно неможливо, не встановлюються. У такому разі для визначення обсягу теплової енергії, спожитої на потреби опалення, на всіх опалювальних приладах (крім розташованих у приміщеннях (місцях) загального користування багатоквартирних будинків) особами, визначеними частинами другою і третьою цієї статті, повинні бути встановлені прилади — розподільувачі теплової енергії, крім випадків, коли це економічно недоцільно. Модель приладу — розподільувача теплової енергії визначається власником (співвласниками) будівлі за погодженням з виконавцем комунальної послуги або визначеною власником (співвласниками) іншою особою, що здійснює розподіл обсягів комунальної послуги. Усі опалювальні прилади при застосуванні вузлів розподільного обліку теплової енергії або приладів — розподільувачів теплової енергії обладнуються автоматичними регуляторами температури повітря у приміщенні відповідно до будівельних норм. Порядок визначення технічної можливості встановлення вузлів розподільного обліку теплової енергії та економічної доцільності встановлення приладів — розподільувачів теплової енергії затверджується Кабінетом Міністрів України. За наявності окремого відгалуження системи опалення у квартиру, інше житлове або нежитлове приміщення встановлення вузлів розподільного обліку теплової енергії для такої квартири (приміщення) є обов'язковим. 8. У разі якщо на день набрання чинності цим Законом будівлі, зазначені у частинах другій і третій цієї статті, були приєднані до зовнішніх інженерних мереж або обладнані системою автономного теплопостачання, автономного гарячого водопостачання, автономного водопостачання, власники (співвласники) таких будівель (приміщень у них) зобов'язані забезпечити оснащення приміщень у них вузлами розподільного обліку/приладами — розподільувачами теплової енергії відповідно до положень цієї статті протягом трьох років з дня набрання чинності цим Законом. 9. Якщо на день набрання чинності цим Законом 100 відсотків самостійних об'єктів нерухомого майна у будівлі оснащено вузлами розподільного обліку витрат теплоносія (засобами обліку гарячої води) у системі опалення, встановленими відповідно до будівельних норм та проектною документації, вони можуть використовуватися для цілей розподільного обліку. Оснащення систем опалення будівель для здійснення розподільного обліку теплової енергії вузлами розподільного обліку витрат теплоносія (засобами обліку гарячої води) забороняється. 10. Органи місцевого самоврядування згідно із затвердженими відповідно до законодавства програмами можуть приймати рішення про виділення коштів з місцевого бюджету на оснащення вузлами розподільного обліку теплової енергії або приладами — розподільувачами теплової енергії у приміщеннях будівель, які на день набрання чинності цим Законом були приєднані до зовнішніх інженерних мереж. 11. Право власності на встановлені відповідно до цієї статті вузли розподільного обліку/прилади — розподільувачі теплової енергії належить власникам (співвласникам) приміщень, у яких такі вузли обліку встановлені, якщо інше не встановлено законом або договором. Стаття 5. Обладнання вузлами обліку нових, реконструйованих, капітально відремонтованих будівель та приміщень у них 1. Прийняття в експлуатацію завершених будівництвом нових житлових і нежитлових будівель, що приєднані (приєднуються) до зовнішніх інженерних мереж, здійснюється лише за умови, що ці будівлі та приміщення у них оснащені відповідними вузлами обліку згідно з вимогами статей 3 і 4 цього Закону та Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності». У такому разі оснащення приміщень будівлі приладами — розподільувачами теплової енергії не допускається. Прийняття в експлуатацію реконструйованих, капітально відремонтованих житлових і нежитлових будівель, що приєднані (приєднуються) до зовнішніх інженерних мереж, здійснюється лише за умови, що ці будівлі та приміщення у них оснащені відповідними вузлами обліку/приладами — розподільувачами теплової енергії згідно з вимогами статей 3 і 4 цього Закону та Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності». Для споживача комунальної послуги, якому така комунальна послуга постачається для групи нежитлових будівель та/або споруд, які є єдиним майновим комплексом, зовнішніми інженерними мережами, що належать споживачу, вузол комерційного обліку встановлюється на межі майнової належності у кожній точці приєднання до зовнішніх інженерних мереж оператора зовнішніх інженерних мереж. 2. Прийняття в експлуатацію завершених будівництвом нових житлових і нежитлових будівель, що обладнані (обладнуються) системою автономного теплопостачання, автономного гарячого водопостачання, автономного водопостачання, здійснюється лише за умови оснащення приміщень у них відповідними вузлами обліку згідно з вимогами статті 4 цього Закону та Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності». Прийняття в експлуатацію реконструйованих, капітально відремонтованих житлових і нежитлових будівель, що обладнані (обладнуються) системою автономного теплопостачання, автономного гарячого водопостачання, автономного водопостачання, здійснюється лише за умови оснащення приміщень у них відповідними вузлами обліку/приладами — розподільувачами теплової енергії згідно з вимогами статті 4 цього Закону та Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності». 3. Встановлені відповідно до цієї статті вузли обліку належать на праві власності власнику (співвласникам) будівлі, приміщень, у яких такі вузли обліку встановлені. Вузли комерційного обліку приймаються виконавцем відповідної комунальної послуги на абонентський облік протягом 14 календарних днів з дня надходження відповідного звернення від їх власника (співвласників). Стаття 6. Обслуговування, заміна та абонентський облік вузлів обліку 1. Обслуговування та заміна вузлів комерційного обліку здійснюються оператором зовнішніх інженерних мереж відповідно до цього Закону з урахуванням вимог Закону України «Про метрологію та метрологічну діяльність». Оператори зовнішніх інженерних мереж зобов'язані формувати і підтримувати в наявності обмінний фонд вузлів комерційного обліку. Витрати оператора зовнішніх інженерних мереж на обслуговування та заміну вузлів комерційного обліку (їх складових частин) відшкодовуються споживачами відповідної комунальної послуги, а також власниками (співвласниками) приміщень, обладнаних індивідуальними системами опалення та/або гарячого водопостачання у такій будівлі, шляхом сплати виконавцю комунальної послуги внесків на обслуговування та заміну вузла комерційного обліку. У разі якщо виконавець комунальної послуги не є оператором відповідних зовнішніх інженерних мереж, він зобов'язаний перераховувати сплачені споживачами та власниками (співвласниками) приміщень, обладнаних індивідуальними системами опалення та/або гарячого водопостачання, внески на об-

