ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення міської ради

(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 року №

Секретар міської ради

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А. В. ШАМРАЙ

**П О Л О Ж Е Н Н Я**

**ПРО ПОРЯДОК НАДАННЯ ДОЗВОЛІВ НА ВІДКЛЮЧЕННЯ ЖИТЛОВИХ БУДИНКІВ ВІД МЕРЕЖ ЦЕНТРАЛІЗОВАНОГО ОПАЛЕННЯ ТА ГАРЯЧОГО ВОДОПОСТАЧАННЯ В**

**М. ПРИЛУКИ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 року №\_\_\_\_

м. Прилуки

Прилуки

2016 рік

**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 i водовідведення та типового договору про надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води i водовідведення” від 21.07.2005 р. № 630, 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 балансоутриму-вачем 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) теплопостачання (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.

**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 теплопостачання, затвердженого 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.

Засідання міжвідомчої комісії відбувається за участю заявника або його   
уповноваженого представника.

3.3. Рішення про надання дозволу на відключення від мереж централізованого опалення та гарячого водопостачання приймається при згоді 2/3 всіх присутніх членів міжвідомчої комісії. При цьому обов'язково враховуються технічні можливості існуючих мереж газопостачання, водопостачання та електропостачання даного мікрорайону міста щодо забезпечення живлення запропонованої власником (власниками) системи теплопостачання.

3.4.  Міжвідомча комісія має право ухвалити позитивне рішення, якщо згідно поданого протоколу (додаток 1) відключення підтримали 100 % власників (уповноважених осіб власників) приміщень у житловому будинку, де ще не встановлено індивідуальної системи теплопостачання.

3.5. Міжвідомча комісія має право ухвалити рішення про поетапне відключення житлового будинку (по стояках, під’їздах).

3.6. Дозвіл на відключення житлового будинку в частині стояка або під’їзду цього будинку на підставі протоколу надається за умови згоди всіх власників (уповноважених представників власників) такого стояка (під’їзду). Згода підтверджується протоколом згідно додатку 2.

3.7. Якщо в будинку на стояку під’їзду залишилися одна квартира, де ще не встановлено індивідуальної системи теплопостачання, або якщо відключення є клопотанням виконавця послуг, вмотивоване неможливістю забезпечення належної якості послуг, Міжвідомча комісія має право ухвалити рішення про надання дозволу на відключення такої квартири (за наявності технічної можливості) без відповідного рішення зборів власників (уповноважених представників власників) житлового будинку.

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

3.9. Відключення житлового будинку від мереж централізованого опалення та гарячого водопостачання здійснюється виконавцем послуг за наявності дозволу Міжвідомчої комісії, проекту індивідуального (автономного) теплопостачання і відокремлення від мереж центрального опалення і гарячого водопостачання та за умови виконання всіх технічних умов в міжопалювальний період.

Виконавець послуг проводить поетапне відключення виключно за умови здійснення власниками заходів з енергозбереження, що підтверджується довідкою управителя (балансоутримувача) (додаток 3) (за винятком дозволів, які надаються згідно п. 3.7 цього рішення та дозволів на відключення житлових будинків повністю).

3.10. 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.

3.11. Відключення окремих житлових приміщень допускається за рішенням сесії міської ради.

**4. Побудинковий фонд енергозбереження**

4.1. За рішенням Міжвідомчої комісії поетапне відключення житлового будинку шляхом відключення окремих стояків або під’їздів будинку від мереж централізованого опалення та гарячого водопостачання може передбачати здійснення власниками заходів з енергозбереження.

4.2. Заходи з енергозбереження розробляються управителем будинку та фінансуються власниками самостійно, або шляхом формування відповідного будинкового фонду.

4.3. Заходи з енергозбереження можуть зокрема передбачати наступне:

– розробку енергетичного паспорту будинку, термограми теплових втрат;

– оснащення інженерних вводів багатоквартирних житлових будинків засобами обліку та регулювання споживання води і теплової енергії;

– утеплення підвальних приміщень, під’їздів, горищ;

– теплову модернізацію будинку, встановлення енергозберігаючих вікон, дверей, утеплення стін;

– ремонт підвальних розгалужень, утеплення труб.

4.4. Кошти у фонд енергозбереження вносяться власниками на рахунок, що відкривається управителем в установі банку щодо кожного житлового будинку окремо.

4.5. Надлишок коштів у фондів спрямовується управителем на поточний ремонт будинку.

4.6. На вимогу власників управитель зобов’язаний видати довідку про фонд та виконання заходів з енергозбереження щодо їх будинку (додаток 3).

**5. Заключні положення**

5.1. 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.

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

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

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

Голова постійної депутатської комісії

з питань побутового, торговельного обслуговування,

громадського харчування, підприємництва,

транспорту, зв’язку та регуляторної політики А.М.РОЖКО

Додаток 1  
до Положення про порядок надання

дозволів на відключення житлових будинків

від мереж централізованого опалення та

гарячого водопостачання в м. Прилуки

**ПРОТОКОЛ**

Зборів власників будинку № \_\_\_\_\_\_\_ по вул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в м. Прилуки, 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 водопостачання.

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 водопостачання та централізованого опалення.

Результати голосування:

Кількість голосів «ЗА» \_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Кількість голосів «ПРОТИ» \_\_\_\_\_\_\_\_\_;

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № квартири | ПІБ власника чи його представника | Паспортні дані | № телефону | Підпис |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

Голова зборів \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(підпис)

Секретар зборів \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(підпис)

Додаток 2  
до Положення про порядок надання

дозволів на відключення житлових будинків

від мереж централізованого опалення та

гарячого водопостачання в м. Прилуки

**ПРОТОКОЛ**

Зборів власників стояка (під’їзду) будинку № \_\_\_ по вул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в м. Прилуки, 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 в частині стояка (під’їзду) їхнього будинку від мереж централізованого опалення та гарячого водопостачання.

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 ухвалили рішення про створення фонду енергозбереження шляхом внесення коштів в розмірі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн. на розрахунковий рахунок, відкритий управителем щодо будинку. Зокрема:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № квартири | П.І.Б власника чи його представника | Житлова площа квартири, м кв. | Ціна за 1 м кв.,  грн. | Сума до  внесення,  грн. | Підпис |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| Всього | | | |  | \* |

4. 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 водопостачання та централізованого опалення.

Результати голосування:

Кількість голосів «ЗА» \_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Кількість голосів «ПРОТИ» \_\_\_\_\_\_\_\_\_;

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № квартири | ПІБ власника чи його представника | Паспортні дані | № телефону | Підпис |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

Голова зборів \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(підпис)

Секретар зборів \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(підпис)

Додаток 3  
до Порядку надання дозволів на відключення   
житлових будинків від мереж централізованого

опалення та гарячого водопостачання в м. Прилуки

**ДОВІДКА   
про фонд та виконання заходів з енергозбереження**

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ р. м. Прилуки

Видана управителем будинку № \_\_\_\_\_\_\_ по вул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в м. Прилуки в тому, що на виконання рішення зборів власників стояка (під’зду) було створено будинковий фонд енергозбереження шляхом відкриття розрахункового рахунку № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Надходження на рахунок:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Сума | Дата | Платник |
|  |  |  |
|  |  |  |

Кошти рахунку використані на наступні заходи:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Сума | Дата | Захід | Одержувач коштів |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

Залишок коштів станом на дату видачі довідки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Довідка видана на місцем вимоги.

Управитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(печатка, підпис)