



ЗАПОРІЗЬКА МІСЬКА РАДА
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

Р І Ш Е Н Н Я

28.04.2025

м. Запоріжжя

№ 286

Про внесення змін до рішення виконавчого комітету Запорізької міської ради від 14.09.2023 № 513 «Про затвердження Порядку визначення належності підвальних приміщень багатоквартирного будинку до приміщень з транзитними мережами опалення на території міста Запоріжжя та створення робочої комісії» (зі змінами)

Керуючись законами України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про житлово-комунальні послуги», «Про теплопостачання», постановою Кабінету Міністрів України від 21.08.2019 №830 «Про затвердження Правил надання послуги з постачання теплової енергії і типових договорів про надання послуги з постачання теплової енергії», Методикою розподілу між споживачами обсягів спожитих у будівлі комунальних послуг, затвердженою наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 22.11.2018 №315 (зі змінами), виконавчий комітет Запорізької міської ради

ВИРІШИВ:

1. Внести зміни до Порядку визначення належності підвальних приміщень багатоквартирного будинку до приміщень з транзитними мережами опалення на території міста Запоріжжя, затвердженого рішенням виконавчого комітету Запорізької міської ради від 14.09.2023 №513 «Про затвердження Порядку визначення належності підвальних приміщень багатоквартирного будинку до приміщень з транзитними мережами опалення на території міста Запоріжжя та створення робочої комісії», затвердивши його в новій редакції (додається).

2. Внести зміни до складу робочої комісії для розгляду питань щодо визначення належності підвальних приміщень багатоквартирного будинку до приміщень з транзитними мережами опалення на території міста Запоріжжя, затвердивши його в новій редакції (додається).

3. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Віктора ГОРДИНСЬКОГО.

Секретар міської ради

Регіна ХАРЧЕНКО

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення виконавчого комітету

Запорізької міської ради

28.04.2025 № 286

ПОРЯДОК

визначення належності підвальних приміщень багатоквартирного будинку до приміщень з транзитними мережами опалення на території міста Запоріжжя

I. Загальні положення

1. Цей Порядок визначає процедуру визначення належності підвальних приміщень багатоквартирного будинку, які перебувають у власності/співвласності або користуванні фізичних осіб-підприємців, що мають договірні відносини з виконавцем комунальної послуги з постачання теплової енергії (далі – споживачі), до приміщень з транзитними мережами опалення на території міста Запоріжжя.

2. Дія цього Порядку поширюється на споживачів, визначених у п. 1 даного розділу, виконавців комунальної послуги з постачання теплової енергії, управителів багатоквартирних будинків.

3. У цьому Порядку терміни вживаються в таких значеннях:

приміщення з транзитними мережами опалення – окремі приміщення у будівлі/будинку, через які проходять ділянки транзитних трубопроводів опалення та відсутні опалювальні прилади, та які перебувають у власності або користуванні різних споживачів послуги з постачання теплової енергії;

опалюване приміщення - приміщення у будівлі/будинку, яке забезпечується тепловою енергією за допомогою внутрішньобудинкової системи теплопостачання, та у якому забезпечується нормативна температура повітря.

Інші терміни вживаються у значеннях, наведених у законах України «Про житлово-комунальні послуги», «Про теплопостачання», «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання», «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку».

4. Належність підвального приміщення споживача до приміщень з транзитними мережами опалення встановлюється рішенням виконавчого комітету Запорізької міської ради на підставі акту робочої комісії для розгляду питань щодо визначення належності підвальних приміщень багатоквартирного будинку до приміщень з транзитними мережами опалення на території міста Запоріжжя (далі – Робоча комісія).

5. Робоча комісія є постійно діючим консультативно-дорадчим органом виконавчого комітету Запорізької міської ради, яка створена та діє у складі згідно рішення виконавчого комітету Запорізької міської ради.

6. Основним завданням Робочої комісії є розгляд питань щодо визначення належності підвальних приміщень споживачів до приміщень з транзитними мережами опалення чи до опалювальних приміщень.

7. Робоча комісія реалізує покладені на неї завдання шляхом огляду підвального приміщення.

8. Результатом роботи Робочої комісії є акт обстеження підвального приміщення споживача, який підлягає затвердженню рішенням виконавчого комітету Запорізької міської ради. Копія рішення надається заявникові та виконавцю послуги з постачання теплової енергії.

9. Рішення виконавчого комітету Запорізької міської ради, яким затверджено акт Робочої комісії щодо підвального приміщення споживача (далі – Рішення) є обов'язковим при розподілі між споживачами спожитих у будівлі/будинку послуг з постачання теплової енергії.

10. Рішення виконавчого комітету Запорізької міської ради можуть бути оскаржені в судовому порядку.

II. Порядок організації роботи Робочої комісії та обстеження підвального приміщення споживача

1. З метою визначення належності підвального приміщення до приміщення з транзитними мережами власник (співвласники)/користувач підвального приміщення багатоквартирного будинку звертається до виконавчого комітету Запорізької міської ради з заявою, яка складається за формою згідно з Додатком №1 до даного Порядку.

2. До заяви додається копія плану та експлікації внутрішніх площ до плану приміщення, копія витягу з Державного реєстру речових прав (ДРРП) або інший документ що підтверджує право володіння/користування зазначеним приміщенням. Заяви надані до виконавчого комітету без додатків або з додатками в неповному обсязі робочою комісією не розглядаються.

3. Заява з передбаченим у п. 2 даного розділу документами передається до департаменту з управління житлово-комунальним господарством Запорізької міської ради (далі – Департамент).

4. Після надходження до Департаменту заяви з передбаченим у п. 2 даного розділу документами він:

4.1 організовує вихід Робочої комісії для обстеження приміщення на предмет належності до приміщення з транзитними мережами;

4.2 забезпечує участь у обстеженні Робочою комісією підвального приміщення представників управителя багатоквартирного будинку, уповноважених осіб співвласників багатоквартирного будинку/об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, власника/користувача/уповноваженого представника власника/користувача підвального приміщення.

4.3 за результатами обстеження готує акт обстеження підвального приміщення (далі – Акт) за формою згідно з Додатком №2 до даного Порядку.

4.4 у разі визнання Робочою групою підвального приміщення споживача приміщенням з транзитними мережами опалення, готує проєкт рішення виконавчого комітету Запорізької міської ради про затвердження такого Акту та виносить його на розгляд виконавчого комітету Запорізької міської ради.

5. Департамент протягом 2-х робочих днів з дня отримання заяви з передбаченими п. 2 даного розділу документами направляє відповідні повідомлення з пропозицією надати кандидатури для здійснення огляду підвального приміщення споживача наступним суб'єктам (в залежності від обраного співвласниками багатоквартирного будинку способу управління багатоквартирним будинком):

5.1 управителю багатоквартирного будинку;

5.2 об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку (далі – ОСББ).

5.3 ініціативній групі співвласників будинку (у разі її створення).

6. Суб'єкти, перелічені у п. 5 даного розділу, у термін не пізніше, ніж 15 календарних днів від дати отримання від Департаменту даного повідомлення у відповідь надають прізвища та контактні дані уповноваженої особи співвласників багатоквартирного будинку/ОСББ, управителя багатоквартирного будинку, які будуть залучені до обстеження та складання акту обстеження.

7. В будинку, у якому не створено ОСББ, організацію обрання уповноваженої особи від співвласників багатоквартирного будинку для обстеження підвального приміщення споживача здійснює управитель багатоквартирного будинку/ініціативна група співвласників будинку.

Визначення уповноваженої особи співвласників будинку оформлюється протоколом, який підписується усіма присутніми на зборах. Копія даного протоколу з зазначенням уповноваженої особи та підписами надається до Департаменту.

В протоколі зазначається:

- дата та місце складання протоколу;
- адреса будинку, в якому проводяться збори співвласників;
- мета обрання уповноваженої особи (для участі у огляді підвального приміщення споживача);
- завдання, які покладаються співвласників багатоквартирного будинку на уповноважену особу.

8. Якщо у багатоквартирному будинку утворено ОСББ, уповноважена особа на участь у обстеженні підвального приміщення споживача визначається відповідно до його статуту.

ОСББ подає до Департаменту документи, що підтверджують уповноваження визначеної особи для участі у огляді підвального приміщення споживача.

9. Узгодження дати і часу проведення обстеження здійснюється Департаментом з суб'єктами, визначеними у п. 5 даного розділу, та з власником/користувачем/уповноваженим представником власника/користувача підвального приміщення, що звернувся з відповідною заявою.

10. Під час проведення обстеження, власник/користувач підвального приміщення багатоквартирного будинку - споживач надає доступ до всіх ділянок транзитних трубопроводів опалення, що проходять по його приміщенню.

Якщо огорожувальні/декоративні конструкції унеможливають візуальний огляд транзитних мереж, споживач їх демонтує, або наявність транзитних мереж в підвальному приміщенні встановлюється за наявності введів у стінах/перекрыттях суміжних з підвалом приміщень, доступ до яких організовує споживач.

III. Складання Акту Робочою комісією

1. Після завершення обстеження складається акт обстеження підвального приміщення багатоквартирного будинку (далі – Акт).

2. Такий Акт підписується Робочою комісією та усіма присутніми під час обстеження відповідно до пункту 5 розділу II даного Порядку.

3. Якщо під час обстеження встановлено, що прилади опалення в приміщенні раніше були встановлені – це зазначається в Акті. Таке приміщення фіксується в Акті, як опалюване приміщення.

4. Якщо під час обстеження встановлено, що в підвальному приміщенні споживача відсутні транзитні трубопроводи - таке приміщення фіксується у Акті, як приміщення з транзитними мережами. При цьому в Акті зазначаються нульові довжини транзитних трубопроводів.

5. Після підписання Акту, Департаментом готується проект рішення виконавчого комітету Запорізької міської ради про затвердження акту обстеження підвального приміщення багатоквартирного будинку, яким підвальне приміщення споживача визнано приміщенням з транзитними мережами опалення.

6. У разі визнання підвального приміщення споживача, як приміщення з транзитними мережами опалення, порядок розподілу обсягу спожитої у будівлі послуги з постачання теплової енергії змінюється для нежитлового приміщення споживача на підставі та з моменту прийняття відповідного рішення виконавчого комітету Запорізької міської ради без внесення змін до договору на постачання теплової енергії.

7. Визнання підвального приміщення споживача, як приміщення з транзитними мережами опалення, відбувається за відсутності заборгованості за послугу з постачання теплової енергії або після укладання договору реструктуризації такої заборгованості.

8. Теплопостачальною організацією не рідше ніж раз на рік проводиться контрольне обстеження приміщення з транзитними мережами опалення багатоквартирного будинку та складається відповідний акт:

8.1 у разі фіксації втручання у внутрішньобудинкову систему опалення, а саме: встановлення опалювальних приладів, складений акт є підставою для підготовки Департаментом проекту рішення виконавчого комітету Запорізької

міської ради про визнання таким, що втратило чинність рішення, яким підвальне приміщення споживача визнано приміщенням з транзитними мережами опалення. Повторно заяви щодо обстеження даного приміщення Робочою комісією не розглядаються;

8.2 у разі фіксації змін у частині довжини ізолизованого трубопроводу, теплопостачальною організацією приймаються до уваги зазначені зміни з дати контрольного обстеження приміщення з транзитними мережами опалення багатоквартирного будинку;

8.3 у разі ненадання споживачем доступу до приміщення з транзитними мережами опалення, складається акт не допуску, який є підставою для підготовки Департаментом проекту рішення виконавчого комітету Запорізької міської ради про визнання таким, що втратило чинність рішення, яким підвальне приміщення споживача визнано приміщенням з транзитними мережами опалення. Повторно заяви щодо обстеження даного приміщення Робочою комісією не розглядаються.

Директор департаменту з управління житлово-комунальним господарством
Запорізької міської ради



Петро ЧЕКЕР

№ з/п	Найменування інженерних систем/мереж	Наявність (вказати: наявне/відсутнє)	Один. виміру	Кількість
1.	Опалювальні прилади		од.	
2.	Внутрішньобудинкові мережі теплопостачання			

2.1.	Внутрішньобудинкові мережі теплопостачання з горизонтальною прокладкою			
2.1.1.	Загальна довжина		м	
	Довжина ізолюваного трубопроводу		м	
	Довжина не ізолюваного трубопроводу		м	
2.1.2.	*Огороджувальні/декоративні конструкції: (обшивка гіпсокартоном, дерев'яними елементами, інше)			
2.2.	Внутрішньобудинкові мережі теплопостачання з вертикальною прокладкою			
2.2.1.	Загальна довжина		м	
	Довжина ізолюваного трубопроводу		м	
	Довжина не ізолюваного трубопроводу		м	
2.2.3	*Огороджувальні/декоративні конструкції: (обшивка гіпсокартоном, дерев'яними елементами, інше)			
3.	Службово демонтовані радіатори або наявне відгалуження на радіатори			

*Якщо огорожувальні/декоративні конструкції унеможливають візуальний огляд транзитних мереж, власник/користувач їх демонтує, або наявність транзитних мереж в підвальному приміщенні встановлюється за наявністю ввідів у стінах/перекрыттях суміжних з підвалом приміщень.

В суміжному приміщенні, квартирі/нежитловому приміщенні/приміщенні загального користування (необхідне підкреслити) № _____ наявний горизонтальний/вертикальний (необхідне підкреслити) ввід в підвальне приміщення власника/користувача _____.

Довжина транзитного трубопроводу визначається відповідно до розмірів приміщення згідно технічного паспорту по плануванню приміщень у будівлі:

- при горизонтальному вході - дорівнює ширині/периметру підвального приміщення;
- при вертикальному вході - дорівнює висоті підвального приміщення.

Відповідно до проведеного обстеження та діючого законодавства підвальне приміщення власника/користувача: _____

визнане (необхідне підкреслити):

- окремим приміщенням з транзитними мережами опалення;
- опалюваним приміщенням.

Члени комісії:

_____	_____
(підпис)	(ПІБ)
_____	_____
(підпис)	(ПІБ)
_____	_____
(підпис)	(ПІБ)
_____	_____
(підпис)	(ПІБ)
_____	_____
(підпис)	(ПІБ)
_____	_____
(підпис)	(ПІБ)
_____	_____
(підпис)	(ПІБ)

Уповноважена особа/представник
управителя багатоквартирного будинку:

_____ (підпис) _____ (ПІБ)

Уповноважена особа співвласників
багатоквартирного будинку/ ОСББ:

_____ (підпис) _____ (ПІБ)

З цим актом ознайомився і один примірник отримав : власник/користувач/уповноважений
представник власника/користувача підвального приміщення:

_____ (підпис) _____ (ПІБ)

Директор департаменту з управління
житлово-комунальним господарством
Запорізької міської ради



Петро ЧЕКЕР

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення виконавчого комітету

Запорізької міської ради

28.04.2025 № 286

СКЛАД

робочої комісії для розгляду питань щодо визначення належності підвальних приміщень багатоквартирного будинку до приміщень з транзитними мережами опалення на території міста Запоріжжя

ГОРДИНСЬКИЙ Віктор Георгійович - заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради, голова комісії;

ЛАЗАРЧУК Олена Леонідівна - заступник директора департаменту з питань управління житлово-комунальним господарством Запорізької міської ради, заступник голови комісії.

Члени комісії:

КРЕШТАЛЬ Віталій Вікторович - головний спеціаліст відділу житлово-комунальних послуг департаменту з управління житлово-комунальним господарством Запорізької міської ради;

МОСКАЛЕНКО Леся Петрівна - головний спеціаліст відділу правової експертизи розпорядчих актів управління з питань правового забезпечення діяльності міської ради та її виконавчих органів департаменту правового забезпечення Запорізької міської ради;

ОЛІЙНИК Тетяна Олександрівна - начальник відділу житлово-комунальних послуг департаменту з управління житлово-комунальним господарством Запорізької міської ради;

ПІТОВ Сергій Олександрович - головний спеціаліст відділу містобудівного кадастру департаменту архітектури та містобудування Запорізької міської ради;

ШЕВЧЕНКО Олена Вікторівна - провідний інженер теплової інспекції Концерну «Міські теплові мережі».

Директор департаменту з управління житлово-комунальним господарством міської ради



Петро ЧЕКЕР