ЗАПОРІЗЬКА МІСЬКА РАДА
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

Р І Ш Е Н Н Я

18.11.2026 м. Запоріжжя № 865

Про затвердження Порядку визначення належності підвальних приміщень багатоквартирного будинку/гуртожитку до приміщень з транзитними мережами опалення на території міста Запоріжжя та створення робочої комісії

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. Затвердити Порядок визначення належності підвальних приміщень багатоквартирного будинку/гуртожитку до приміщень з транзитними мережами опалення на території міста Запоріжжя (додається).

2. Створити робочу комісію для розгляду питань щодо визначення належності підвальних приміщень багатоквартирного будинку/гуртожитку до приміщень з транзитними мережами опалення на території міста Запоріжжя та затвердити її склад (додається).

3. Визнати такими, що втратили чинність 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»;

від 09.11.2023 № 660 «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»;

від 28.04.2025 № 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);

від 01.10.2025 № 719 «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).

4. 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

18.11.2026 № 865

ПОРЯДОК
визначення належності підвальних приміщень багатоквартирного будинку/гуртожитку до приміщень з транзитними мережами опалення на території містаЗапоріжжя

І. Загальні положення

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

Дія цього Порядку поширюється на Споживачів, визначених у п. 1 цього розділу, виконавців комунальної послуги з постачання теплової енергії, ОСББ, управителів багатоквартирних будинків/гуртожитків.

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».

Належність підвального приміщення Споживача до приміщень з транзитними мережами опалення встановлюється рішенням виконавчого комітету Запорізької міської ради на підставі акта робочої комісії для розгляду питань щодо визначення належності підвальних приміщень багатоквартирного будинку/гуртожитку 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 з рішенням 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/гуртожитку послуг з постачання теплової енергії.

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

ІІ. 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/гуртожитку звертається до виконавчого комітету Запорізької міської ради з заявою, яка складається за формою згідно з додатком № 1 до цього 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, подані до виконавчого комітету без додатків або з додатками в неповному обсязі, робочою комісією не розглядаються.

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

4. Після надходження до Департаменту заяви з передбаченими у п. 2 цього 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/гуртожитку, уповноважених осіб співвласників багатоквартирного будинку/гуртожитку/ 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 цього Порядку.

4.4. У разі визнання Робочою комісією підвального приміщення споживача приміщенням з транзитними мережами опалення, готує проєкт рішення виконавчого комітету Запорізької міської ради про затвердження такого Акта 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 цього 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/гуртожитку способу управління):

5.1. Управителю багатоквартирного будинку/гуртожитку.

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 цього розділу, у термін не пізніше, ніж 15 календарних днів від дати отримання від Департаменту цього повідомлення у відповідь надають прізвища та контактні дані уповноваженої особи співвласників багатоквартирного будинку/гуртожитку/ОСББ, управителя, які будуть залучені до обстеження та складання акта обстеження.

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

Визначення уповноваженої особи співвласників будинку/гуртожитку оформлюється протоколом, який підписується усіма присутніми на зборах. Копія цього протоколу із зазначенням уповноваженої особи та підписами надається до Департаменту.

У протоколі зазначається:

дата та місце складання протоколу;

адреса будинку/гуртожитку, в якому проводяться збори співвласників;

мета обрання уповноваженої особи (для участі в огляді підвального приміщення Споживача);

завдання, які покладаються співвласниками багатоквартирного будинку/гуртожитку на уповноважену особу.

8. Якщо у багатоквартирному будинку/гуртожитку 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 із суб'єктами, визначеними у п. 5 цього розділу, та з

власником/користувачем/уповноваженим представником власника/користувача підвального приміщення, що звернувся з відповідною заявою.

10. Під час проведення обстеження, споживач надає доступ до всіх ділянок транзитних трубопроводів опалення, що проходять по його приміщенню.

Якщо огороджувальні/декоративні конструкції унеможливлюють візуальний огляд транзитних мереж, споживач їх демонтує, або наявність транзитних мереж в підвальному приміщенні встановлюється за наявністю вводів у стінах/перекриттях суміжних з підвалом приміщень, доступ до яких організовує споживач.

III. Складання Акта Робочою комісією

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

2. Такий Акт підписується Робочою комісією та усіма присутніми під час обстеження відповідно до пункту 5 розділу II цього 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 трубопроводи, таке приміщення фіксується у Акті, як приміщення з транзитними мережами. При цьому в Акті зазначаються нульові довжини транзитних трубопроводів.

5. Після підписання Акта, Департаментом готується проєкт рішення виконавчого комітету Запорізької міської ради про затвердження акта обстеження підвального приміщення багатоквартирного будинку/гуртожитку, яким підвальне приміщенні 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 укладення договору реструктуризації такої заборгованості.

8. Теплопостачальною організацією не рідше ніж раз на рік проводиться контрольне обстеження приміщення з транзитними мережами опалення багатоквартирного будинку/гуртожитку 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 проєкту рішення виконавчого комітету Запорізької

міської ради про втрату чинності рішення, яким підвальне приміщення Споживача визнано приміщенням з транзитними мережами опалення. Повторно заяви щодо обстеження цього приміщення Робочою комісією не розглядаються.

8.2. У разі фіксації змін у частині довжини ізольованого трубопроводу, теплопостачальною організацією приймаються до уваги зазначені зміни з дати контрольного обстеження приміщення з транзитними мережами опалення багатоквартирного будинку/гуртожитку.

8.3. У разі ненадання споживачем доступу до приміщення з транзитними мережами опалення, складається акт недопуску, який є підставою для підготовки Департаментом проєкту рішення виконавчого комітету Запорізької міської ради про втрату чинності рішення, яким підвальне приміщення споживача, визнано приміщенням з транзитними мережами опалення. Повторно заяви щодо обстеження цього приміщення Робочою комісією не розглядаються.

Директор департаменту з управління
житлово-комунальним господарством
Запорізької міської ради Петро ЧЕКЕР

Додаток 1
До Порядку визначення
належності підвальних
приміщень багатоквартирного
будинку /гуртожитку до
приміщень з транзитними
мережами опалення на території
містаЗапоріжжя

Виконавчий комітет Запорізької
міської ради

_____
ПІБ власника/користувача підвального приміщення

_____
адреса для листування

_____
телефон

Заява

Згідно рішення виконавчого комітету Запорізької міської ради №_____від_____, прошу провести обстеження підвального приміщення багатоквартирного будинку/гуртожитку за адресою _____, з метою визначення типу приміщення, як «окреме приміщення з транзитними мережами опалення».

Зобов'язуюсь надати доступ до всіх ділянок транзитних трубопроводів для обстеження приміщення.

Додатки: копія плану приміщення;
копія експлікації внутрішніх площ до плану приміщення;
копія витягу з ДРРП (або інший документ – зазначити який саме).

Дата Підпис

Директор департаменту з управління
житлово-комунальним господарством
Запорізької міської ради Петро ЧЕКЕР

Додаток 2
До Порядку визначення належності підвальних приміщень багатоквартирного будинку /гуртожитку до приміщень з транзитними мережами опалення на території містаЗапоріжжя

АКТ

обстеження підвального приміщення багатоквартирного будинку/гуртожитку

«_____»_____20_____р. м. Запоріжжя

Робоча комісія у складі:

_____
(посада,ПІБ)

_____
(посада,ПІБ)

_____
(посада,ПІБ)

- уповноважена особа/представник управителя багатоквартирного будинку/гуртожитку:

_____
(ПІБ)

- уповноважена особа співвласників багатоквартирного будинку/гуртожитку/ ОСББ

_____
(ПІБ)

у присутності власника/користувача/уповноваженого представника власника/користувача підвального приміщення:

_____
(ПІБ, посада, контактний телефон)

провели технічний огляд внутрішніх систем (мереж) теплопостачання підвального приміщення, розташованого за адресою:_____

_____

договір про надання послуг з постачання теплової енергії від _____№ _____

За результатами обстеження встановили наступне:

№ 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 ізольованого трубопроводу		м	
	Довжина не ізольованого 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 ізольованого трубопроводу		м	
	Довжина не ізольованого трубопроводу		м	
2.2.3	*Огороджувальні/декоративні конструкції: (обшивка гіпсокартоном, дерев'яними елементами, інше)			
3.	Самовільно демонтовані радіатори або наявне відгалуження на радіатори			

*Якщо огороджувальні/декоративні конструкції унеможливлюють візуальний огляд транзитних мереж, власник/користувач їх демонтує, або наявність транзитних мереж в підвальному приміщенні встановлюється за наявністю вводів у стінах/перекриттях 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)

Уповноважена особа/представник управителя багатоквартирного будинку/ гуртожитку:

_____ _____
(підпис) (ПІБ)

Уповноважена особа співвласників багатоквартирного будинку/гуртожитку/ 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

18.11.2026 № 865

СКЛАД

робочої комісії для розгляду питань щодо визначення належності підвальних приміщень багатоквартирного будинку/гуртожитку 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;
ОЛІЙНИК Тетяна Олександрівна	– начальник відділу житлово-комунальних послуг департаменту з управління житлово-комунальним господарством Запорізької міської ради;
ТІТОВ 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