

Останнім часом у соціальних мережах багато нарікань на роботу КП ВКГ «Бориспільводоканал» з приводу незаконного нарахування плати за надані послуги з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення. Тому надаємо роз'яснення по цьому питанню.

В рамках реформи житлово-комунального господарства в 2017 році були прийняті Закони України «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання» №2119 від 22.06.2017 (далі Закон №2119) та «Про житлово-комунальні послуги» №2198 від 9.11.2017 (далі Закон 2198) і протягом 2018-2019 років приймалися підзаконні акти до них.

Основною ідеєю цієї реформи було надати споживачам право вибору відносин з комунальними підприємствами за принципом прозорості, а також прописані дії виробників комунальних послуг у разі невизначеності самих споживачів.

У відповідності з Наказом від 27.06.2008 року №190 «Про затвердження Правил користування системами централізованого комунального водопостачання та водовідведення в населених пунктах України» Міністерства з питань житлово-комунального господарства України:

«Виконавець послуги з централізованого водопостачання/ централізованого водовідведення обслуговує вуличні, квартальні та дворові мережі водопостачання та водовідведення, споруди і обладнання, а також технологічні прилади й пристрої на них, які перебувають у нього на балансі або на які є відповідний договір на обслуговування зі споживачем.

Мережі водопостачання та водовідведення споживача експлуатуються та обслуговуються споживачем. Обслуговування мереж споживача може здійснюватися виконавцем послуги з централізованого водопостачання/централізованого водовідведення на умовах окремого договору.

Межею розподільчих мереж, які обслуговує виконавець послуги з централізованого водопостачання/централізованого водовідведення, є перший колодязь із запірною арматурою у місці приєднання до водопровідної мережі споживача відповідно до акта розмежування майнової належності та експлуатаційної відповідальності сторін».

В багатоквартирний будинок комунальна послуга з централізованого водопостачання надається на межі балансової належності будинку, де встановлюється вузол комерційного обліку і ця послуга повинна бути оплачена в повному обсязі.

На виконання Закону України «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання» обов'язок по встановленню загальнобудинкових (комерційних) приладів обліку води покладається на оператора зовнішніх інженерних мереж, в нашому випадку на водоканал. У разі не виконання вимог цього Закону настає відповідальність підприємства водопостачання.

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);

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;

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;

Відповідно до Інвестиційної програми КП ВКГ «Бориспільводоканал» на 2017 рік, підприємством було укладено договір з ТОВ «ЕСКО ЕНЕРГОПРОЕКТ» на проектування «Улаштування (нове будівництво) вузлів обліку холодної води в багатоквартирних житлових будинках по вулицях Київський шлях, Лютнева, Головатого та провулку Бабкіна в м. Бориспіль Київської області з виділенням черговості»

Відповідно виданого Завдання на проектування проект було виконано 22 грудня 2017 року, про що свідчить Експертний звіт ТОВ Науково-виробнича фірма «Інпроект» від 22 грудня 2017 року № 117809-3К.

Джерелом фінансування робіт по проектуванню були кошти підприємства.

На будинок за адресою вулиця Київський шлях, 39 було запроектовано водомірний вузол діаметром 32 мм з лічильником води Maddalena DS TRP R100 H код DS10.0B4S, Dn=32 mm, Mno, Qp=10 м3/год. З імпульсним виходом.

Повідомлення щодо наміру встановлення комерційного лічильника води на будинок за адресою вулиця Київський шлях, 39 розносились контролерами відділу збуту підприємства за два місяці до фактичного їх встановлення і розклеювались на кожному під'їзді у жовтні 2018 року. А лічильник на будинок по вул. Київський шлях, 39 було встановлено 06.12.2018 року.

У вересні 2022 року рішенням Бориспільської міської ради було виділено 4,2 млн. грн. на оснащення багатоквартирних будинків Бориспільської територіальної громади. У жовтні 2022 року у відповідності з Постановою Кабінету Міністрів України від 6 червня 2018 року № 444 «Про затвердження Порядку інформування оператором зовнішніх інженерних мереж власників (співвласників) будівлі про намір встановлення вузла комерційного обліку» в газеті «Трудова слава» від 14.10.2022 року № 151-154 та на сайті КП ВКГ «Бориспільводоканал» 10.10.2022 року було розміщено оголошення про встановлення лічильників на будинки з переліком усіх будинків на які будуть встановлені лічильники води. Зауважень і пропозицій по теперішній час немає.

Після впровадження у відділі збуту КП ВКГ «Бориспільводоканал» сучасної білінгової програми по розрахунку фізичних та юридичних осіб з 1 січня 2023 року КП ВКГ «Бориспільводоканал» прийняв рішення відповідно до Закону України «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання» та Наказу від 22.11.2018 року № 315 «Про затвердження Методики розподілу між

споживачами обсягів спожитих у будівлі комунальних послуг» в редакції 26.03.2022 року зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 28.12.2018 року за № 1502/32954 Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України (далі Методика розподілу) про застосування методики розподілу між споживачами спожитої у будівлі комунальної послуги з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення.

Щодо розподілу між споживачами наданої комунальної послуги з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення підприємство користується виключно Законами України «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання», «Про житлово-комунальні послуги» та Методикою розподілу.

Відповідно розділу X Методики розподілу:

«Відповідно до формул 7 та 42 цієї Методики у будівлі/будинку, в якій частина приміщень оснащена вузлами розподільного обліку, а частина не оснащена такими вузлами, обсяг небалансу холодної води не визначається $V_{x.v. н. бал} = 0$, обсяг споживання холодної води у приміщеннях без обліку визначається як різниця між визначеним за показаннями приладу обліку загального обсягу спожитої холодної води у будівлі/будинку та між сумарним обсягом спожитої/витраченої холодної води за показаннями вузлів розподільного обліку у приміщеннях, вузла розподільного обліку на відгалуженні трубопроводу з водорозбірною арматурою для відбору води на загальнобудинкові потреби (або відповідно до обсягу холодної води, витраченої на загальнобудинкові потреби, що визначений відповідним договором з виконавцем комунальних послуг), обсягом витоків з внутрішньобудинкових мереж водопостачання (за наявності) та вузла обліку холодної води перед водопідігрівачем в індивідуальному тепловому пункті. Такий визначений обсяг розподіляється кожному приміщенню, не оснащеному вузлом розподільного обліку, пропорційно до співвідношення кількості осіб, що фактично користуються комунальною послугою у такому приміщенні, до загальної кількості осіб (споживачів), що фактично користуються комунальною послугою у приміщеннях без обліку.»

Приклад 1:

Загальний об'єм споживання будинком склав 300 м³ у місяць.

Сума переданих показників квартирних лічильників склала 220 м³ в місяць. Дві квартири (приміщення) не мають лічильників. В квартирі 1 проживають дві особи, в квартирі 2 проживають три особи.

Різниця складає 300-220=80 м³. Саме вся ця різниця розподіляється між споживачами які не мають квартирних лічильників. В залежності від кількості зареєстрованих осіб в тій чи іншій квартирі. На квартиру 1 буде нараховано 32 м³ на квартиру 2 буде нараховано 48 м³.

80/5=16 м³; 16*2=32 м³; 16*3=48 м³.

«Обсяги небалансу холодної води ($V_{x.v. н. бал}$) та обсяги спожитої холодної води, визначені як сума показань вузлів розподільного обліку у будівлі/будинку, де усі приміщення споживачів, до яких постачається холодна вода, оснащені вузлами розподільного обліку, розподіляються пропорційно до обсягу споживання.»

«Такий небаланс холодної води визначають як різницю між визначеним за показаннями приладу обліку загального обсягу спожитої холодної води у будівлі/будинку та між сумарним обсягом спожитої/витраченої холодної води за показаннями вузлів розподільного обліку у приміщеннях споживачів, вузла розподільного обліку на відгалуженні трубопроводу з водорозбірною арматурою для відбору води на загальнобудинкові потреби (або відповідно до обсягу холодної води, витраченої на загальнобудинкові потреби, що визначений відповідним договором з виконавцем комунальних послуг) та вузла обліку холодної води перед водопідігрівачем в індивідуальному тепловому пункті.»

Приклад 2:

Загальний об'єм споживання будинком склав 300 м³ у місяць.

Сума переданих показників квартирних лічильників склала 220 м³ в місяць.

У будинку загальна кількість приміщень (квартир) складає 100. У всіх приміщеннях встановлені розподільні лічильники води. Небаланс складає 80 м³. Увесь небаланс розподіляється пропорційно до обсягу споживання між усіма приміщеннями відповідно до розрахунку.

$80/220 \cdot 100 = 36,4\%$ - відсоток небалансу до суми переданих показників квартирних лічильників;

Приміщення 1 спожило 3 м³ у місяць, тому

$3 \cdot 36,4\% + 3 = 4,1$ м³ – об'єм нарахування приміщенню 1 з урахуванням суми небалансу. Такий розрахунок робиться по кожному приміщенню або квартирі.

Виходячи з двох наведених прикладів ми бачимо, що виникає різниця між показниками загальнобудинкового (комерційного) лічильника і сумою показників квартирних (розподільних) лічильників. Ця різниця виникає за наступних причин.

1. Не усі споживачі щомісяця передають показники квартирних (розподільних) лічильників. Тим споживачам, які не передають показники лічильників своєчасно, нараховуються середнє споживання за останні 12 місяців. Після передачі показників робиться корегування і по квартирному лічильнику і по загальнобудинковому.

2. Втручання в роботу квартирного (розподільного) лічильника (магніт і таке інше).

3. Похибки квартирних лічильників. Клас точності квартирних лічильників, як правило «В» (не дуже високий), а при встановленні квартирного лічильника вертикально клас точності зменшується до «А». А клас точності загальнобудинкового лічильника «С».

4. Витоки у внутрішньобудинковій мережі.

5. Використання води на загальнобудинкові потреби (поливання газонів, прибирання місць загального користування, промивання внутрішньобудинкової мережі тепло і водопостачання та ін.)

6. В квартирі, де немає лічильника води може бути прописана одна особа, а фактично може проживати дві і більше осіб.

Приклад 3:

Загальний об'єм споживання будинком склав 220 м³ у місяць.

Сума переданих показників квартирних лічильників склала 300 м³ в місяць.

У будинку загальна кількість приміщень (квартир) складає 100. У всіх приміщеннях встановлені розподільні лічильники води. Небаланс складає -80 м3. Увесь небаланс розподіляється пропорційно до обсягу споживання між усіма приміщеннями відповідно до розрахунку.

$-80/300*100=-26,7\%$ - відсоток небалансу до суми переданих показників лічильників;

Приміщення 1 спожило за місяць 3 м3, тому:

$3*-26,7\%+3=2,17$ м3 – об'єм нарахування приміщенню 1 з урахуванням суми небалансу. Такий розрахунок робиться по кожному приміщенню або квартирі.

Для зменшення донарахувань небалансу пропонуємо щомісяця передавати своєчасно показники лічильників починаючи з 24 числа кожного місяця по останній день кожного місяця. Встановити лічильники води в квартирах. Встановити лічильники води на загальнобудинкові потреби і укласти договори з водоканалом на сплату цих витрат водоканалу. Тримати у задовільному стані внутрішньобудинкову систему і своєчасно проводити капітальні та поточні ремонти або заміну аварійних мереж за для недопущення витоків. Також проводити роз'яснювальну роботу серед сусідів для недопущення втручання в роботу розподільних (квартирних) лічильників води і виявляти крадіжки води.

«(V^{ліч.х.в} з.б.п. Обсяги холодної води, витраченої на загальнобудинкові потреби), на підставі показань вузла розподільного обліку або на підставі договору з виконавцем комунальних послуг на ці цілі, не розподіляються між споживачами у разі, якщо ці обсяги передбачені у договорі про надання послуг з управління багатоквартирним будинком, а компенсуються виконавцю комунальних послуг управителем.»

Враховуючи той факт, що між підприємством і управителем (відповідальною особою) будинку за адресою вулиця Київський шлях, 39 відсутні будь які договірні відносини стосовно використання води на загальнобудинкові потреби увесь об'єм води який пройшов через загальнобудинковий (комерційний) лічильник води нараховується споживачам.

«За наявності у внутрішньобудинковій системі водопостачання відгалуження трубопроводу з водорозбірною арматурою для відбору води на загальнобудинкові потреби, не оснащеного вузлом розподільного обліку у будівлі/будинку, яка оснащена вузлом комерційного обліку холодної води, обсяг холодної води, витраченої на загальнобудинкові потреби, може визначатись відповідно до договору з виконавцем комунальних послуг або співвласники будівлі/будинку можуть прийняти рішення щодо визначення цього обсягу, про що письмово повідомляють виконавця розподілу комунальної послуги та виконавця комунальних послуг(якщо він не є виконавцем розподілу комунальної послуги) у поточному розрахунковому періоді, а при неможливості цього – не пізніше наступного за ним розрахункового періоду. Визначений так обсяг витраченої холодної води на загальнобудинкові потреби, крім обсягів холодної води, витраченої на полив клумб і газонів, включається до обсягу централізованого водовідведення.»

При наявності витоків у внутрішньобудинковій системі будинку:

«За наявності витoku з внутрішньобудинкової системи водопостачання, обсяг якої визначається на підставі показань вузла (вузлів) розподільного обліку, та, якщо встановлено особу, з вини якої стався такий витік, та на яку розподіляються ці витoki, обсяг споживання холодної води у приміщеннях без обліку зменшується на обсяг цього витoku пропорційно їх обсягу споживання.»

Іншими словами об'єм витoku води нараховується на встановлену особу, а розподіл загального об'єму зменшується на цей об'єм.

Якщо виконавець розподілу комунальної послуги не обслуговує внутрішньобудинкову систему водопостачання та не має винної особи, з вини якої стався такий витік, то весь обсяг витоків холодної води розподіляється на споживачів пропорційно їх обсягу споживання або за рішенням співвласників будівлі/будинку застосовується інший принцип розподілу.

Відповідно до Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (далі – ОСББ, об'єднання) - юридична особа, створена власниками квартир та/або нежитлових приміщень багатоквартирного будинку для сприяння використанню їхнього власного майна та управління, утримання і використання спільного майна.

Згідно із визначенням, наведеним у Законі України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», спільне майно багатоквартирного будинку - приміщення загального користування (у тому числі допоміжні), несучі, огорожувальні та несуче-огорожувальні конструкції будинку, механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання всередині або за межами будинку, яке обслуговує більше одного житлового або нежитлового приміщення, а також будівлі і споруди, які призначені для задоволення потреб співвласників багатоквартирного будинку та розташовані на прибудинковій території, а також права на земельну ділянку, на якій розташовані багатоквартирний будинок і належні до нього будівлі та споруди і його прибудинкова територія.

Власники квартир та нежитлових приміщень є співвласниками спільного майна багатоквартирного будинку.

Спільне майно багатоквартирного будинку є спільною сумісною власністю співвласників.

Спільне майно багатоквартирного будинку не може бути поділено між співвласниками, і такі співвласники не мають права на виділення в натурі частки із спільного майна багатоквартирного будинку.

Згідно із статтею 22 Закону про ОСББ для забезпечення утримання та експлуатації багатоквартирного будинку, користування спільним майном у такому будинку, включаючи поточний ремонт, утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території, водопостачання та водовідведення, тепlopостачання і опалення, вивезення побутових відходів, об'єднання за рішенням загальних зборів має право:

- задовольняти зазначені потреби самостійно шляхом самозабезпечення;
- визначати управителя, виконавців окремих житлово-комунальних послуг, з якими усі співвласники укладають відповідні договори;
- виступати колективним споживачем (замовником) усіх або частини житлово-комунальних послуг.

Самостійне забезпечення об'єднанням утримання і експлуатації багатоквартирного будинку, користування спільним майном у багатоквартирному будинку може здійснюватися безпосередньо співвласниками, а також шляхом залучення об'єднанням фізичних та юридичних осіб на підставі укладених договорів.

Об'єднання оплачує холодну та гарячу воду, теплову та електричну енергію, природний газ, комунальні послуги за цінами (тарифами), встановленими для населення, крім частини таких послуг, що оплачуються власниками нежитлових приміщень.

Багатоквартирний будинок це Ваша власність і відповідальність за все що відбувається у цьому будинку повинні нести всі мешканці будинку. Розбиті вікна, забита каналізація, не гріє стояк у будинку, виламані двері у під'їзді, не прибрані сходи або прибудинкова територія, сміття не в сміттєвому контейнеру, а по всій прибудинковій території – все це Ваша спільна відповідальність.

Для зняття показників лічильників води водоканалом була проведена робота по збору інформації по усім уповноваженим особам багатоквартирних будинків. Зняття показників лічильників води повинно відбуватися у присутності уповноваженої особи багатоквартирного будинку, або будь якої зацікавленої особи, яка мешкає у будинку зі складанням відповідного акту зняття показників лічильника в якому вказуються попередні показники лічильника, поточні показники лічильника, об'єм спожитої за місяць води наявність чи відсутність витоків та інше. Акт підписується контролером водоканалу та уповноваженою особою будинку.

Крім того, в цьому році на 123 загальнобудинкових лічильники води будуть встановлені модеми для дистанційної передачі даних, де є можливість контролювати показники лічильника на будь який день і будь який час доби. По цим будинкам не будуть виникати спірні питання скільки води спожив той чи інший будинок за минулий місяць. А як що будуть виникати такі питання, то за допомогою архіву є можливість відслідкувати об'єм споживання за будь який період.

У разі виявлення недоліків у роботі КП ВКГ «Бориспільводоканал», будь ласка звертайтеся з пропозиціями до адміністрації підприємства для покращення роботи нашого з Вами водоканалу. Ми завжди відкриті для конструктивного діалогу, якщо Ваші пропозиції покращать роботу підприємства.