

Правила надання послуги по постачанню теплової енергії в будинках ЖК «Парус сіті»

Правила надання послуги по постачанню теплової енергії в будинках ЖК «Парус сіті» (надалі - Правила) регулюють правові, організаційні та економічні відносини, пов'язані з забезпеченням потреб у опаленні у будинку за адресою: м. Львів, вул. Кульпарківська, 93 та затверджують розрахунок мінімального споживання тепла, розподіл використаної теплової енергії на місця загального користування та внутрішні мережі у будинку та постачання теплової енергії із несправним лічильником або його повірці. Дані правила відповідають чинному законодавству у сфері теплопостачання та розроблялися на основі: ЗУ «Про комунальні послуги», наказу від 22.11.2018 № 315 (надалі – «Методика»), ЗУ «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання», наказу від 14.02.2007 № 71.

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ ЗДІЙСНЕННЯ ПОСТАЧАННЯ ТЕПЛОВОЇ ЕНЕРГІЇ

1.1. ТОВ «ЕК СІТІ» здійснює діяльність із затвердженим тарифом на теплову енергію органами місцевого самоврядування, який розрахований для двох категорій споживачів: мешканці та інші споживачі.

1.2. Діяльність із надання теплової енергії здійснюється відповідно до типового індивідуального договору про надання послуги з постачання теплової енергії, який є публічним договором, та який розміщений на сайті ТОВ «ЕК СІТІ» - <http://www.ek-city.com/>.

1.3. Щомісячне нарахування за опалення власникам житлових та не житлових приміщень, що обладнані тепловими лічильниками, взятими на облік ТОВ «ЕК СІТІ» здійснюється згідно показників приладів обліку.

1.4. Кожному абоненту виставляється дві послуги:

1.4.1. Постачання теплової енергії, що включає в себе спожиту енергію по тепловому лічильнику або розрахункове значення у разі несправного лічильника чи його повірці (розділ 4).

1.4.2. Опалення місць загального користування, що включає витрати на опалення МЗК, функціонування системи опалення, донарахування до мінімального споживання, розподіл небалансу по будинку.

1.5. Загальна кількість виробленої теплової енергії котельнею знімається із теплового лічильника (вузол комерційного обліку), який встановлений у даховій котельні, що за адресою: м. Львів, вул. Кульпарківська, 91.

1.6. Кількість теплової енергії, яка надійшла у ІТП знімається із теплового лічильника, що знаходиться у будинку за адресою: м. Львів, вул. Кульпарківська, 93, корпус 1.

1.7. Обсяг використаного газу фіксується лічильником із газовим коректором, який знаходиться біля приміщення дахової котельні за адресою м. Львів, вул. Кульпарківська, 91.

2. МІНІМАЛЬНЕ СПОЖИВАННЯ ТЕПЛОВОЇ ЕНЕРГІЇ В ОПАЛЮВАЛЬНОМУ ПРИМІЩЕННІ

2.1. Для споживачів, приміщення яких оснащені вузлами розподільного обліку, розподілене питоме споживання теплової енергії в розрахунку на 1 квадратний метр площі (1 кубічний метр об'єму) квартири (іншого приміщення) не може становити менше мінімальної частки питомого споживання теплової енергії. Мінімальна частка середнього питомого споживання теплової енергії на опалення визначається для опалюваних приміщень, оснащених вузлами розподільного обліку теплової енергії. Якщо опалюване приміщення спожило менший обсяг теплової енергії, визначений за показаннями вузлів розподільного обліку теплової енергії, ніж визначений за мінімальною часткою середнього питомого споживання, такому приміщенню донараховується обсяг спожитої теплової енергії.

2.2. Донарахування обсягу теплової енергії для опалюваного приміщення, оснащеного вузлом розподільного обліку $Q_{донпр.і}$ відповідно, крім обсягу теплової енергії, визначеного на підставі його/їх показань, здійснюється з метою унеможливлення опалення приміщення за рахунок суміжних опалюваних приміщень або опалюваних МЗК та допоміжних приміщень, запобігання утворенню грибків та плісняви в приміщеннях, МЗК та допоміжних приміщеннях, а також недопущення зниження нормативного строку експлуатації приміщення/будівлі.

Інформативно, за Методикою мінрегіона <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1502-18#Text>, мінімальне донарахування складає 50%, згідно нашої Методики - 40%.

Затвердити для ЖК «Парус сіті» мінімальну частку середнього питомого споживання теплової енергії ($q_{min}^{оп}$) дорівнює 40 % від середнього питомого споживання теплової енергії на опалення ($q_{min}^{оп}$), тобто $q_{min}^{оп} = 0,4 \times q_{min}^{оп}$.

3. РОЗПОДІЛ СПОЖИТИХ У БУДІВЛІ КОМУНАЛЬНИХ ПОСЛУГ

Всі співвласники будинку (незалежно від того чи постачається до їх приміщень тепла енергія, чи є приміщення житловим або ні) сплачують обсяг теплової енергії, витрачений на опалення місць загального користування та функціонування внутрішньобудинкової системи опалення будинку, а залишок теплової енергії, спожитої будинком, розподіляється між приміщеннями (житловими/нежитловими) до яких безпосередньо постачається тепла енергія. Відповідно до Закону України від 14.05.2015р. №417 «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» (далі – Закон №417) власники квартир багатоквартирного будинку є співвласниками усіх допоміжних приміщень будинку та його технічного обладнання, і зобов'язані брати участь в утриманні будинку відповідно до своєї частки у майні будинку. Внутрішньобудинкові системи теплопостачання належать до інженерного (технічного обладнання) житлового будинку і є його невід'ємною частиною.

У разі відсутності окремих опалювальних приладів, оплата за теплову енергію, витрачену на опалення місць загального користування, також здійснюється.

Обсяг теплової енергії, витраченої на забезпечення функціонування внутрішньобудинкової системи опалення, складається із:

- загального, що розподіляється між усіма приміщеннями;
- індивідуального, що дорозподіляється на неопалюване приміщення або приміщення з індивідуальним опаленням, через яке прокладені транзитні трубопроводи внутрішньобудинкової системи опалення, за обсяг теплової енергії, що надходить від таких трубопроводів у це приміщення.

Нарахування за обігрів МЗК та тепловтрати здійснюється пропорційно до загальної площі житлових/не житлових приміщень на 1 метр квадратний, згідно з пунктами Методики.

У відповідності до даної методики від загального обсягу використаної теплової енергії (Гкал) за показниками вузла комерційного обліку на централізоване опалення житлової частини віднімаються обсяги теплової енергії, що використані на опалення житлових приміщень, згідно показників вузлів розподільного обліку, опалення приміщень, не обладнаних вузлами розподільного обліку, згідно формули розрахунку теплової енергії, визначеної на 1 квадратний метр площі приміщень (розділ 4), тепла енергія, яка розрахована як мінімальне теплове навантаження (розділ 2). Решта Гкал розподіляється між усіма власниками житлових/не житлових приміщень пропорційно до загальної площі на 1 метр квадратний, що визначається як «опалення місць загального користування».

До опалень МЗК відносяться:

1. розподіл обсягу спожитої у будівлі теплової енергії на опалення МЗК та допоміжних приміщень. У випадку відсутності вузлів розподільного обліку МЗК згідно з Методикою розмір затрат енергії для висотних будинків (більше 6 поверхів) становить 10% від теплової енергії спожитої безпосередньо кожним особовим рахунком.

2. обсяг теплової енергії, витраченої на забезпечення функціонування внутрішньобудинкової системи опалення ($Q_{\text{вн.ф.с}}$), згідно Методикою, визначається як частка від обсягу теплової енергії, спожитої на опалення кожним особовим рахунком при подачі теплоносія в опалювані приміщення від автономної теплогенеруючої/когенераційної установки у розмірі - 7 %.

3. небаланс обсягів теплової енергії. Якщо в розрахунковому періоді виникає небаланс обсягів теплової енергії, а саме утворюється нерозподілений залишок теплової енергії у відповідності до вузла комерційного обліку за мінусом енергії (виставленої по вузлах розподільного обліку, за розрахункового споживання, на опалення МЗК та функціонування внутрішніх мереж) така різниця розподіляється між споживачами пропорційно до загальних/опалюваних площ їх приміщень.

4. ПОРЯДОК ПОВІРКИ ВУЗЛІВ РОЗПОДІЛЬНОГО ОБЛІКУ ТА ПОРЯДОК ВИЗНАЧЕННЯ КІЛЬКОСТІ СПОЖИТОЇ ТЕПЛОВОЇ ЕНЕРГІЇ У РАЗІ НЕСПРАВНОСТІ ВУЗЛА ОБЛІКУ

4.1. Порядок дій для проведення перевірки засобів обліку опалення:

4.1.1. власник подає письмову заяву про проведення розпломбування засобу обліку на ім'я директора ТОВ «ЕК СІТІ» не менше ніж за 3 робочі дні до запланованої дати розпломбування;

4.1.2. представник ТОВ «ЕК СІТІ», у термін що не перевищує 3 робочих дні, або на дату вказану в заяві, здійснює розпломбування та складає акт;

4.1.3. власник здійснює демонтаж, перевірку та монтаж засобу обліку зручним для нього способом;

4.2. Після перевірки лічильника:

4.2.1. власник подає письмову заяву про проведення опломбування засобу обліку на ім'я ТОВ «ЕК СІТІ» не менше ніж за 3 робочі дні до бажаної дати опломбування та додає до заяви копію свідоцтва/сертифікату про перевірку та копію акту демонтажу/монтажу.

4.2.2. представник ТОВ «ЕК СІТІ», у термін, що не перевищує 3 робочі дні (в опалювальний сезон) чи 14 календарних днів (у не опалювальний сезон) з дати подачі заяви на опломбування, здійснює опломбування та складає акт.

4.3. Заява на розпломбування/опломбування має містити дані про власника

(ПШБ та контактний номер телефону) та номер житлового/нежитлового приміщення, дату складання та заплановану дату розпломбування, прохання/згоду на розпломбування/опломбування без присутності власника, за необхідності.

4.4. Акт розпломбування/опломбування має містити дату, дані про власника, номер житлового/нежитлового приміщення, номер лічильника, показники на дату розпломбування/опломбування, номери пломб (на лічильнику і датчику), відомості про особу, що склала Акт.

4.5. Порядок нарахування у разі виходу з ладу або в разі потреби перевірки вузла розподільного обліку енергії:

4.5.1. У разі виходу з ладу теплолічильника або в разі потреби перевірки приладів обліку теплової енергії до поновлення їх працездатності облік теплової енергії здійснюється розрахунковим способом на підставі усереднених показів приладів за попередні три доби з коригуванням відповідно до фактичної температури зовнішнього повітря. Термін застосування розрахункових значень не повинен перевищувати 15 діб на рік.

4.5.2. Приміщення, оснащене вузлом розподільного обліку відповідної комунальної послуги, засіб вимірювальної техніки якого перебуває на повірці, що передбачає його демонтаж, не вважається приміщенням, не оснащеним вузлом розподільного обліку відповідної комунальної послуги, протягом строку такої повірки. Обсяг спожитої відповідної комунальної послуги у такому приміщенні визначається за середньодобовим споживанням у попередній розрахунковий період (для постачання теплової енергії - у попередній опалювальний період) або за фактичний час споживання послуги, але не менше 15 діб (у разі тривалості роботи вузла(ів) комерційного обліку менше 12 місяців) та за кількістю діб від дати зняття з абонентського обліку до дати прийняття на абонентський облік повіреного вузла розподільного обліку.

4.5.3. У разі, якщо лічильник не пройшов періодичну перевірку відповідно до законодавства даний лічильник прирівнюється до такого, що вийшов з ладу.

4.5.4. Методика приведення норм витрати теплоти на опалення 1 м² опалювальної площі будівель до фактичних умов у м. Львові нормативна річна витрата теплоти на опалення 1 кв.м опалювальної площі у м. Львові, затверджена рішенням виконкому від 18.10.2002р. № 371 у 5 та більше поверховому будинку 0,149 Гкал.

4.5.5. Для будинків, не обладнаних приладами обліку теплової енергії, встановити нормативною вартість місячної норми споживання теплової енергії на 1 кв.м у даному місяці, яка визначається за максимальним тепловим навантаженням, приведеним до фактичної температури зовнішнього середовища.

4.5.6. У разі, якщо вузол розподільного обліку відповідної комунальної послуги, було встановлено, однак він виявся несправним і не можливо отримати покази за попередній період, розрахунок опалення у відповідний опалювальний період, у який було виявлено несправність вузла розподільного обліку, здійснюється за наступною формулою:

$$K = T_n * P_l$$

T_n - місячна витрата теплоти, Гкал,

P_l - площа, опалювального приміщення, м², де

$$T_n = N_{rv} * P_{zm}$$

P_{zm} - % виробленого тепла у розрахунковий період,

Січень	18,9%
Лютий	17,8%
Березень	14,4%
Квітень	10,0%

Травень	0,0%
Червень	0,0%
Липень	0,0%
Серпень	0,0%
Вересень	0,0%
Жовтень	6,7%
Листопад	13,3%
Грудень	18,9%

Нрв - норми річної витрати теплоти на опалення житлових будівель (Гкал) з розрахунку на 1 кв.м загальної опалювальної площі встановлені органом місцевого самоврядування.

5. ПРАВИЛА КОРИСТУВАННЯ СИСТЕМОЮ ОПАЛЕННЯ

3.1. Забороняється самостійно регулювати систему опалення, відкривати спускні крани. За кожний встановлений факт співвласник компенсує збитки принесені такими діями та штраф у розмірі 10 000 грн.

3.2. Забороняється несанкціоновані підключення до систем опалення та гарячого водопостачання (тепла підлога від системи гарячого водопостачання, тепла підлога від системи опалення в квартирах, не обладнаних приладами обліку теплової енергії) метою яких є використання додаткової теплової енергії, що не обліковується. Власник приміщення, який несанкціоновано підключився до системи опалення та/або гарячого водопостачання сплачує штраф в розмірі 50 000 грн. за кожний встановлений факт такого підключення.

3.3. Для підключення системи опалення вперше, у житловому, чи не житловому приміщенні, особа повинна звернутися до виконавця комунальних послуг із заявою про бажання підключитися до системи опалення та укласти договір на постачання теплової енергії. Виконавець комунальної послуги повинен здійснити підключення протягом 24 год. з моменту надходження відповідної заяви.

3.4. У разі необхідності злиття стояку гарячої води для виконання робіт або під час аварії в зоні відповідальності власника житлового приміщення, останній має сплатити компенсацію за витрачену воду за розрахунками згідно Методики за 1 м. куб. з урахуванням вартості холодного водопостачання, шляхом перерахування коштів на поточний рахунок ТОВ «ЕК СІТЬ».

3.5. У разі виявлення несправності приладу обліку опалення або хибних показників, прилад за рішенням виконавця комунальних послуг знімається з обліку.

3.6. Перелік правил користування тепловою енергією, що не описаний даними правилами надання послуги по постачанню теплової енергії в будинках ЖК «Парус сіті», регулюються Правилами користування тепловою енергією затвердженими постановою Кабінету Міністрів України від 3 жовтня 2007 р. № 1198.