

Протокол № 2
засідання постійно діючої комісії для розгляду питань щодо
відключення споживачів від мереж (систем) централізованого опалення
(теплопостачання) та постачання гарячої води

від 20.11.2023

м. Суми

Присутні:

Бровенко Євген Сергійович	В.о. директора Департаменту інфраструктури міста Сумської міської ради, голова комісії
Родінка Олена Миколаївна	Начальник відділу житлово-комунального господарства Департаменту інфраструктури міста Сумської міської ради, заступник голови комісії
Биков Олександр Володимирович	Головний спеціаліст відділу житлово-комунального господарства Департаменту інфраструктури міста Сумської міської ради, секретар комісії
Члени комісії:	
Бондаренко Ольга Олегівна	Заступник начальника управління архітектури та містобудування Департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради
Денисов Денис Олександрович	Заступник директора департаменту «Енергозбут» ТОВ «Сумитеплоенерго»
Дикий Андрій Миколайович	Головний спеціаліст відділу здійснення заходів держархбудконтролю Управління державного архітектурно-будівельного контролю Сумської міської ради
Грицай Олена Миколаївна	Головний спеціаліст відділу державного нагляду за дотриманням санітарного законодавства Сумського районного управління Держпродспоживслужби в Сумській області
Курдес Інна Миколаївна	Начальник виробничо-технічного управління Сумської філії ТОВ «Газорозподільні мережі України»
Мозгова Надія Павлівна	Головний спеціаліст відділу культури Сумської міської ради
Резнік Олександр Миколайович	Директор ТОВ «Котельня північного промислового вузла»
Чмирков Микола Михайлович	Начальник ділянки котельних установок і газового господарства комунального підприємства «Міськводоканал» СМР

Запрошені:

Власники житлових та нежитлових приміщень за адресами:

- ✓ вул. Воскресенська, 4В;
- ✓ вул. Воскресенська, 6, кв. *.
- ✓ вул. 1-ша Набережна річки Стрілки, 10.

Порядок денний:

Про розгляд заяв мешканців міста Суми щодо надання дозволу на відключення житлових та нежитлових приміщень від мереж централізованого опалення, постачання гарячої води та влаштування джерел індивідуального опалення у житлових та нежитлових приміщеннях.

СЛУХАЛИ:

Заступника голови комісії Родінку О.М., яка повідомила, що до Комісії надійшли звернення співвласників житлового будинку за адресою: м. Суми, вул. Воскресенська, буд. 4В: **Особи 1 (кв. *), Особи 2 (кв. *), ТОВ «Кей-Колект» в особі представника Особи 3 (кв. *)** з питання відключення житлового будинку № 4В по вулиці Воскресенській від мереж централізованого опалення.

Житловий будинок № 4В по вулиці Воскресенській трьохквартирний (квартири №№ *, *, *).

До заяв надано протокол зборів співвласників багатоквартирного будинку про ухвалене співвласниками рішення про відключення будинку від централізованого опалення.

За результатами засідання, що відбулось 17.08.2023, було вирішено здійснити комісійне обстеження теплових мереж житлового будинку. В результаті обстеження, що відбулось 23.08.2023 за участі представників Департаменту інфраструктури міста Сумської міської ради та ТОВ «Сумитеплоенерго» було встановлено, що житлові будинки № 4В та № 6 по вулиці Воскресенській опалюються централізовано від мереж ТОВ «Сумитеплоенерго», розташовані суміжно та мають спільний інженерний ввід мереж тепlopостачання та індивідуальний тепловий пункт в приміщенні житлового будинку № 6 по вулиці Воскресенській. Обидва будинки мають спільний елеваторний вузол, перед та після якого встановлена спільна запірна арматура. Окремих відгалужень або врізок теплових мереж на момент обстеження не виявлено. Система опалення з верхнім розподілом теплоносія.

Будинок № 4В по вулиці Воскресенській підключено за допомогою трубопроводів діаметром 25 мм без запірної арматури в приміщеннях № * та № * на цокольному та першому поверхах будинку відповідно.

На цокольному поверсі житлового будинку розташоване приміщення, через яке проходять теплові мережі внутрішньобудинкової системи опалення з підключеними опалювальними приладами. За інформацією, наданою Управлінням комунального майна Сумської міської ради листом від 15.11.2023 № 1368/10-01-12, в будинку розташоване напівпідвальне приміщення комунальної власності Сумської міської територіальної громади загальною площею 51,2 м², що складає 30 % від площі квартир та нежитлових приміщень будинку. В отриманому протоколі зборів співвласників багатоквартирного будинку відсутні дані стосовно зазначеного приміщення.

ВИСТУПИЛИ:

Денисов Д.О., який повідомив, що виходячи з результатів обстеження, питання відключення житлового будинку доцільно розглядати лише при одночасному відключенні житлового будинку № 6 по вулиці Воскресенській.

Родінка О.М., яка зазначила, що протокол співвласників про відключення житлового будинку № 4В по вулиці Воскресенській від мереж централізованого опалення не є правомочним, оскільки не всі власники приміщень були повідомлені про проведення зборів і, відповідно, не брали участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ:

Відмовити Особі 1, Особі 2, ТОВ «Кей-Колект» в особі представника Особи 3 у наданні дозволу на відключення житлового будинку № 4В по вулиці Воскресенській від мереж централізованого опалення.

Голосували «за» - 11, «проти» - 0, «утримались» - 0.

СЛУХАЛИ:

Заступника голови комісії Родінку О.М., яка повідомила, що до Комісії надійшла заява власниці **квартири № * житлового будинку № 6 по вулиці Воскресенській Особи 4** (присутній на засіданні Особа 5 на підставі довіреності від 10.08.2023 № 1167) щодо надання дозволу на відключення споживача від мережі централізованого опалення.

За інформацією ТОВ «Сумитеплоенерго», наданою листом від 28.08.2023 № 3871, в житловому будинку налічується вісім приміщень, а саме: 4 квартири та 4 нежитлові приміщення. Альтернативним джерелом теплової енергії обладнане одне нежитлове приміщення.

ВИСТУПЛИ:

Денисов Д.О., який повідомив, що в результаті додаткового обстеження було встановлено, що в будинку наявні 2 приміщення, відключені від мереж централізованого опалення та обладнані альтернативним джерелом теплової енергії, що становить менше 50 % загальної кількості приміщень в будинку. Враховуючи, що житлові будинки № 4В та № 6 по вулиці Воскресенській мають спільну систему опалення та елеваторний вузол, питання відключення житлового будинку № 6 по вулиці Воскресенській доцільно розглядати лише при одночасному відключенні житлового будинку № 4В по вулиці Воскресенській

Родінка О.М., яка повідомила, що у відповідності до вимог пункту 1 розділу III Порядку відключення споживачів від мереж (систем) централізованого опалення (теплопостачання) та постачання гарячої води, затвердженого наказом Мінрегіонбуду від 26.07.2019 № 169, власники квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку, приєднаного до ЦО та ГВП, мають право відокремити (відключити) свою квартиру чи нежитлове приміщення від ЦО та ГВП у разі, якщо на день набрання чинності Законом України «Про житлово-комунальні послуги» не менше як половина квартир та нежитлових приміщень цього будинку відокремлена (відключена) від ЦО та ГВП, та влаштувати систему індивідуального теплопостачання (опалення та/або гарячого водопостачання) у такій квартирі чи нежитловому приміщенні.

Таким чином, підстави для надання дозволу на відключення квартири від мереж централізованого опалення відсутні.

ВИРІШИЛИ:

Відмовити Особі 4 в наданні дозволу на відключення квартири № * житлового будинку № 6 по вулиці Воскресенській від мереж централізованого опалення.

Голосували «за» - 11, «проти» - 0, «утримались» - 0.

СЛУХАЛИ:

Заступника голови комісії Родінку О.М., яка повідомила, що до Комісії надійшло звернення голови правління **ОСББ «ЦЕНТР-С2020» Особи 6** щодо відключення житлового будинку № 10 по вулиці 1-шій Набережній річки Стрілки (квартири №№ *, *, *, *, *) від мереж централізованого опалення та постачання гарячої води.

До заяви додано протокол зборів співвласників багатоквартирного будинку, згідно з яким за відключення від мереж централізованого опалення та постачання гарячої води проголосували власники квартир №№ *, *, *, *, *, *. Не брали участь у голосуванні власники квартир №№ *, *, *.

За інформацією ТОВ «Котельня північного промислового вузла», наданою листом від 19.10.2023 № 1379, зазначені вище квартири знаходяться в окремо розташованій двоповерховій частині будинку № 10 під літерою «Б». В будинку знаходяться 5 житлових квартир, квартира № * в товаристві не зареєстрована. Також в будинку зареєстровано 3 нежитлові приміщення. Від мереж централізованого опалення відокремлена одна квартира – № *, яка обладнана індивідуальним джерелом теплопостачання (газовим котлом).

ВИСТУПИЛИ:

Курдес І.М. повідомила, що на абонентському обліку Сумської філії ТОВ «Газорозподільні мережі України» відсутній будинок № 10 по вулиці 1-шій Набережній річки Стрілки, тому надати інформацію стосовно переліку квартир, обладнаних індивідуальним газовим джерелом теплопостачання, товариство не має можливості. Водночас на абонентському обліку наявні будинки № 10А, 10Б та 10В по вулиці по вулиці 1-шій Набережній річки Стрілки.

Особа 6 повідомив, що у частини власників приміщень у правовстановлюючих документах зазначена адреса «вул. 1-ша Набережна річки Стрілки, буд. 10», у інших власників – «вул. 1-ша Набережна річки Стрілки, буд. 10б».

Зазначив, що згідно зі статтею 10 Закону України № 2866-III «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» зі змінами, внесеними Законом України № 3270-IX «Про внесення змін до деяких законів України щодо спрощення управління багатоквартирними будинками», рішення загальних зборів об'єднання про відключення будинку від мереж (систем) централізованого постачання комунальних послуг у порядку, встановленому законом, і визначення системи подальшого забезпечення будинку

комунальними послугами вважаються прийнятими, якщо за них проголосували співвласники, які разом мають більше ніж 75 відсотків загальної кількості голосів усіх співвласників.

Повідомив, що в будинку відсутнє централізоване гаряче водопостачання, тому відключення від мереж постачання відповідної послуги не потрібне.

Биков О.В. повідомив, що згідно з пунктом 7 Прикінцевих та перехідних положень Закону України № 2189-VIII «Про житлово-комунальні послуги», пунктом 13 розділу III Порядку відключення споживачів від мереж (систем) централізованого опалення (теплопостачання) та постачання гарячої води, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 26.07.2019 № 169, не допускається примусове відокремлення (відключення) від мереж (систем) централізованого опалення (теплопостачання) та постачання гарячої води власників квартир та нежитлових приміщень, приєднаних до таких мереж (систем), у багатоквартирних будинках у разі відокремлення (відключення) від цих мереж (систем) інших власників квартир та нежитлових приміщень

У зв'язку з набранням чинності Законом № 3270-IX з 10.11.2023, Департамент інфраструктури міста Сумської міської ради звернувся до Міністерства розвитку громад, територій та інфраструктури України з проханням надати роз'яснення щодо необхідної кількості голосів співвласників для прийняття рішення щодо відключення багатоквартирного будинку від мереж централізованого опалення та постачання гарячої води.

Родінка О.М. наголосила, що згідно з протоколом зборів співвласників багатоквартирного будинку № 10 по вулиці 1-шій Набережній річки Стрільки прийнято рішення про відключення окремих квартир, а не будинку в цілому.

Оскільки на теперішній час в будинку налічується менше половини приміщень, відключених від мереж централізованого опалення, підстави для надання дозволу на відключення окремих квартир від мереж централізованого опалення відсутні.

Запропонувала співвласникам будинку врегулювати питання з поштовими адресами приміщень будинку, доопрацювати протокол зборів співвласників, після чого розглянути можливість подання повторної заяви.

ВИРІШИЛИ:

Відмовити **ОСББ «ЦЕНТР-С2020»** у наданні дозволу на відключення квартир №№ *, *, *, *, * в житловому будинку № 10 по вулиці 1-шій Набережній річки Стрільки від мереж централізованого опалення.

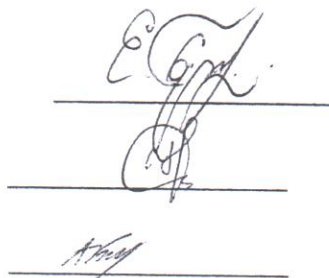
Голосували «за» - 11, «проти» - 0, «утримались» - 0.

Підписи :

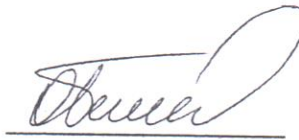
Бровенко Є.С.

Родінка О.М.

Биков О.В.



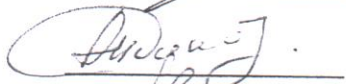
Бондаренко О.О.



Денисов Д.О.



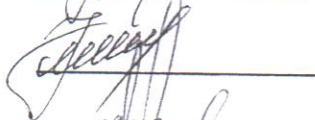
Дикий А.М.



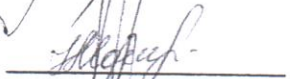
Грицай О.М.



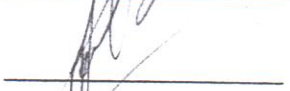
Курдес І.М.



Мозгова Н.П.



Резнік О.М.



Чмирков М.М.

