

Редакція:

**МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ,
БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО
ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ**

НАКАЗ

15.08.2018

м. Київ

N 219

Зареєстровано в Міністерстві юстиції України
19 вересня 2018 р. за N 1074/32526

**Про затвердження Порядку обслуговування
внутрішньобудинкових систем теплопостачання,
водопостачання, водовідведення та постачання гарячої
води**

Відповідно до пункту 5 частини другої статті 4 Закону України "Про житлово-комунальні послуги", пункту 8 Положення про Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 30 квітня 2014 року N 197,

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити Порядок обслуговування внутрішньобудинкових систем теплопостачання, водопостачання, водовідведення та постачання гарячої води, що додається.

2. Департаменту систем життєзабезпечення та житлової політики (Токаренко В. В.) разом із Юридичним департаментом (Чепелюк О. В.) в установленому порядку забезпечити подання цього наказу на державну реєстрацію до Міністерства юстиції України.

3. Цей наказ набирає чинності з дня його офіційного опублікування.

4. Контроль за виконанням цього наказу покласти на заступника Міністра Кругляка Е. Б.

Віце-прем'єр-міністр України -
Міністр регіонального розвитку,
будівництва та житлово-комунального
господарства України

Г. Зубко

ПОГОДЖЕНО:

Голова Державної
регуляторної служби України

К. Ляпіна

Голова Державної служби України
з питань безпечності харчових
продуктів та захисту споживачів

В. Лапа

В. о. виконавчого директора
Асоціації міст України

В. В. Сидоренко

Заступник Голови -
керівник виконавчої дирекції
Всеукраїнської асоціації
сільських та селищних рад

М. С. Поєдинок

Голова Секретаріату Української
асоціації районних та обласних рад

Ю. М. Андрійчук

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Міністерства регіонального
розвитку, будівництва та житлово-

комунального господарства України

15 серпня 2018 року N 219

Зареєстровано

в Міністерстві юстиції України

19 вересня 2018 р. за N 1074/32526

ПОРЯДОК

обслуговування внутрішньобудинкових систем теплопостачання, водопостачання, водовідведення та постачання гарячої води

I. Загальні положення

1. Цей Порядок визначає механізм обслуговування внутрішньобудинкових систем теплопостачання, водопостачання, водовідведення та постачання гарячої води багатоквартирного житлового будинку, забезпечення їх належного функціонування, технічного обслуговування та ремонту з метою надійного та безпечного надання споживачам відповідних комунальних послуг.

2. Дія цього Порядку поширюється на управителів або інших осіб, уповноважених співвласниками багатоквартирного будинку на виконання робіт з технічного обслуговування та поточного ремонту внутрішньобудинкових систем теплопостачання, водопостачання, водовідведення та постачання гарячої води, а також виконавців комунальних послуг з постачання теплової енергії, постачання гарячої води, централізованого водопостачання, централізованого водовідведення у разі укладення з ними споживачами індивідуальних договорів про надання такої послуги з використанням та обслуговуванням внутрішньобудинкових мереж.

3. У цьому Порядку терміни вживаються у таких значеннях:

виконавець - юридична або фізична особа - підприємець, уповноважена співвласниками на виконання робіт з обслуговування внутрішньобудинкових систем теплопостачання, водопостачання, водовідведення та постачання гарячої води (усіх разом або окремо конкретної), управитель або виконавець комунальної послуги з постачання теплової енергії, постачання гарячої води, централізованого водопостачання, централізованого водовідведення у разі укладення споживачами з ним індивідуальних договорів про надання такої послуги та обслуговування відповідних внутрішньобудинкових мереж;

точка приєднання внутрішньобудинкової системи водовідведення багатоквартирного будинку до житлового (нежитлового) приміщення - трійник на відгалуженні від стояка внутрішньобудинкової системи водовідведення (трійник належить до внутрішньобудинкової системи);

точка приєднання внутрішньобудинкової системи водопостачання та системи постачання гарячої води багатоквартирного будинку до житлового (нежитлового)

приміщення - перша запірна арматура на відгалуженні від стояків у межах приміщення (запірна арматура не належить до внутрішньобудинкової системи);

точка приєднання внутрішньобудинкової системи тепlopостачання багатоквартирного будинку до житлового (нежитлового) приміщення - відгалуження від стояків у межах приміщення для вертикальної розводки, перша запірна арматура на відгалуженні від стояка за межами приміщення для горизонтальної розводки (запірна арматура не належить до внутрішньобудинкової системи).

Інші терміни вживаються у значеннях, наведених у Законах України "Про питну воду, питне водопостачання та водовідведення", "Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання", "Про державне регулювання у сфері комунальних послуг", "Про житлово-комунальні послуги", "Про тепlopостачання", "Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку".

4. Обслуговування внутрішньобудинкових систем тепlopостачання, водопостачання, водовідведення та постачання гарячої води багатоквартирного будинку (далі - внутрішньобудинкові системи) здійснюється виконавцем та включає комплекс робіт з технічного обслуговування та проведення поточного ремонту внутрішньобудинкових систем від зовнішньої поверхні стіни будинку до точки приєднання житлового (нежитлового) приміщення протягом усього періоду їх експлуатації.

5. Обслуговування систем тепlopостачання, водопостачання, водовідведення та постачання гарячої води в межах житлового (нежитлового) приміщення від точки приєднання здійснюється його власником (співвласниками).

6. Виконавець забезпечує функціонування та підтримку в робочому стані елементів внутрішньобудинкових систем відповідно до заданих параметрів і режимів роботи.

7. Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем багатоквартирного будинку складається з комплексу робіт, спрямованих на підтримку справності елементів системи чи заданих параметрів та режимів роботи обладнання внутрішньобудинкових систем за допомогою огляду, налагодження, регулювання і випробування систем, заміни швидкозношуваних елементів, заправки витратними матеріалами, змащення тощо, та не включає обслуговування вузлів комерційного обліку.

8. Поточний ремонт внутрішньобудинкових систем багатоквартирного будинку складається з комплексу робіт, що спрямовані на систематичне та своєчасне підтримання експлуатаційних якостей інженерного обладнання. Поточний ремонт має проводитися з періодичністю, що забезпечує ефективну експлуатацію в періодах між капітальним ремонтом.

9. Контроль за дотриманням законодавства щодо захисту прав споживачів здійснюється відповідно до Законів України "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про захист прав споживачів".

II. Організація обслуговування внутрішньобудинкових систем

1. Основними заходами технічного обслуговування внутрішньобудинкових систем є:

визначення технічного стану внутрішньобудинкових систем;

усунення дрібних несправностей елементів систем з метою забезпечення їх безперебійної роботи, а також попередження порушень санітарно-гігієнічних вимог до приміщень будинків, налагодження та регулювання окремих видів технічних пристроїв;

перевірка готовності внутрішньобудинкових систем до сезонної експлуатації;

визначення обсягів та видів ремонтних робіт внутрішньобудинкових систем для врахування під час формування плану проведення робіт з поточного ремонту на наступний рік або уточнення відповідних планів поточного року;

поновлення витратних матеріалів, змащення, регулювання, перевірка справності елементів систем тощо.

2. Обслуговування внутрішньобудинкових систем (за винятком вузлів комерційного обліку) здійснюється виконавцем на підставі відповідного договору з власником (далі - договір), який передбачає, зокрема:

види та періодичність проведення робіт з технічного обслуговування та поточного ремонту внутрішньобудинкових систем;

порядок ліквідації аварій.

Якщо обслуговування внутрішньобудинкової системи здійснюється управителем, умови такого обслуговування зазначаються у договорі про надання послуги з управління багатоквартирним будинком, зокрема види та періодичність робіт включаються до періодичності виконання робіт (послуг) з утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території, а витрати з обслуговування внутрішньобудинкової системи - до кошторису витрат з утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території.

Якщо обслуговування внутрішньобудинкової системи здійснюється виконавцем відповідної комунальної послуги, умови такого обслуговування включаються до індивідуального договору про надання такої послуги.

3. Співвласники багатоквартирного будинку повинні передати виконавцю наявні у них копії технічної документації на будинок (технічного паспорта будинку, проектно-

кошторисної документації з улаштування внутрішньобудинкових систем водопостачання, водовідведення, опалення, теплопостачання, постачання гарячої води тощо), паспортів котельного господарства, котлових книг (у разі наявності вбудованих та прибудованих котелень), технічної документації на облаштування індивідуального теплового пункту за умови його встановлення в будинку, відповідних журналів, актів виконаних робіт, паспортів, інструкцій та гарантійної документації на обладнання.

4. У разі припинення дії договору виконавець зобов'язаний передати співвласникам усю наявну у нього документацію щодо обслуговування внутрішньобудинкових систем, виготовлену в період дії договору, наступного дня за днем припинення дії договору.

5. Перед укладенням договору виконавець повинен здійснити обстеження внутрішньобудинкових систем шляхом проведення візуального огляду або огляду за допомогою технічних пристроїв, за результатами якого надає уповноваженому представнику співвласників:

акт огляду технічного стану системи у довільній формі із зазначенням оцінки її поточного стану;

перелік обладнання та елементів системи і перелік невідкладних (першочергових, аварійних) робіт з усунення дефектів системи з визначенням вартості робіт та матеріалів;

перелік робіт з поточного ремонту систем;

графік робіт з технічного обслуговування системи із зазначенням видів та періодичності виконання робіт.

6. Розмір плати виконавцю формується за результатами обстеження з урахуванням стану систем, періодичності робіт з технічного обслуговування, погодженого із співвласниками переліку робіт з поточного ремонту та зазначенням витрат на ліквідацію аварій.

7. Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем здійснюється виконавцем згідно з погодженим співвласниками графіком. Такий графік складається виконавцем у п'ятнадцятиденний строк з дати набрання чинності договором.

8. Підготовка внутрішньобудинкових систем до опалювального періоду здійснюється виконавцем з дотриманням вимог Правил підготовки теплових господарств до опалювального періоду, затверджених наказом Міністерства палива та енергетики України, Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 10 грудня 2008 року N 620/378, зареєстрованих в Міністерстві юстиції України 31 грудня 2008 року за N 1310/16001.

9. У разі припинення дії договору про надання послуг з управління багатоквартирним будинком виконавець зобов'язаний не пізніше дня, що настає за днем припинення дії договору, передати особі, уповноваженій співвласниками або об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку інформацію, зокрема, про виконані роботи з технічного обслуговування і ремонту інженерних систем, а також інформацію про виникнення аварійних ситуацій і технічних несправностей у розрізі інженерних систем за строк дії договору, але не більше трьох останніх років.

10. В актах технічного огляду внутрішньобудинкових систем зазначаються технічні несправності внутрішньобудинкових систем, виявлені в процесі технічного обслуговування, що враховуються під час виконання робіт з підготовки до опалювального періоду та складання плану робіт з поточного ремонту.

11. Виконавець зобов'язаний протягом однієї доби з дня надходження повідомлення споживача про несправність та/або недоліки в роботі внутрішньобудинкових систем усунути такі порушення. Якщо для усунення несправностей необхідно більше однієї доби, виконавець протягом п'яти днів з дня надходження повідомлення споживача зобов'язаний письмово повідомити заявника про прийняті рішення із зазначенням строку виконання ремонтних робіт. Несправності системи, що загрожують безпеці проживання в будинку, усуваються невідкладно.

12. Скарги і зауваження на несправності та недоліки в роботі внутрішньобудинкових систем теплопостачання, водопостачання, водовідведення та постачання гарячої води фіксуються виконавцем із зазначенням дати і часу їх надходження та заходів щодо їх усунення (із зазначенням дати і часу).

III. Поточний ремонт та аварійне обслуговування внутрішньобудинкових систем

1. Виконання робіт з поточного ремонту внутрішньобудинкових систем здійснюється виконавцем на підставі плану проведення робіт з поточного ремонту, який формується виконавцем протягом п'ятнадцяти днів з дати набрання чинності договором на підставі переліку робіт, які було погоджено із співвласниками при укладанні договору та закладено до розміру плати виконавця.

2. У плані проведення робіт з поточного ремонту зазначаються роботи з ремонту внутрішньобудинкових систем, їх вартість, перелік та вартість обладнання і матеріалів у разі необхідності їх заміни, орієнтовний строк виконання робіт, пропонується час початку виконання робіт.

3. Виконавець інформує співвласників багатоквартирного будинку про погоджений план проведення робіт з поточного ремонту в установленому договором порядку.

4. Виконавець самостійно без погодження із співвласниками вносить зміни до плану проведення робіт з поточного ремонту, якщо внесення таких змін не призводить до зміни розміру плати виконавця згідно з укладеним договором, про що інформує співвласників в установленому договором порядку.

5. Якщо зміни до плану проведення робіт з поточного ремонту призводять до зміни загальної вартості послуг виконавця згідно з укладеним договором, такі зміни погоджуються із співвласниками багатоквартирного будинку.
6. Проведення робіт з поточного ремонту планується у строки та у спосіб, що максимально зменшують строк перерви у наданні відповідної комунальної послуги.
7. У випадку аварії внутрішньобудинкової системи виконавець має невідкладно її ліквідувати. Якщо внаслідок аварії було припинено надання споживачам комунальної послуги, виконавець вживає усіх можливих заходів для якнайшвидшого відновлення надання комунальної послуги.
8. Якщо внаслідок аварії подальша експлуатація внутрішньобудинкових систем є неможливою або створює загрозу життю і здоров'ю людей та/або майну співвласників, виконавець у порядку та спосіб, визначені договором, повідомляє співвласників про аварію та необхідність проведення ремонту (відновлення безпечної експлуатації) внутрішньобудинкових систем, які вийшли з ладу або були пошкоджені, та вносить пропозиції щодо вартості проведення таких робіт.
9. Виконавець інформує співвласників багатоквартирного будинку про необхідність капітального ремонту, модернізації або реконструкції внутрішньобудинкових систем, відновлення або заміни трубопроводів, обладнання, запірної арматури тощо на новітні та про орієнтовні строки їх проведення.

Заступник директора Департаменту
систем життєзабезпечення
та житлової політики

В. Токаренко