

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

**НАКАЗ**

26.07.2019 № 169

Зареєстровано в Міністерстві  
юстиції України  
27 серпня 2019 р.  
за № 982/33953

**Про затвердження Порядку відключення споживачів від  
систем централізованого опалення та постачання гарячої  
води**

Відповідно до [пункту 6](#) частини другої статті 4 Закону України від 09 листопада 2017 року № 2189-VIII «Про житлово-комунальні послуги» та [пункту 8](#) Положення про Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 30 квітня 2014 року № 197, **НАКАЗУЮ:**

1. Затвердити [Порядок відключення споживачів від систем централізованого опалення та постачання гарячої води](#), що додається.

2. Визнати таким, що втратив чинність, [наказ Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 22 листопада 2005 року № 4](#) «Про затвердження Порядку відключення окремих житлових будинків від мереж централізованого опалення та постачання гарячої води при відмові споживачів від централізованого теплопостачання», зареєстрований у Міністерстві юстиції України 09 грудня 2005 року за № 1478/11758 (із змінами).

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

4. Цей наказ набирає чинності одночасно із введенням в дію Закону України від 09 листопада 2017 року [№ 2189-VIII](#) «Про житлово-комунальні послуги», але не раніше дня його офіційного опублікування.

5. 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:

Перший віце-прем'єр-міністр України - Міністр економічного розвитку і торгівлі України	С.І. Кубів
Заступник Міністра охорони здоров'я України з питань європейської інтеграції	О. Стефанишина
Заступник Міністра екології та природних ресурсів України з питань європейської інтеграції	М. Кузьо
Міністр енергетики та вугільної промисловості України	І. Насалик
Голова Антимонопольного комітету України	Ю. Терентьев
Голова Державної служби України з питань безпечності харчових продуктів та захисту споживачів	В. Лапа
Тимчасово виконуючий обов'язки Голови Державної служби України з надзвичайних ситуацій	О. Мельчуцький
Голова Державної регуляторної служби України	К. Ляпіна
В.о. Виконавчого директора Всеукраїнської асоціації органів місцевого самоврядування «Асоціація міст України»	Я.О. Рабошук
Голова Секретаріату Української асоціації районних та обласних рад	Ю.М. Андрійчук
Заступник Голови - Керівник Виконавчої дирекції Всеукраїнської асоціації сільських та селищних рад	М. Поєдинок

	<b>ЗАТВЕРДЖЕНО</b> <b>Наказ Міністерства</b> <b>регіонального розвитку,</b> <b>будівництва</b> <b>та житлово-комунального</b> <b>господарства України</b> <b>26 липня 2019 року № 169</b>
	<b>Зареєстровано в Міністерстві</b> <b>юстиції України</b> <b>27 серпня 2019 р.</b> <b>за № 982/33953</b>

# ПОРЯДОК

## відключення споживачів від систем централізованого опалення та постачання гарячої води

### І. Загальні положення

1. Цей Порядок визначає процедуру відключення власників (співвласників) будівель, у тому числі житлових будинків, квартир та нежитлових приміщень багатоквартирних будинків (далі - споживачі) від систем (мереж) централізованого опалення (теплопостачання) та постачання гарячої води відповідно до [Закону України](#) «Про житлово-комунальні послуги».

2. Дія цього Порядку поширюється на споживачів, виконавців комунальної послуги з постачання теплової енергії, виконавців комунальної послуги з постачання гарячої води, виконавців робіт з обслуговування внутрішньобудинкових систем теплопостачання та постачання гарячої води, операторів зовнішніх інженерних мереж, органи місцевого самоврядування.

3. У цьому Порядку терміни вживаються в таких значеннях:

система (мережа) централізованого опалення (теплопостачання) (далі - ЦО) - комплекс трубопроводів та обладнання для забезпечення опалення споживачів;

система (мережа) постачання гарячої води (далі - ГВП) - комплекс трубопроводів, обладнання, що забезпечують подачу гарячої води споживачам;

система індивідуального теплопостачання (опалення та/або гарячого водопостачання) - комплекс обладнання та матеріалів, розміщених в окремому будинку, квартирі, нежитловому приміщенні багатоквартирного будинку, що є самостійними об'єктами нерухомого майна, призначений для виробництва теплової енергії для потреб опалення такого нерухомого майна, а також за потреби приготування гарячої води.

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»](#).

4. Орган місцевого самоврядування створює своїм рішенням та затверджує склад постійно діючої комісії для розгляду питань щодо відключення споживачів від систем (мереж) централізованого опалення (теплопостачання) та постачання гарячої води (далі - Комісія) згідно з [додатком 1](#) до цього Порядку.

Орган місцевого самоврядування розглядає звернення про відключення від ЦО та/або ГВП у строк, визначений [Законом України](#) «Про звернення громадян».

Комісія є консультативно-дорадчим органом органу місцевого самоврядування, основним завданням якого є розгляд питань щодо відключення споживачів від ЦО та/або ГВП.

Засідання Комісії відбуваються не рідше ніж один раз на місяць.

Рішення Комісії оформлюється протоколом протягом п'яти робочих днів із дня проведення засідання Комісії та має рекомендаційний характер.

Рішення Комісії оприлюднюються на офіційному веб-сайті органу місцевого самоврядування з дотриманням вимог [Закону України](#) «Про захист персональних даних».

## **II. Порядок відключення власників (співвласників) будівель, у тому числі житлових будинків від ЦО та/або ГВП**

1. Рішення щодо відключення власників (співвласників) будівель, у тому числі житлових будинків, від ЦО та/або ГВП приймається органом місцевого самоврядування відповідно до законодавства за письмовою заявою власника (співвласників) такої будівлі, в тому числі житлового будинку, з урахуванням рішення Комісії.

Рішення органів місцевого самоврядування можуть бути оскаржені в судовому порядку.

2. Рішення власника (співвласників) будівлі, в тому числі житлового будинку, про відключення від ЦО та/або ГВП приймається відповідно до вимог [Цивільного кодексу України](#), законів України [«Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку»](#) та [«Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку»](#).

3. Власник (співвласники) будівлі, в тому числі житлового будинку, подає (подають) до органу місцевого самоврядування заяву про відключення будівлі, в тому числі житлового будинку, від ЦО та/або ГВП, яка складається в довільній формі, із зазначенням причини відключення, а також інформацію про намір влаштування в будівлі систем індивідуального чи автономного теплопостачання (опалення та/або гарячого водопостачання). Для багатоквартирного будинку до заяви додатково додається протокол зборів співвласників багатоквартирного будинку (витяг із протоколу) про ухвалене співвласниками рішення про відключення будинку від ЦО та/або ГВП та зазначаються особи, уповноважені представляти інтереси співвласників у вирішенні питань щодо відключення багатоквартирного будинку.

4. Орган місцевого самоврядування відповідно до законодавства розглядає подані документи за наявності затвердженої ним схеми теплопостачання відповідного населеного пункту.

5. Заява про відключення будівлі, в тому числі житлового будинку, від ЦО та/або ГВП передається на розгляд Комісії.

6. Комісія на найближчому засіданні розглядає заяву про відключення будівлі, в тому числі житлового будинку, від ЦО та/або ГВП за участю заявника чи його уповноваженого представника.

7. Комісія приймає рішення щодо відключення будівлі, в тому числі житлового будинку, від ЦО та/або ГВП та надає пропозиції щодо типу системи індивідуального чи автономного теплопостачання (опалення та/або гарячого водопостачання), яку можна встановити в будівлі після відключення.

Під час прийняття рішення Комісія враховує технічні можливості наявних мереж газопостачання, водопостачання та електропостачання населеного пункту чи окремого кварталу (мікрорайону) щодо забезпечення живлення запропонованої власником (співвласниками) будівлі системи, та за потреби надає пропозиції органу місцевого самоврядування щодо збільшення потужностей, а також заміни систем внутрішньоквартальних, магістральних мереж електро-, газо-, водо-, теплопостачання, потрібних для встановлення в будівлі системи індивідуального чи автономного теплопостачання (опалення та/або гарячого водопостачання) та пропозиції щодо фінансування таких заходів.

Комісія передає рішення до органу місцевого самоврядування протягом п'яти робочих днів із дня його прийняття. Копія рішення Комісії надається заявникові.

8. Орган місцевого самоврядування на найближчому засіданні за участі заявника чи його уповноваженого представника приймає відповідно до законодавства рішення щодо відключення будівлі, в тому числі житлового будинку, від ЦО та/або ГВП з урахуванням рекомендацій Комісії. Копія рішення органу місцевого самоврядування надається заявникові.

9. Для відключення будівлі, в тому числі житлового будинку, власник (співвласники) забезпечує розроблення проєкту відключення будівлі від ЦО та/або ГВП, який має відповідати вимогам чинних державних будівельних норм та правил, і проєкту системи індивідуального чи автономного теплопостачання будівлі, який розробляється з урахуванням схеми теплопостачання населеного пункту та має відповідати вимогам чинних державних будівельних норм та правил.

Обрана система має забезпечити:

опалення місць загального користування та допоміжних приміщень у будинку;

ізоляцію та/або перенесення транзитних стояків (у разі потреби) тощо;

заміну (у разі потреби) внутрішньобудинкових систем газо- та/або електропостачання (залежно від типу нагрівачів).

10. Відключення будівлі від ЦО та/або ГВП здійснюється виконавцем відповідної комунальної послуги, або оператором зовнішніх інженерних мереж, якщо він не є виконавцем комунальної послуги, або залученим власником (співвласниками) суб'єктом господарювання, які у випадках, передбачених законодавством, мають ліцензію на провадження господарської діяльності з будівництва об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми та значними наслідками, з обов'язковим переліком робіт із монтажу внутрішніх інженерних мереж, систем, приладів і засобів вимірювання, в присутності виконавця відповідної комунальної послуги після отримання рішення органу місцевого самоврядування, що дозволяє відключення такої будівлі.

Відключення будівлі від ЦО та/або ГВП здійснюється лише в міжопалювальний період, але не пізніше ніж 01 вересня.

Витрати, пов'язані з відключенням від ЦО та/або ГВП, здійснюються за рахунок власника (співвласників) та інших коштів, не заборонених Законом.

Узгодження дати і часу виконання робіт із відключення від ЦО та/або ГВП з виконавцями таких робіт та інформування про це співвласників багатоквартирного будинку здійснюється уповноваженою ними особою.

11. У разі виконання робіт із відключення від ЦО та/або ГВП оператором зовнішніх інженерних мереж або іншим залученим власником суб'єктом господарювання власник будівлі чи уповноважена особа співвласників багатоквартирного будинку письмово повідомляє виконавця послуг з постачання теплової енергії, виконавця послуг з постачання гарячої води про дату і час виконання робіт із відключення не пізніше ніж за 15 календарних днів до дня виконання таких робіт. Неприбуття представників виконавців відповідних комунальних послуг за умови їх повідомлення не може бути підставою для відмови у виконанні робіт із відключення від ЦО та/або ГВП.

12. Після виконання робіт із відключення будівлі від ЦО та/або ГВП складається акт про відключення будівлі, в тому числі житлового будинку, від зовнішніх інженерних систем (мереж) централізованого опалення (теплопостачання)/постачання гарячої води ([додаток 2](#)) - по одному примірнику для власника/представника співвласників та кожного виконавця відповідної комунальної послуги, а також для оператора зовнішніх інженерних

мереж або іншого суб'єкта господарювання (у разі їх залучення відповідно до пункту 10 цього розділу). Такий акт підписується усіма присутніми під час відключення сторонами: власником/представником співвласників та кожним виконавцем відповідної комунальної послуги, а також оператором зовнішніх інженерних мереж або іншим суб'єктом господарювання (у разі їх залучення).

Після підписання акта виконавець відповідної комунальної послуги повідомляє власника (співвласників) про перегляд умов або розірвання договору про надання відповідної комунальної послуги.

### **III. Порядок відокремлення (відключення) власників квартир та нежитлових приміщень багатоквартирних будинків від ЦО та ГВП**

1. 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.

2. Інформація про перелік багатоквартирних будинків, у яких не менше ніж половина квартир та нежитлових приміщень відокремлена (відключена) від ЦО та ГВП, розміщується на офіційних веб-сайтах органів місцевого самоврядування, виконавців відповідних комунальних послуг.

3. Для відокремлення (відключення) від ЦО та ГВП власник квартири чи нежитлового приміщення багатоквартирного будинку звертається до органу місцевого самоврядування з письмовою заявою в довільній формі із зазначенням причини відокремлення (відключення) та подає інформацію про намір влаштування системи індивідуального теплопостачання (опалення та/або гарячого водопостачання) такої квартири чи нежитлового приміщення.

4. Заява про відокремлення (відключення) квартири чи нежитлового приміщення багатоквартирного будинку від ЦО та ГВП передається на розгляд Комісії.

5. Комісія на найближчому засіданні розглядає заяву про відокремлення (відключення) квартири чи нежитлового приміщення від ЦО та ГВП за участю заявника або його уповноваженого представника.

6. Комісія надає заявникові рекомендації щодо можливих варіантів влаштування системи індивідуального теплопостачання (опалення та/або гарячого водопостачання) у такій квартирі чи нежитловому приміщенні та щодо збору вихідних даних і технічних умов для виготовлення відповідної проектної документації. Витяг із протоколу Комісії з результатами розгляду звернення надається заявникові протягом десяти робочих днів.

7. Для відокремлення (відключення) квартири чи нежитлового приміщення власник забезпечує розроблення проєкту відокремлення (відключення) квартири чи нежитлового приміщення від ЦО та ГВП, який виготовляється відповідно до державних будівельних норм і правил та має забезпечити ізоляцію транзитних стояків, а також, у разі потреби, перенесення транзитних стояків.

За потреби, власник забезпечує виготовлення проєкту встановлення системи індивідуального теплопостачання (опалення та/або гарячого водопостачання) у такій

квартирі чи нежитловому приміщенні, виготовленого відповідно до державних будівельних норм і правил.

8. Відокремлення (відключення) квартири чи нежитлового приміщення від ЦО та ГВП здійснюється у міжопалювальний період не пізніше ніж 01 жовтня у спосіб, що не перешкоджає постачанню теплової енергії та гарячої води до інших квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку, приєднаних до ЦО та ГВП.

Усі витрати, пов'язані з відокремленням (відключенням) квартири чи нежитлового приміщення від ЦО та ГВП, здійснюються за рахунок власника.

9. Виконання робіт із відокремлення (відключення) квартири чи нежитлового приміщення від ЦО та ГВП здійснюється виконавцем робіт з обслуговування внутрішньобудинкових систем тепlopостачання або постачання гарячої води чи іншим залученим власником суб'єктом господарювання, які у випадках, передбачених законодавством, мають ліцензію на провадження господарської діяльності з будівництва об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми та значними наслідками, з обов'язковим переліком робіт із монтажу внутрішніх інженерних мереж, систем, приладів і засобів вимірювання.

10. Для виконання робіт із відокремлення (відключення) від ЦО та ГВП власник квартири чи нежитлового приміщення повідомляє виконавця відповідної комунальної послуги та виконавців робіт з обслуговування внутрішньобудинкових систем тепlopостачання та постачання гарячої води про своє рішення щодо відокремлення (відключення) від ЦО та ГВП шляхом подання письмової заяви в довільній формі, у якій зазначається наявність підстави для такого рішення згідно із [Законом України](#) «Про житлово-комунальні послуги».

До заяви додається копія витягу з протоколу засідання Комісії про розгляд питання щодо відокремлення (відключення) такої квартири чи нежитлового приміщення від ЦО та ГВП, а також копія проекту такого відокремлення (відключення).

11. Виконавці робіт з обслуговування внутрішньобудинкових систем тепlopостачання та постачання гарячої води письмово повідомляють власника про дату і час здійснення заходів із підготовки відповідної мережі до відокремлення (відключення) квартири чи нежитлового приміщення власника (спускання води з системи чи її частини тощо). Ця дата має бути не раніше ніж 15 календарних днів і не пізніше ніж 30 календарних днів від дати надсилання такого повідомлення власнику.

Якщо повідомлення від виконавців робіт з обслуговування внутрішньобудинкових систем тепlopостачання та постачання гарячої води надійшло власнику після 01 жовтня, дата відокремлення (відключення) від ЦО та ГВП квартири чи нежитлового приміщення власника переноситься на наступний міжопалювальний період.

12. У разі виконання робіт із відокремлення (відключення) від ЦО та ГВП іншим залученим власником суб'єктом господарювання, який у випадках, передбачених законодавством, має ліцензію на провадження господарської діяльності з будівництва об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми та значними наслідками, з обов'язковим переліком робіт з монтажу внутрішніх інженерних мереж, систем, приладів і засобів вимірювання, власник квартири чи нежитлового приміщення письмово повідомляє виконавця послуг з постачання теплової енергії, виконавця послуг з постачання гарячої води, виконавців робіт з обслуговування внутрішньобудинкових систем тепlopостачання та постачання гарячої води - про дату і час виконання робіт з відокремлення (відключення) не пізніше ніж за 15 календарних днів до дня виконання таких робіт. Неприбуття представників виконавців відповідних комунальних послуг та виконавців робіт з обслуговування внутрішньобудинкових систем

теплопостачання та постачання гарячої води за умови їх повідомлення не може бути підставою для відмови у виконанні робіт із відокремлення (відключення) від ЦО та ГВП.

13. Після завершення робіт із відокремлення (відключення) квартири чи нежитлового приміщення від ЦО та ГВП складається акт про відокремлення (відключення) квартири/нежитлового приміщення від мереж централізованого опалення та постачання гарячої води ([додаток 3](#)) - по одному примірнику для власника, представника виконавця комунальної послуги з постачання теплової енергії, представника виконавця комунальної послуги з постачання гарячої води, виконавця робіт з обслуговування внутрішньобудинкових систем теплопостачання, виконавця робіт з обслуговування внутрішньобудинкових систем постачання гарячої води, а також для іншого суб'єкта господарювання у разі залучення його власником для виконання робіт з відокремлення (відключення) відповідно до пункту 9 цього розділу.

Такий акт підписується присутніми під час відокремлення (відключення) власником квартири чи нежитлового приміщення і представником виконавця комунальної послуги з постачання теплової енергії, представником виконавця комунальної послуги з постачання гарячої води, представником виконавця робіт з обслуговування внутрішньобудинкових систем теплопостачання, представником виконавця робіт з обслуговування внутрішньобудинкових систем постачання гарячої води, а також іншим суб'єктом господарювання у разі залучення його власником для виконання робіт з відокремлення (відключення) відповідно до пункту 9 цього розділу.

Після підписання акта виконавець відповідної комунальної послуги повідомляє власника про перегляд умов або розірвання договору про надання послуги.

Не допускається примусове відокремлення (відключення) від ЦО та ГВП власників квартир та нежитлових приміщень, приєднаних до ЦО та ГВП, у багатоквартирних будинках у разі відокремлення (відключення) від ЦО та ГВП інших власників квартир та нежитлових приміщень.

<b>Заступник директора Департаменту</b>	<b>В. Токаренко</b>
	Додаток 1 до Порядку відключення споживачів від систем централізованого опалення та постачання гарячої води (пункт 4 розділу I)

### **СКЛАД**

#### **постійно діючої комісії для розгляду питань щодо відключення споживачів від систем (мереж) централізованого опалення (теплопостачання) та постачання гарячої води**

Голова Комісії: заступник керівника органу місцевого самоврядування.

Заступник голови Комісії: керівник підрозділу (виконавчого органу відповідної ради), що здійснює управління у сфері житлово-комунального господарства.

Секретар Комісії: представник органу місцевого самоврядування.

Члени комісії:

депутати органу місцевого самоврядування (за згодою);



представник суб'єкта господарювання, який надає послугу з постачання теплової енергії (за згодою);

представник суб'єкта господарювання, який надає послугу з постачання та розподілу природного газу (за згодою);

представник суб'єкта господарювання, який надає послугу з постачання та розподілу електричної енергії (за згодою);

представник суб'єкта господарювання, який надає послугу з централізованого водопостачання (за згодою);

представник суб'єкта господарювання, який надає послугу з постачання гарячої води (за згодою);

представник суб'єкта господарювання, який надає послугу з централізованого водовідведення (за згодою);

представник територіального органу, який реалізує державну політику зі здійснення державного нагляду (контролю) у сфері охорони навколишнього природного середовища, раціонального використання, відтворення і охорони природних ресурсів (за згодою);

представник виконавчого органу з питань державного архітектурно-будівельного контролю сільських, селищних, міських рад (структурного підрозділу з питань державного архітектурно-будівельного контролю Київської, Севастопольської міських державних адміністрацій);

представник виконавчого органу охорони культурної спадщини сільської, селищної, міської ради (за згодою);

представник органу, який реалізує державну політику у сфері цивільного захисту, захисту населення і територій від надзвичайних ситуацій та запобігання їх виникненню, ліквідації наслідків надзвичайних ситуацій, рятувальної справи, гасіння пожеж, пожежної та техногенної безпеки, діяльності аварійно-рятувальних служб, а також гідрометеорологічної діяльності (за згодою);

представник територіального органу, що реалізує державну політику у сфері санітарного законодавства;

архітектор (інженер), що має кваліфікаційний сертифікат (за згодою).

	Додаток 2 до Порядку відключення споживачів від систем централізованого опалення та постачання гарячої води (пункт 12 розділу II)
--	---

### **АКТ**

**про відключення будівлі, в тому числі житлового будинку, від зовнішніх інженерних систем (мереж) централізованого опалення (теплопостачання)/ постачання гарячої води**

	Додаток 3 до Порядку відключення споживачів від систем централізованого опалення
--	--

	та постачання гарячої води (пункт 13 розділу III)
--	--

**АКТ**

**про відокремлення (відключення) квартири / нежитлового приміщення від мереж централізованого опалення та постачання гарячої води**