

НАЦІОНАЛЬНА КОМІСІЯ РЕГУЛЮВАННЯ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКИ УКРАЇНИ

ЛИСТ 24.07.2007 N 4600/11/17-07

На N 40-10/652 від 24.05.07

ВАТ "Волиньобленерго"

Щодо надання роз'яснень

Національна комісія регулювання електроенергетики України розглянула ваш лист від 24.05.2007 N 40-10/652 та повідомляє.

Частиною другою статті 1 Закону України "Про приватизацію державного житлового фонду" державний житловий фонд визначено, як житловий фонд місцевих Рад народних депутатів та житловий фонд, який знаходиться у повному господарському віданні чи оперативному управлінні державних підприємств, організацій, установ.

Власники квартир багатоквартирних будинків є співвласниками допоміжних приміщень будинку, технічного обладнання, елементів зовнішнього благоустрою (положення частини другої статті 10 Закону України "Про приватизацію державного житлового фонду").

Для забезпечення ефективного використання приватизованих квартир та управління ними власники квартир (будинків) можуть створювати товариства або об'єднання індивідуальних власників квартир і будинків. У багатоквартирному будинку, квартири якого не повністю приватизовані, між товариством (об'єднанням) індивідуальних власників квартир і власниками неприватизованих квартир укладається угода про спільне володіння будинком та дольову участь у витратах на його утримання (частина третя статті 10 Закону України "Про приватизацію державного житлового фонду").

Статтею 11 Закону України "Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку" передбачено, що об'єднання після набуття статусу юридичної особи може: прийняти на власний баланс весь житловий комплекс; за договором з попереднім власником залишити його балансоутримувачем усього житлового комплексу або його частини; укласти договір з будь-якою юридичною особою, статут якої передбачає можливість здійснення такої діяльності, про передачу їй на баланс усього житлового комплексу або його частини.

Державні комунальні підприємства по обслуговуванню та ремонту житла зобов'язані здійснювати обслуговування та ремонт приватизованого житла, надавати мешканцям комунальні та інші послуги за державними розцінками і тарифами. Контроль за додержанням розцінок і тарифів здійснюють фінансові органи (частина четверта статті 10 Закону України "Про приватизацію державного житлового фонду").

Тобто, власниками внутрішньобудинкових електричних мереж багатоквартирних будинків є об'єднання співвласників багатоквартирного будинку або балансоутримувач (частіше всього Державні комунальні підприємства).

Відповідно до положень пункту 1.2 Правил користування електричною енергією, затверджених постановою НКРЕ від 31.07.96 N 28 (у редакції постанови НКРЕ від 22.08.2002 N 928 (далі - Правила):

основний споживач - споживач електричної енергії або власник електричних мереж, який передає частину електроенергії своїми технологічними електричними мережами субспоживачам.

субспоживач - споживач, електроустановки якого приєднані до технологічних електричних мереж основного споживача.

Згідно з вищенаведеними визначеннями, власник внутрішньобудинкових електричних мереж (балансоутримувач) є основним споживачем електричної енергії, а мешканці багатоквартирних житлових будинків (орендарі або власники окремих приміщень будинку), електроустановки яких приєднані до внутрішньобудинкових електричних мереж, є субспоживачами електричної енергії.

Разом з тим слід наголосити, що взаємовідносини енергопостачальників з споживачами (фізичними особами), в тому числі порядок укладення договорів та порядок розрахунків за спожиту електричну енергію, регулюються Правилами користування електричною енергією для населення, затвердженими постановою Кабінету Міністрів України від 26.07.99 N 1357.

Згідно з вимогами пункту 1.7 Правил, основний споживач не має права відмовити електропередавальній організації, яка здійснює ліцензовану діяльність на закріпленій території, субспоживачам або постачальникам електричної енергії у разі дотримання ними вимог Правил в укладенні (переукладенні) договорів про спільне використання технологічних електричних мереж споживача або про технічне забезпечення електропостачання споживача.

Таким чином, між власником внутрішньобудинкових електричних мереж (балансоутримувачем) та постачальником електричної енергії має бути укладений договір про спільне використання внутрішньобудинкових електричних мереж.

У разі передачі належної постачальнику електричної енергії технологічними електричними мережами споживача постачальник електричної енергії відшкодовує частину обґрунтованих витрат на утримання технологічних електричних мереж споживача, які спільно використовуються відповідно до однолінійної схеми.

Частина обґрунтованих витрат на утримання технологічних електричних мереж споживача, які відповідно до однолінійної схеми використовуються для передачі

електричної енергії, що належить відповідному постачальнику електричної енергії, визначається як добуток значення загальної величини витрат на утримання цих технологічних електричних мереж на частку від ділення сумарного значення приєднаної потужності в точках віддачі електричної енергії з технологічних електричних мереж споживача до значення загальної приєднаної потужності за точками надходження електричної енергії в технологічні електричні мережі споживача (пункт 6.29 Правил.

Відшкодування обґрунтованих витрат з утримання технологічних електричних мереж споживача (основного споживача) оплачується відповідно до договору про спільне використання технологічних електричних мереж і враховує фактичні обґрунтовані витрати основного споживача на утримання цих електричних мереж (пункт 6.30 Правил.

Тобто, постачальник електричної енергії, відповідно до договору про спільне використання, має відшкодувати власнику (балансоутримувачу) внутрішньобудинкових електричних мереж багатоповерхових будинків обґрунтовані витрати з утримання мереж, які відповідно до однолінійної схеми використовуються для передачі електричної енергії мешканцям будинку та (у разі наявності таких) орендарям або власникам окремих приміщень будинку.

Розмір загальної величини витрат на утримання внутрішньобудинкових електричних мереж багатоповерхових будинків (за умови взаємної згоди сторін) може бути визначений відповідно до положень пункту 2 Порядку розрахунку житлових організацій та підприємств Міненерго за обслуговування внутрішньобудинкових систем електропостачання, затвердженого наказом Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 28.09.99 N 235.

Абзацом четвертим пункту 3.6 Правил передбачено, що у багатоквартирних будинках на межі балансової належності внутрішньобудинкових мереж і мереж електропередавальної організації (основного споживача) улаштовується загальнобудинковий розрахунковий облік, який враховує обсяг електричної енергії, використаний мешканцями будинку, на технічні цілі, для потреб інших електроустановок, які приєднані до мереж цього будинку та розміщені всередині будинку або за його межами.

Виходячи з зазначеного, у багатоквартирних будинках на межі балансової належності внутрішньобудинкових мереж і мереж електропередавальної організації (основного споживача) встановлюється розрахунковий облік, який враховує загальний обсяг електричної енергії, що використаний:  
мешканцями будинку;  
для потреб інших електроустановок, які приєднані до мереж будинку та розміщені всередині будинку або за його межами.

При цьому, відповідно до положень пункту 6.23 Правил, обсяг електричної енергії, спожитої основним споживачем та субспоживачем, визначається залежно від порядку (схеми) приєднання засобів обліку з урахуванням втрат електричної енергії, пов'язаних із спільним використанням технологічних електричних мереж основного споживача.

У разі послідовного приєднання засобів обліку споживача і субспоживача та якщо точка продажу електричної енергії субспоживачу встановлена на межі балансової належності суміжних електроустановок, які належать за ознакою права власності основному споживачу та субспоживачу, для визначення обсягу електричної енергії, спожитої основним споживачем, обсяг втрат електричної енергії, пов'язаних із спільним використанням технологічних електричних мереж основного споживача, віднімається від різниці між обсягом електричної енергії, що надійшла в електричні мережі основного споживача, та обсягом електричної енергії, відданої в електричні мережі субспоживача (субспоживачів).

Таким чином, власник (балансоутримувач) внутрішньобудинкових електричних мереж багатопверхових будинків має розраховуватися з постачальником електричної енергії за обсяг електричної енергії, спожитий на технічні цілі ( $W_{\text{тц}}$ ) та визначений за формулою

$$W_{\text{тц}} = W_{\text{зб}} - W_{\text{сп}} - W_{\text{втр}}$$

де:  $W_{\text{зб}}$  - обсяг електричної енергії, відповідно до показів загальнобудинкового засобу обліку;

$W_{\text{сп}}$  - обсяг електричної енергії, відповідно до сумарних показів засобів обліку мешканців багатоквартирного житлового будинків (орендарів або власників окремих приміщень будинку);

$W_{\text{втр}}$  - обсяг електричної енергії, пов'язаний із нормативними втратами в внутрішньобудинкових мережах, що виникають при передачі електричної енергії мешканцям багатоквартирного житлового будинку (орендарям або власникам окремих приміщень будинку).

Розрахунок нормативних втрат електричної енергії в внутрішньобудинкових електричних мережах має проводитися з дотриманням положень Методики по визначенню втрат електроенергії у трансформаторах і лініях електропередач, затвердженої 18.02.98 Заступником Міністра енергетики України, головним державним інспектором України з енергетичного нагляду В.А.Дарчуком.

Нормативні втрати електричної енергії можуть бути визначені будь якою із сторін договору про спільне використання технологічних електричних мереж.

Член Комісії

В.Меркушов