

НАЦІОНАЛЬНА КОМІСІЯ РЕГУЛЮВАННЯ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКИ УКРАЇНИ

Л И С Т

21.02.2008 N 1112/11/17-08

Об'єднання співвласників
багатоквартирного
будинку "Тандем"
ВАТ "ЕК "Херсонобленерго"

Щодо надання роз'яснень

Національної комісії регулювання електроенергетики України розглянула ваші звернення від 27.06.2007 N 48 та від 29.01.2008 N 5 та в межах своєї компетенції повідомляє наступне.

Пунктом 5.4 Правил користування електричною енергією, затверджених постановою НКРЕ від 31.07.96 N 28 (z0417-96) (у редакції постанови НКРЕ від 17.10.2005 N 910) (z1399-05) (далі - ПКЕЕ), встановлено вичерпний перелік документів, які необхідно надати заявнику енергопостачальнику для укладення

договору про постачання електричної енергії.

Звертаємо увагу, що цим переліком не передбачено надання заявником проектної документації та технічних умов приєднання для укладення договору про користування електричною енергією.

Разом з тим, згідно з пунктом 5.3.1 Правил технічної експлуатації електроустановок споживачів, затверджених наказом Міністерства палива та енергетики України від 25.07.2006 N 258 (з1143-06), у кожного споживача повинна бути в тому числі така технічна документація:

технічні умови на приєднання до електричних мереж та довідка про їх виконання, видана власником електричних мереж;

затверджена проектна документація (креслення, пояснювальні записки тощо) з усіма змінами;

Згідно з підпунктом 15 пункту 4 Положення про державний енергетичний нагляд за режимами споживання електричної і теплової енергії, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 07.08.96 N 929 (929-96-п), завданнями та функціями Держенергонагляду є, крім іншого, здійснення в межах своєї компетенції нагляду за дотриманням суб'єктами електроенергетики, суб'єктами відносин у сфері тепlopостачання і споживачами

електричної енергії вимог Правил та інших нормативно-правових і нормативно-технічних актів з питань електроенергетики та тепlopостачання.

Отже, вимагати від суб'єктів господарювання надання технічних умов приєднання чи проектної документації мають право представники Держенергонагляду.

Відповідно до положень статті 26 Закону України "Про електроенергетику" (575/97-ВР), споживач енергії несе відповідальність за порушення умов договору з енергопостачальником та правил користування електричною і тепловою енергією та виконання приписів державних інспекцій з енергетичного нагляду за режимами споживання електричної та теплової енергії згідно із законодавством України. Безпечну експлуатацію енергетичних установок споживача та їх належний технічний стан забезпечує сам споживач.

Правопорушенням в електроенергетиці є, крім іншого, споживання енергії без приладів обліку (частина друга статті 27 цього Закону) (575/97-ВР).

Отже, втрати електричної енергії у внутрішньобудинкових

електричних мережах, пов'язані з їх неналежним технічним станом (у тому числі з розкраданням електричної енергії) мають бути віднесені на рахунок власника (балансоутримовача) внутрішньобудинкових мереж.

Частиною другою статті 1 Закону України "Про приватизацію державного житлового фонду" (2482-12) 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.

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 3 статті 10 Закону України "Про приватизацію державного житлового фонду") (2482-12).

Статтею 11 Закону України "Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку" (2866-14) 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.

Тобто, власниками внутрішньобудинкових електричних мереж багатоквартирних будинків є об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (далі - ОСББ) або балансоутримувач.

Згідно з визначеннями пункту 1.2 ПКЕЕ (z0417-96) населений пункт - це юридична особа - споживач (власник електроустановок населеного пункту або уповноважена власником (співвласниками) експлуатаційна організація, в господарському віданні якої є електроустановки населеного пункту), об'єднує населення на визначеній території та утримує ці електроустановки з метою забезпечення електричною енергією споживачів населеного пункту;

споживачі населеного пункту - це населення, електроустановки якого приєднані до технологічних електричних мереж населеного

пункту та яке розраховується за використану електричну енергію з населеним пунктом.

Таким чином, ОСББ підпадає під визначення населеного пункту в тлумаченні ПКЕЕ (z0417-96).

Населений пункт на підставі договору про постачання електричної енергії здійснює закупівлю електричної енергії у постачальника електричної енергії з метою її подальшого використання споживачами населеного пункту для задоволення комунально-побутових потреб споживачів населеного пункту, для технічних цілей та інших потреб населеного пункту. За обсяг закупленої електричної енергії з постачальником електричної енергії розраховується населений пункт відповідно до умов договору (пункт 12.3 ПКЕЕ) (z0417-96).

Як зазначено пунктом 12.4 ПКЕЕ (z0417-96) закупівля електричної енергії у постачальника за рахунок коштів споживачів населеного пункту, умови використання електричної енергії, розрахунків за неї, умови технічного забезпечення електропостачання електроустановок споживачів населеного пункту, утримання та обслуговування технологічних електричних мереж населеного пункту регулюються установчими документами населеного

пункту та/або укладеними у встановленому законодавством порядку договорами між споживачами населеного пункту та населеним пунктом щодо обслуговування технологічних електричних мереж населеного пункту.

Відповідно до положень абзацу першого пункту 3.1 ПКЕЕ (z0417-96) електроустановки споживачів мають бути забезпечені необхідними розрахунковими засобами обліку електричної енергії для розрахунків за спожиту електричну енергію.

Звертаємо увагу, що електроустановкою, в контексті розгляду багатоквартирних житлових будинків, є окремий об'єкт архітектури в комплексі з внутрішньобудинковими електричними мережами, вимикачами, автоматами тощо, в тому числі і з розрахунковими засобами обліку.

Абзацом четвертим пункту 3.6 ПКЕЕ (z0417-96) 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;

на технічні цілі будинку;

для потреб інших електроустановок, які приєднані до мереж будинку та розміщені всередині будинку або за його межами.

Таким чином, ОСББ (населений пункт) на підставі договору про постачання електричної енергії здійснює закупівлю електричної енергії для потреб всього ОСББ. Розрахунки ОСББ проводяться з енергопостачальником на підставі показів загального приладу обліку. Розрахунки ж членів ОСББ здійснюються безпосередньо з ОСББ як юридичною особою, при цьому порядок розрахунків має бути зазначений у документі, що регулює відносини ОСББ та його членів.

При цьому слід врахувати, що загальний засіб обліку, встановлений на межі балансової належності між постачальником електричної енергії та споживачем - ОСББ, крім електричної

енергії, спожитої усіма членами ОСББ, враховує витрати електричної енергії в елементах мереж (нагрів елементів мереж, контактних з'єднань тощо), споживання електричної енергії на загальні потреби ОСББ (освітлення двору та сходових клітин, роботу ліфтів, насосів тощо), а також безоблікове споживання електричної енергії окремими членами ОСББ. Таким чином, сумарне споживання за показами індивідуальних лічильників окремих мешканців будинку завжди буде меншим від споживання зафіксованого загальним засобом обліку. Оскільки ОСББ має розраховатися за загальним приладом обліку, зазначена різниця в обсягах споживання за загальним та індивідуальними приладами обліку може розподілятися між членами ОСББ. Порядок розподілу знаходиться у виключній компетенції ОСББ, як господарючого суб'єкта.

Відповідно до положень пункту 10.2 ПКЕЕ (з0417-96) споживач електричної енергії зобов'язаний, крім іншого, забезпечувати належний технічний стан та безпечну експлуатацію своїх електроустановок згідно з вимогами нормативно-технічних документів та нормативно-правових актів законодавства України та раціонально використовувати електричну енергію, не допускати марнотратного (неефективного) використання електричної енергії.

Отже, повноваження щодо контролю за раціональним споживанням

електричної енергії належать виключно до компетенції споживача електричної енергії.

Додатково звертаємо увагу, що відповідно до частини 22 статті 1 Закону України "Про захист прав споживачів" (1023-12) споживач - фізична особа, яка придбаває, замовляє, використовує або має намір придбати чи замовити продукцію для особистих потреб, безпосередньо не пов'язаних з підприємницькою діяльністю або виконанням обов'язків найманого працівника.

Отже, положення цього Закону (1023-12) не розповсюджуються на споживачів - юридичних осіб, в тому числі ОСББ.

Член Комісії

Ю. Андрійчук