

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Міністерства розвитку громад та територій України

№ _____

Зміни

до Методики розподілу між споживачами обсягів спожитих у будівлі комунальних послуг

1. У розділі I:

1) пункт 2 доповнити з урахуванням алфавітного порядку терміном такого змісту:

«загальна опалювальна площа будівлі/будинку - площа всіх опалювальних приміщень будівлі/будинку, як цілісного майнового комплексу, опалення якої/якого здійснюється від джерела теплопостачання, та включає в себе житлові і нежитлові приміщення, що є самостійними об'єктами нерухомого майна, місця загального користування, допоміжні приміщення та не включає відкриті елементи будівлі/будинку (балкони, лоджії, тераси);»;

абзац десятий викласти у такій редакції:

«опалюване приміщення - будь-яке приміщення у будівлі/будинку, опалення якої/якого здійснюється від джерела теплопостачання, та це приміщення входить до загальної опалювальної площі будівлі/будинку і призначене для підтримання нормативних параметрів внутрішнього мікроклімату в опалювальний період незалежно від наявності в ньому приладів чи мереж опалення;»;

2) пункт 3 доповнити новими абзацами такого змісту:

«У разі, якщо співвласники будівлі/будинку об'єднані колективним споживачем, то за їх рішенням може бути обрано інший принцип розподілу між споживачами загального обсягу спожитої комунальної послуги, який відмінний від положень цієї Методики та відповідає положенням статті 10 Закону України «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання.

Рішення власників (співвласників) будівлі/будинку приймаються відповідно до вимог Цивільного кодексу України, Законів України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку».»;

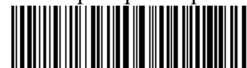
3) підпункт 2 пункту 4 доповнити новими абзацами такого змісту:



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



26278/25/14-25 від 24.06.2025

«У разі, якщо у розрахунковому періоді показання вузлів розподільного обліку/приладів розподільного обліку теплової енергії, переданих споживачами, перевищують показання вузлів комерційного обліку, виконавець розподілу комунальної послуги здійснює зменшення розподілених між споживачами обсягів спожитої комунальної послуги, в першу чергу за рахунок зменшення розподіленого обсягу, витраченого на загальнобудинкові потреби.

У разі, якщо у будівлі/будинку більша частина приміщень споживачів оснащена приладами розподільного обліку теплової енергії і у розрахунковому періоді при донарахуванні до мінімальної частки питомого споживання теплової енергії до приміщень, оснащених приладами розподільного обліку теплової енергії, має місце випадок, при якому для споживачів без обліку розподілена частка спожитої теплової енергії менша ніж вирахована мінімальна частка питомого споживання теплової енергії, то виконавець розподілу комунальної послуги здійснює зменшення розподілених між споживачами обсягів спожитої комунальної послуги, в першу чергу за рахунок зменшення розподіленого обсягу, витраченого на загальнобудинкові потреби опалення.

Випадки, передбачені абзацами третім та четвертим цього підпункту, є підставою для виконавця розподілу комунальної послуги щодо виконання ним чергового зняття показань вузлів розподільного обліку/приладів-розподілювачів теплової енергії та їх функціональної перевірки.

Після уточнення показань вузлів розподільного обліку/приладів-розподілювачів теплової енергії у наступному розрахунковому періоді здійснюється перерозподіл обсягів наданих комунальних послуг у будівлі/будинку відповідно до розділу XII цієї Методики.

У разі, якщо у будівлі/будинку значно більша частина приміщень (більше 70% від загальної опалювальної площі приміщень всіх споживачів безпосередньо, без врахування місць загального користування та допоміжних приміщень) – це приміщення з індивідуальним опаленням, з транзитними мережами опалення, а інша частина приміщень має централізовану систему з приладами опалення, і у розрахунковому періоді при розподілі загального обсягу спожитої теплової енергії має місце випадок, при якому не залишилось (або майже не залишилось, тобто розподілена частка спожитої теплової енергії менша ніж вирахована частка для приміщень з індивідуальним опаленням / приміщень з транзитними мережами опалення) обсягу теплової енергії для розподілу на приміщення споживачів на централізованій системі опалення, то виконавець розподілу комунальної послуги здійснює зменшення розподілених між споживачами обсягів спожитої комунальної послуги, в першу чергу за рахунок зменшення розподіленого обсягу, витраченого на загальнобудинкові потреби опалення.

Випадок, передбачений абзацом сьомим цього підпункту, є підставою для виконавця розподілу комунальної послуги щодо виконання ним фактичних



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



26278/25/14-25 від 24.06.2025

розрахунків обсягу теплової енергії, витраченого на загальнобудинкові потреби опалення будівлі/будинку, які повинні бути виконані на базі проекту будівлі/будинку, проведеного енергетичного аудиту або розрахунково відповідно до розділу IV цієї Методики, та за виключенням пункту 8 розділу IV цієї Методики.

Після визначення фактичних розрахунків обсягу теплової енергії, витраченого на загальнобудинкові потреби опалення будівлі/будинку, у наступному розрахунковому періоді здійснюється перерозподіл обсягів наданої комунальної послуги у будівлі/будинку відповідно до розділу XII цієї Методики;»;

4) пункт 5 викласти у такій редакції:

«5. Приміщення, оснащене приладом розподільного обліку відповідної комунальної послуги, засіб вимірювальної техніки якого перебуває на повірці (ремонті) або потребує заміни, що передбачає його розпломбування та демонтаж, не вважається приміщенням, не оснащеним приладом розподільного обліку відповідної комунальної послуги, протягом строку такої повірки (ремонту) або заміни, але не більше 30 діб. Обсяг спожитої відповідної комунальної послуги за цей час визначається за її середньодобовим споживанням споживачем, визначеним відповідно до пункту 4 цього розділу, та за кількістю діб, починаючи з дати зняття з абонентського обліку до дати прийняття на абонентський облік повіреного (відремонтованого) або заміненого приладу розподільного обліку. У разі, якщо строк від розпломбування приладу розподільного обліку для виконання повірки (ремонту) або заміни до дати прийняття його на абонентський облік становить більше ніж 30 діб, то починаючи з 31 дня таке приміщення вважається не оснащеним приладом розподільного обліку відповідної комунальної послуги до дати прийняття його на абонентський облік.»;

5) пункт 8 доповнити новим абзацом такого змісту:

«У разі, якщо окреме приміщення будівлі/будинку, яке є самостійним об'єктом нерухомого майна, та є вбудовано-прибудованим або прибудованим приміщенням, що немає окремого інженерного вводу зовнішньої інженерної мережі та немає відгалуження від внутрішньобудинкової системи опалення, то за рішенням співвласників будівлі/будинку площа прибудованої частини такого приміщення може не враховуватись при визначенні загальної опалювальної площі будівлі/будинку і таке приміщення може не приймати участь в загальному розподілі комунальної послуги у будівлі/будинку на таку прибудовану частину. В такому разі у визначенні загального спожитого обсягу теплової енергії та його розподілі приймає участь лише вбудована частина приміщення.»;

6) пункт 10 викласти у такій редакції:



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



26278/25/14-25 від 24.06.2025

«10. Базою для розподілу загального обсягу спожитої теплової енергії у будівлі/будинку за відсутності приладів розподільного обліку теплової енергії є опалювана площа приміщень, зазначена у договорі про надання послуги з постачання теплової енергії.

Власник/співвласник житлового, нежитлового приміщення для проведення відповідних розрахунків розподілу спожитої теплової енергії зобов'язаний надати виконавцю розподілу комунальної послуги актуальні дані щодо опалюваної площі (об'єму) його приміщення.

Власник/співвласник приміщення з індивідуальним опаленням, окремого приміщення з транзитними мережами опалення також додатково зобов'язаний надати актуальні дані щодо транзитних трубопроводів внутрішньобудинкової системи опалення, які проходять через його приміщення.

У разі, якщо відомості про опалювану площу не були надані споживачем, базою для розподілу загального обсягу спожитої теплової енергії у будівлі/будинку за відсутності приладів розподільного обліку теплової енергії є загальна площа приміщення у метрах квадратних, визначена за даними, зазначеними у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, а у разі відсутності у ньому інформації про окремі приміщення - за даними, зазначеними у документах, що посвідчують право власності на такі приміщення.

За відсутності вищезазначених даних виконавець розподілу комунальної послуги може отримати їх (за наявності) в управителя багатоквартирного будинку (виконавця послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, іншої особи, що обслуговує внутрішньобудинкову систему опалення) або об'єднання співвласників багатоквартирного будинку.

За рішенням власників (співвласників) базою для розподілу загального обсягу спожитої теплової енергії у будівлі/будинку за відсутності приладів розподільного обліку теплової енергії може бути фактичний опалюваний об'єм приміщень у метрах кубічних. У такому разі у всіх формулах замість значення площі (суми площ) використовується значення об'єму (суми об'ємів).

Опалюваний об'єм визначається як добуток опалюваної площі приміщення на висоту стелі згідно з технічним паспортом приміщення.»;

7) доповнити пунктом 10¹ такого змісту:

«10¹. Розпорядниками інформації щодо проекту (технічної документації) на будівлю/будинки, у тому числі щодо технічного паспорту на нього, проектно-кошторисної документації із влаштуванням внутрішньобудинкової системи опалення, гарячого та холодного водопостачання, довжин та стану ізоляції трубопроводів опалення у МЗК та допоміжних приміщень, довжин та стану ізоляції внутрішньобудинкової системи ГВП, загальної опалювальної



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



26278/25/14-25 від 24.06.2025

площі будівлі/будинку, загальної площі МЗК та допоміжних приміщень тощо, є власники/співвласники будівлі/будинку, управитель (виконавець послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, інша особа, що обслуговує внутрішньобудинкову систему опалення) або об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, а також орган місцевого самоврядування, який відповідно до пункту 9 частини третьої статті 4 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» забезпечує доступ до неї виконавцю розподілу комунальної послуги.

Ініціаторами надання проекту (технічної документації) на будівлю/будинки та/або результатів проведеного енергетичного аудиту виконавцю розподілу комунальних послуг є розпорядники такої інформації. Також ініціатором отримання проекту (технічної документації) на будівлю/будинки та/або результатів проведеного енергетичного аудиту у розпорядників такої інформації може бути виконавець розподілу комунальної послуги.

У разі тимчасової відсутності проекту (технічної документації) на будівлю/будинки та результатів проведеного енергетичного аудиту до відновлення та передачі виконавцю розподілу комунальних послуг такого проекту (технічної документації), результатів проведеного енергетичного аудиту з метою отримання фактичних технічних характеристик будівлі/будинку та/або приміщень загального користування у ньому, у тому числі щодо актуальних площ, стану та довжин інженерних мереж тощо, виконавець розподілу комунальних послуг спільно з управителем (виконавцем послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, іншою особою, що обслуговує внутрішньобудинкову систему опалення) та/або з об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку та/або з уповноваженою особою органу місцевого самоврядування може провести безпосереднє обстеження будівлі/будинку та/або приміщень загального користування у ньому, про що складається відповідний акт у довільній формі. Зазначений акт є підставою для проведення розподілу між споживачами обсягів спожитих у будівлі/будинку комунальних послуг, починаючи з поточного розрахункового періоду. Таке безпосереднє обстеження не є зобов'язанням виконавця розподілу комунальних послуг, ініціюється за погодженням сторін та при наявності у виконавця розподілу комунальних послуг відповідного кваліфікованого персоналу.

У разі відсутності у виконавця розподілу комунальних послуг актуальної інформації щодо транзитних трубопроводів внутрішньобудинкової системи опалення, що проходять через приміщення з індивідуальним опаленням, окреме приміщення з транзитними мережами опалення, то за згодою власників/співвласників такого приміщення виконавець розподілу комунальних послуг спільно з управителем (виконавцем послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, іншою особою, що обслуговує внутрішньобудинкову систему опалення) та/або з об'єднанням співвласників



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



26278/25/14-25 від 24.06.2025

багатоквартирного будинку та/або з уповноваженою особою органу місцевого самоврядування може провести безпосереднє обстеження такого приміщення, про що складається відповідний акт у довільній формі. Зазначений акт є підставою для проведення розподілу між споживачами обсягів спожитих у будівлі/будинку комунальних послуг, починаючи з поточного розрахункового періоду. Таке безпосереднє обстеження не є зобов'язанням виконавця розподілу комунальних послуг, ініціюється за погодженням сторін та при наявності у виконавця розподілу комунальних послуг відповідного кваліфікованого персоналу.».

2. В абзаці шостому пункту 1 розділу II слова «за допомогою» замінити словами «за допомогою».

3. У пункті 2 розділу III:

1) абзац сімнадцятий викласти у такій редакції:

$$Q_{\text{буд}}^{\text{оп}} = k_{\text{відкл}} * Q_{\text{буд.норм}} * m_{\text{опал.розр}} * \frac{t_{\text{вн.норм}} - t_{\text{факт}}}{t_{\text{вн.норм}} - t_{\text{сер.оп.пер}}}, \text{ Гкал, (11),»};$$

2) абзац двадцять третій викласти у такій редакції:

« $t_{\text{сер.оп.пер}}$ - середня температура зовнішнього повітря у опалювальному періоді (період із середньодобовою температурою повітря $\leq 8^{\circ}\text{C}$) для відповідного населеного пункту, приймається згідно з ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія», $^{\circ}\text{C}$ ».

4. У розділі IV:

1) абзац сьомий пункту 7 викласти у такій редакції:

«У разі відсутності у виконавця розподілу комунальних послуг даних щодо загальних площ для розрахунків у відповідності до формули 24 та/або інформації щодо трубопроводів внутрішньобудинкової системи опалення у відповідності до формули 23 цієї Методики можуть бути застосовані дані безпосереднього обстеження будівлі/будинку виконавцем розподілу комунальних послуг у відповідності до норм пункту 10¹ розділу I цієї Методики. Також для типових будівель/будинків можуть бути застосовані площі МЗК та допоміжних приміщень та довжини трубопроводів внутрішньобудинкової системи опалення, визначені на базі проектних площ відповідної серії будівлі/будинку.»;

2) пункт 8 доповнити новими абзацами такого змісту:

«За рішенням співвласників будівлі/будинку, що ґрунтується на фактичному стані інженерної системи опалення, її теплоізоляції, теплотехнічних характеристик огорожувальних конструкцій будівлі/будинку тощо, та до отримання виконавцем розподілу комунальної послуги технічної документації на будівлю/будинок, частка обсягу теплової енергії на



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



26278/25/14-25 від 24.06.2025

загальнобудинкові потреби опалення може бути змінена, але має становити не менше 10% від загального обсягу споживання теплової енергії на опалення будівлі/будинку, та не більше 40%. Про таке рішення співвласники будівлі/будинку письмово повідомляють виконавця розподілу комунальної послуги.

У разі, якщо співвласники будівлі/будинку об'єднані колективним споживачем, або у разі укладення ними колективного договору, то за їх рішенням може бути обрано інший відсоток розподілу обсягу теплової енергії, витрачений на загальнобудинкові потреби опалення.»;

3) абзац перший пункту 9 доповнити реченням такого змісту:

«У разі прийняття рішення співвласниками щодо зміни частки обсягу теплової енергії на загальнобудинкові потреби опалення, що передбачено пунктом 8 цього розділу, коефіцієнт $Z_{\text{відкл}}$, що враховує площу приміщень з індивідуальним опаленням у будівлі/будинку, до такої частки не застосовується.».

5. У розділі V:

1) в абзаці першому пункту 2 слова «за наявності циркуляції,» виключити;

2) у пункті 3:

в абзаці першому слова «за наявності циркуляції, визначається у відповідності до формул 28, 29 цієї Методики, а саме» замінити словом «визначається»;

після абзацу першого доповнити абзацами другим та третім такого змісту:

«в опалювальний та міжопалювальний період як різниця між показаннями вузла комерційного обліку теплової енергії та обсягом теплової енергії, витраченої на приготування гарячої води ($Q_{\text{гвп}}^{\text{приг}}$), визначеного відповідно до формули 27 цієї Методики (у разі обладнання будівлі/будинку вузлом комерційного обліку теплової енергії на вводі гарячого водопостачання), але не більше 20% від показань вузла комерційного обліку теплової енергії (для забезпечення циркуляції гарячої води у будівлі/будинку);

розрахунково відповідно до формул 28, 29 цієї Методики, а саме:».

У зв'язку з цим абзац другий – одинадцятий вважати відповідно абзацами четвертим – тринадцятим;

3) абзац перший пункту 4 доповнити реченням такого змісту:

«Також можуть бути застосовані дані безпосереднього обстеження будівлі/будинку виконавцем розподілу комунальних послуг у відповідності до норм пункту 10¹ розділу I цієї Методики.»;



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



26278/25/14-25 від 24.06.2025

4) пункт 8 викласти у такій редакції:

«8. Обсяг теплової енергії, витраченої на забезпечення функціонування внутрішньобудинкової системи ГВП ($Q_{\text{гвп.ф.с.}}^{\text{гвп}}$), розподіляється між усіма власниками (співвласниками) приміщень у будівлі/будинку (включаючи приміщення з індивідуальним опаленням та окремі приміщення з транзитними мережами опалення) незалежно від обсягу спожитої гарячої води у кожному розрахунковому періоді в опалювальний та міжопалювальний період пропорційно до загальних/опалюваних площ/об'ємів їх житлових/нежитлових приміщень.

За рішенням співвласників будівлі/будинку розподіл обсягу теплової енергії, витраченої на забезпечення функціонування внутрішньобудинкової системи ГВП, може здійснюватися між споживачами пропорційно до довжини або до кількості стояків транзитних трубопроводів ГВП у їх приміщеннях.

У разі, якщо співвласники будівлі/будинку об'єднані колективним споживачем, або у разі укладення ними колективного договору, то за їх рішенням може бути обрано інший принцип розподілу обсягу теплової енергії, витраченої на забезпечення функціонування внутрішньобудинкової системи ГВП.

Співвласники будівлі/будинку надають виконавцю розподілу комунальної послуги всі вихідні дані для застосування нового принципу розподілу.».

6. У розділі VI:

1) у пункті 1:

в абзаці дванадцятому слова та скорочення «на опалення приміщень ($q_{\text{min}}^{\text{оп}}$)» замінити словами та скороченням «на опалення приміщень ($q^{\text{оп}}$)»;

доповнити новими абзацами та формулою такого змісту:

«Для нежитлових приміщень у будівлі/будинку (вбудованих, вбудовано-прибудованих або прибудованих), у яких впроваджено енергоефективні заходи, може бути встановлена індивідуальна мінімальна частка питомого споживання теплової енергії ($q_{\text{min}}^{\text{оп}}$) виходячи з результатів звіту про обстеження такого приміщення та визначення його теплового навантаження відповідно до ДСТУ EN 12831-1:2017 Енергоефективність будівель. Метод розрахунку проектного теплового навантаження. Частина 1. Теплове навантаження, Модуль МЗ-3 (EN 12831-1:2017, IDT). Таке обстеження повинне бути виконано енергетичним аудитором будівель, який має чинний кваліфікаційний сертифікат.

У звіті про обстеження нежитлового приміщення має бути зазначений індивідуальний відсоток зниження розрахункового теплового навантаження нежитлового приміщення порівняно із середнім тепловим навантаженням будівлі/будинку.



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



26278/25/14-25 від 24.06.2025

Виходячи з результатів проведеного обстеження у кожному розрахунковому періоді середнє питоме споживання теплової енергії на опалення ($q^{оп}$) для такого нежитлового приміщення зменшується на визначений енергетичним аудитором будівель індивідуальний відсоток зниження розрахункового теплового навантаження нежитлового приміщення після впровадження у ньому енергоефективних заходів. Відповідно, мінімальна частка середнього питомого споживання теплової енергії ($q^{оп}_{min}$) для такого приміщення дорівнює 50% від скоригованого (зменшеного) середнього питомого споживання теплової енергії на опалення приміщень ($q^{оп}$) та розраховується за формулою:

$$q^{оп}_{min} = 0,5 * q^{оп} * (1 - \frac{\Delta\%}{100}), \quad (31^1),$$

де:

$q^{оп}$ - середнє питоме споживання теплової енергії на опалення приміщень будівлі/будинку у розрахунковому періоді, Гкал/м²;

$\Delta\%$ — індивідуальний відсоток зниження розрахункового теплового навантаження нежитлового приміщення після впровадження у ньому енергоефективних заходів, визначений енергетичним аудитором будівель, %. Для вбудованих нежитлових приміщень індивідуальний відсоток зниження розрахункового теплового навантаження не може бути вищим, ніж 50%.

Результати проведеного обстеження з вирахуванням індивідуальним відсотком зниження розрахункового теплового навантаження нежитлового приміщення надаються його власником/співвласником виконавцю розподілу комунальних послуг для проведення відповідних розрахунків розподілу між споживачами обсягів спожитих у будівлі/будинку комунальних послуг до початку розрахункового періоду, в якому будуть застосовуватись нові принципи розподілу.

Виконавець розподілу комунальних послуг має право спільно з управителем (виконавцем послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, іншою особою, що обслуговує внутрішньобудинкову систему опалення) та/або з об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку та/або з уповноваженою особою органу місцевого самоврядування у будь-якому розрахунковому періоді перевірити фактичне впровадження енергоефективних заходів за результатами проведеного обстеження у нежитловому приміщенні та скласти про це акт у довільній формі. Відсутність або невідповідність впровадження енергоефективних заходів результатам проведеного обстеження, що зазначається у акті, або недопущення споживачем для проведення перевірки такого нежитлового приміщення, є підставою для проведення виконавцем розподілу комунальних послуг розрахунків мінімальної частки середнього питомого споживання теплової енергії для такого приміщення у відповідності до формули 31 цього пункту, тобто 50% від



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



26278/25/14-25 від 24.06.2025

середнього питомого споживання теплової енергії на опалення приміщень будівлі/будинку.

У разі, якщо співвласники будівлі/будинку об'єднані колективним споживачем, або у разі укладення ними колективного договору, то за їх рішенням може бути обрано інший відсоток мінімальної частки середнього питомого споживання теплової енергії, але не більше ніж 80%. У такому разі співвласники будівлі/будинку надають виконавцю розподілу комунальної послуги всі вихідні дані для застосування обраного принципу розподілу до початку розрахункового періоду, в якому будуть застосовуватись нові принципи розподілу.»;

2) пункти 3 та 4 викласти у такій редакції:

«3. Приміщенню з комбінованою системою опалення, яке оснащено приладом розподільного обліку теплової енергії, здійснюється донарахування обсягу теплової енергії з урахуванням особливостей влаштування такої системи опалення та відповідно до таких умов:

на додаткове місцеве обладнання/систему є відповідний проект;

енергетичним аудитом визначений за кожний розрахунковий період опалювального періоду базовий обсяг споживання електроенергії та/або газу таким приміщенням без застосування додаткового(ої) місцевого(ої) обладнання/системи, а також обсяг споживання електроенергії та/або природного газу кожним(ою) таким(ою) обладнанням/системою, їх коефіцієнт трансформації у теплову енергію й замінюваний ним/нею обсяг теплової енергії за різних температур опалювального періоду з кроком 1°C;

надання споживачем у такому приміщенні виконавцю розподілу комунальної послуги результатів проведеного енергоаудиту та підтвердження роботи додаткового(их) обладнання/систем кожного розрахункового періоду у вигляді інформації щодо збільшених обсягів спожитої електроенергії та/або природного газу порівняно з базовим її споживанням.

У разі виконання зазначених умов виконавець розподілу комунальної послуги здійснює перевірку дотримання вимоги щодо мінімального споживання теплової енергії в приміщенні. У разі недотримання цієї вимоги такому приміщенню донараховується обсяг теплової енергії за формулами:

для опалюваного приміщення, оснащеного приладом розподільного обліку теплової енергії:

$$Q_{\text{пр.}j}^{\text{дон}} = (q_{\text{пр.}j}^{\text{оп}} - (Q_{\text{пр.}j}^{\text{т.ліч}} + Q_{\text{пр.}j}^{\text{дов}})/S_{\text{пр.}j}) * S_{\text{пр.}j}, \text{ Гкал} \quad (34),$$

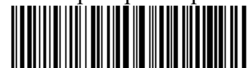
ЯКЩО $(Q_{\text{пр.}j}^{\text{т.ліч}} + Q_{\text{пр.}j}^{\text{дов}})/S_{\text{пр.}j} < q_{\text{пр.}j}^{\text{оп}}$



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



26278/25/14-25 від 24.06.2025

- де: $q_{min}^{оп}$ - мінімальна частка середнього питомого споживання теплової енергії на опалення приміщень, Гкал;
- $Q_{пр. j}^{т.ліч}$ - обсяг спожитої теплової енергії на опалення j -го опалюваного приміщення, визначений за показаннями приладу розподільного обліку теплової енергії, Гкал;
- $S_{пр. j}$ - площа j -го опалюваного приміщення, оснащеного приладом розподільного обліку теплової енергії, м²;
- $Q_{пр. j}^{дов}$ - обсяг теплової енергії у j -му приміщенні, отриманий від додаткового(их) обладнання/систем, з наданням споживачем доказів використання (рахунок за споживання електроенергії та/або природного газу), Гкал, який визначається за такою формулою:

$$Q_{пр. j}^{дов} = (W_{пр. j}^{факт} - W_{пр. j}^{баз}) * k_{тр. j}, \text{ Гкал}, \quad (35),$$

- $W_{пр. j}^{факт}$ - фактичний обсяг споживання електроенергії та/або природного газу у j -му приміщенні, оснащеному приладом розподільного обліку теплової енергії, отриманий від додаткового(их) обладнання/систем та підтверджений споживачем, кВт·год;
- $W_{пр. j}^{баз}$ - базовий обсяг споживання електроенергії та/або природного газу для розрахункового періоду опалювального періоду, спожитий додатковим(и) обладнанням/системами, визначений за результатами енергетичного аудиту у j -му приміщенні, оснащеному приладом розподільного обліку теплової енергії, кВт·год;
- $k_{тр. j}$ - коефіцієнт трансформації електроенергії та/або природного газу у теплову енергію додатковим(ою) обладнанням/системою опалення для розрахункового періоду опалювального періоду, визначений за результатами енергетичного аудиту, Гкал/кВт·год.

4. У будівлі/будинку, де житлові/нежитлові приміщення частково оснащені вузлами розподільного обліку теплової енергії, для споживачів, приміщення яких не оснащені такими приладами обліку, розподілене питоме споживання теплової енергії в розрахунку на 1 м² площі таких приміщень не може становити більше максимальної частки питомого споживання теплової енергії.

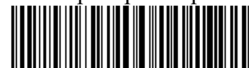
Максимальна частка питомого споживання теплової енергії ($q_{max}^{оп}$) на опалення приміщень у розрахунковому періоді дорівнює трьохкратному



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



26278/25/14-25 від 24.06.2025

середньому питомому споживанню теплової енергії на опалення приміщень та визначається за формулою:

$$q_{max}^{оп} = 3 * q^{оп}, \text{ Гкал/м}^2, (36),$$

де $q^{оп}$ - середнє питоме споживання теплової енергії на опалення приміщень, Гкал/м².

Таким чином максимально можливий обсяг споживання теплової енергії приміщенням, яке не оснащено вузлом розподільного обліку теплової енергії, розраховується за формулою:

$$Q_{max.i} = q_{max}^{оп} * S_{пр.i}, \text{ Гкал}, (37),$$

де:

$q_{max}^{оп}$ - максимальна частка питомого споживання теплової енергії на опалення приміщень у розрахунковому періоді, Гкал/м²;

$S_{пр.i}$ - площа i -го опалюваного приміщення, не оснащеного вузлом розподільного обліку теплової енергії, що визначається згідно з пунктом 10 розділу I цієї Методики, м².

У кожному розрахунковому періоді протягом опалювального періоду перевіряється дотримання вимоги щодо максимально можливого споживання обсягу теплової енергії на опалення i -го опалюваного приміщення ($Q_{пр.i}^{б.обл}$), не оснащеного вузлом розподільного обліку теплової енергії:

$$Q_{пр.i}^{б.обл} \leq Q_{max.i}, \text{ Гкал.}$$

Після перевірки i , за необхідності, зменшення до максимального можливого обсягу споживання теплової енергії приміщенням, яке не оснащено вузлом розподільного обліку теплової енергії, нерозподілений залишок обсягу теплової енергії, якщо такий виникає, враховується в обсяг теплової енергії, витраченої на загальнобудинкові потреби опалення будівлі/будинку.».

7. У розділі VII:

1) пункт 1 доповнити новим абзацом такого змісту:

«У такому разі проводиться перерозподіл обсягу спожитої теплової енергії між споживачами у будівлі/будинку за рахунок зменшення обсягу розподіленої теплової енергії на опалення житлових/нежитлових приміщень таких окремих споживачів та донарахування його усім іншим споживачам будівлі/будинку.»;

2) у пункті 2 слово «вузлів» замінити словом «приладів»;

3) пункт 4 доповнити новим абзацом такого змісту:



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



26278/25/14-25 від 24.06.2025



«Сумарний обсяг зменшення теплової енергії на опалення житлових/нежитлових приміщень таких окремих споживачів має дорівнювати донарахованому обсягу теплової енергії для усіх інших споживачів будівлі/будинку та розподіляється пропорційно до їх загальних/опалюваних площ/об'ємів.».

8. У розділі VIII:

1) пункт 6 доповнити новим абзацом такого змісту:

«У разі, якщо відхилення температури гарячої води на вводі у будівлю/будинок становить 20 С і більше від нормативної, то така вода вважається холодною, а обсяг теплової енергії, витраченої на забезпечення функціонування внутрішньобудинкової системи ГВП, не визначається і не розподіляється між споживачами.».

9. У розділі IX:

1) назву заголовку викласти у такій редакції:

«IX. Визначення та розподіл загального обсягу спожитої у будівлі/будинку гарячої води, визначення максимального споживання гарячої води для приміщень без розподільного обліку»;

2) пункт 2 викласти у такій редакції:

«2. Розподілу підлягають обсяги гарячої води, визначені за складовими формули 4, наведеної у пункті 3 розділу II цієї Методики, залежно від категорії приміщення, наявності/відсутності вузлів розподільного обліку гарячої води у цих приміщеннях, наявності/відсутності витоку з внутрішньобудинкових мереж гарячої води.

Обсяг спожитої гарячої води в j -му приміщенні, оснащеному вузлом (вузлами) обліку гарячої води ($V_{\text{пр.}j}^{\text{ліч.гвп}}$), розподіляється цьому приміщенню за його (їх) показаннями.

Обсяг спожитої гарячої води в i -му приміщенні, не оснащеному вузлом (вузлами) обліку гарячої води ($V_{\text{пр.}i}^{\text{б.обл.гвп}}$), розраховується за формулою:

$$V_{\text{пр.}i}^{\text{б.обл.гвп}} = \left(V_{\text{буд}}^{\text{гвп}} - \sum_j V_{\text{пр.}j}^{\text{ліч.гвп}} - V_{\text{з.б.п}}^{\text{ліч.гвп}} - V_{\text{вит}}^{\text{гвп}} \right) * n_{\text{пр.}i} / \sum_i n_{\text{пр.}i}, \text{ м}^3, (40),$$

де:

$V_{\text{буд}}^{\text{гвп}}$ - загальний обсяг спожитої гарячої води у будівлі/будинку, м³;

$\sum_j V_{\text{пр.}j}^{\text{ліч.гвп}}$ - сумарний обсяг спожитої гарячої води у j -их приміщеннях, що визначений за показаннями вузлів розподільного обліку, м³;

$V_{з.б.п}^{ліч.гвп}$ - обсяг гарячої води, витраченої на загальнобудинкові потреби, визначений за показаннями вузла розподільного обліку або на підставі договору з виконавцем комунальних послуг на ці цілі, м³;

$V_{вит}^{гвп}$ - обсяг витоку гарячої води із внутрішньобудинкових мереж ГВП, визначений та розподілений на особу, з вини якої стався такий витік, м³. За відсутності витоків приймають $V_{вит}^{гвп} = 0$;

$n_{пр.i}$ - кількість осіб, які фактично користуються послугою з постачання гарячої води в i -му приміщенні, не оснащеному вузлом (вузлами) розподільного обліку гарячої води, особа;

$\sum_i n_{пр.i}$ - сумарна кількість осіб у будівлі/будинку, які фактично користуються послугою з постачання гарячої води в приміщеннях, що не оснащені вузлом (вузлами) розподільного обліку гарячої води, особа.

Відповідно до формул 4 та 40 цієї Методики у будівлі/будинку, в якій частина приміщень оснащена вузлами розподільного обліку, а частина не оснащена такими вузлами, обсяг небалансу гарячої води не визначається $V_{н.бал}^{гвп} = 0$, а обсяг споживання гарячої води у приміщеннях без обліку визначається як різниця між визначеним за показаннями приладу обліку загального обсягу спожитої гарячої води у будівлі/будинку та між сумарним обсягом спожитої/витраченої гарячої води за показаннями вузлів розподільного обліку у приміщеннях, вузла розподільного обліку на відгалуженні трубопроводу з водорозбірною арматурою для відбору води на загальнобудинкові потреби (або відповідно до обсягу гарячої води, витраченої на загальнобудинкові потреби, що визначений відповідним договором з виконавцем комунальних послуг), обсягом витоків з внутрішньобудинкових мереж гарячої води (за наявності). Такий визначений обсяг розподіляється кожному приміщенню, не оснащеному вузлом розподільного обліку, пропорційно до співвідношення кількості осіб, що фактично користуються комунальною послугою у такому приміщенні, до загальної кількості осіб (споживачів), що фактично користуються комунальною послугою у приміщеннях без обліку.

Після визначення обсягу розподіленої гарячої води приміщенню, не оснащеному вузлом розподільного обліку, такий обсяг перевіряється на дотримання вимоги щодо максимального споживання гарячої води у такому приміщенні, що не може становити більше ніж трьохкратний розмір норми споживання гарячої води, що встановлена органом місцевого самоврядування, на 1 особу в місяць помножений на кількість осіб, що фактично користуються комунальною послугою у такому приміщенні.

Різниця між розрахунковим розподіленим обсягом гарячої води для приміщень, що не оснащені вузлами розподільного обліку, та їх вирахуванням максимальним споживанням, є небалансом споживання гарячої води, який



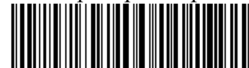
ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович

Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600

Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



26278/25/14-25 від 24.06.2025

розподіляється на усіх споживачів у будівлі/будинку (включаючи споживача, для якого було вираховано максимальне споживання гарячої води) відповідно до встановленого у ній/ньому принципу розподілу таких обсягів.

Обсяги гарячої води, витраченої на загальнобудинкові потреби ($V_{\text{ліч.гвп}}^{\text{з.б.п}}$) на підставі показань вузла розподільного обліку або на підставі договору з виконавцем комунальних послуг на ці цілі, не розподіляються між споживачами у разі, якщо ці обсяги передбачені у договорі про надання послуг з управління багатоквартирним будинком, а компенсуються виконавцю комунальних послуг управителем.

Якщо у внутрішньобудинковій системі ГВП відсутнє відгалуження трубопроводу з водорозбірною арматурою для відбору води на загальнобудинкові потреби, обсяг витраченої гарячої води на загальнобудинкові потреби не визначається ($V_{\text{ліч.гвп}}^{\text{з.б.п}} = 0$).

За наявності у внутрішньобудинковій системі ГВП відгалуження трубопроводу з водорозбірною арматурою для відбору води на загальнобудинкові потреби, не оснащеного вузлом розподільного обліку у будівлі/будинку, яка оснащена вузлом комерційного обліку гарячої води, обсяг гарячої води, витраченої на загальнобудинкові потреби, може визначатись відповідно до договору з виконавцем комунальних послуг або співвласники будівлі/будинку можуть прийняти рішення щодо визначення цього обсягу, про що письмово повідомляють виконавця розподілу комунальної послуги та виконавця комунальних послуг (якщо він не є виконавцем розподілу комунальної послуги) у поточному розрахунковому періоді, а при неможливості цього - не пізніше наступного за ним розрахункового періоду. Визначений так обсяг витраченої гарячої води на загальнобудинкові потреби включається до обсягу централізованого водовідведення.

За наявності витоку з внутрішньобудинкової системи ГВП, обсяг якої визначається на підставі показань вузла (вузлів) розподільного обліку, та, якщо встановлено особу, з вини якої стався такий витік, та на яку розподіляються ці витіки, обсяг споживання гарячої води у будівлі/будинку зменшується на обсяг цього витоку.

За наявності витоку та якщо виконавець розподілу комунальної послуги обслуговує внутрішньобудинкову систему ГВП, обсяг такого витоку гарячої води з внутрішньобудинкових систем розподіляється на цього виконавця.

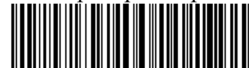
За наявності витоку, що підтверджено відповідним актом, та якщо винною стороною є управитель будівлі/будинку або інша особа, що обслуговує внутрішньобудинкову систему ГВП, то виконавець розподілу комунальної послуги розподіляє на таку винну сторону цей обсяг витоку та не розподіляє його на споживачів у будівлі/будинку.



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



26278/25/14-25 від 24.06.2025

Якщо виконавець розподілу комунальної послуги не обслуговує внутрішньобудинкову систему ГВП та не має винної особи, з вини якої стався такий витік, то весь обсяг витоків гарячої води вважається небалансом ($V_{\text{н.бал}}^{\text{ГВП}}$) та розподіляється на усіх споживачів у будівлі/будинку відповідно до встановленого у ній/ньому принципу розподілу таких обсягів.

Витік, у тому числі той, що спричинив залив приміщень будівлі/будинку та відбувся із мережі або сантехнічного обладнання, що розташоване після вузла розподільного обліку гарячої води, визначається за показаннями такого вузла.

У разі, якщо витік було зафіксовано відповідним актом про витіки, та у будівлі/будинку усі приміщення оснащені приладами розподільного обліку, то обсяг витіку гарячої води за розрахунковий період визначається як різниця між показаннями вузла (ів) комерційного обліку, сумою показань вузлів розподільного обліку та обсягом гарячої води, витраченої на загальнобудинкові потреби.

У разі, якщо витік було зафіксовано відповідним актом про витіки, та за наявності у будівлі/будинку приміщень, не оснащених приладами розподільного обліку, обсяг витіку гарячої води за розрахунковий період визначається як різниця між показаннями вузла(ів) комерційного обліку, сумою показань вузлів розподільного обліку, середнім споживанням всіх приміщень без обліку за останні шість місяців та обсягом гарячої води, витраченої на загальнобудинкові потреби.

За відсутності витоків гарячої води приймають $V_{\text{вит}}^{\text{ГВП}} = 0$.

Якщо витік стався з вини споживача, у тому числі у зв'язку із несанкціонованим втручанням у роботу внутрішньобудинкової системи ГВП, та таку особу встановлено, то споживачі (виконавець розподілу комунальної послуги, управитель, виконавець послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, об'єднання співвласників багатоквартирного будинку або інша особа, що обслуговує внутрішньобудинкову систему ГВП) мають право вимагати від такої особи відшкодування їм вартості розподіленого на них обсягу витіку.

Факт непотрапляння витіку до мережі централізованого водовідведення повинен бути підтверджений виконавцем розподілу комунальної послуги та/або виконавцем послуги з централізованого водовідведення, для чого особа, з вини якої стався витік, управитель (виконавець послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, об'єднання співвласників багатоквартирного будинку або інша особа, що обслуговує внутрішньобудинкову систему ГВП) або власник/співвласники будівлі/будинку повинні викликати, але не пізніше доби після усунення витіку, представника виконавця розподілу комунальної



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



26278/25/14-25 від 24.06.2025

послуги та/або виконавця послуги з централізованого водовідведення на місце витоку для проведення відповідного обстеження.

У будівлі/будинку, де усі приміщення споживачів, до яких постачається гаряча вода, оснащені вузлами розподільного обліку, обсяги небалансу споживання гарячої води визначають як різницю між визначеним за показаннями приладу(ів) комерційного обліку загального обсягу спожитої гарячої води у будівлі/будинку та між сумарним обсягом спожитої/витраченої гарячої води за показаннями вузлів розподільного обліку у приміщеннях споживачів та вузла розподільного обліку на відгалуженні трубопроводу з водорозбірною арматурою для відбору води на загальнобудинкові потреби (або відповідно до обсягу гарячої води, витраченої на загальнобудинкові потреби, що визначений відповідним договором з виконавцем комунальних послуг), обсягом підтверджених витоків з внутрішньобудинкових мереж гарячої води (за наявності).

Обсяги небалансу гарячої води ($V_{\text{н.бал.}}^{\text{ГВП}}$) у будівлі/будинку розподіляються на всіх споживачів пропорційно до кількості відгалужень трубопроводу з водорозбірною арматурою для відбору гарячої води у їх приміщеннях незалежно від фактичного обсягу спожитої комунальної послуги у розрахунковому періоді, якщо інший спосіб розподілу не визначений рішенням співвласників.

За рішенням співвласників будівлі/будинку застосовується інший принцип розподілу обсягів небалансу гарячої води за одним з варіантів:

пропорційно до обсягу споживання гарячої води;

пропорційно до площі ванних кімнат / санвузлів для нежитлових приміщень;

пропорційно до кількості стояків гарячого водопостачання, що проходять через приміщення споживачів;

пропорційно до кількості санітарно-технічного обладнання, яким у приміщенні здійснюється водорозбір гарячої води від внутрішньобудинкової системи ГВП;

пропорційно до кількості осіб у приміщенні, яким надається послуга з постачання гарячої води.

У разі, якщо співвласники будівлі/будинку об'єднані колективним споживачем, або у разі укладення ними колективного договору, то за їх рішенням може бути обрано інший принцип розподілу обсягів небалансу гарячої води, відмінний від вищезапропонованих.

Співвласники будівлі/будинку надають виконавцю розподілу комунальної послуги всі вихідні дані для застосування обраного принципу розподілу до



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



26278/25/14-25 від 24.06.2025

початку розрахункового періоду, в якому будуть застосовуватись нові принципи розподілу.

Для цілей розподільного обліку визначається кількість осіб у приміщенні, які фактично користуються комунальною послугою. Про цю кількість осіб власник/наймач приміщення письмово повідомляє виконавця комунальної послуги та/або виконавця розподілу комунальної послуги, при цьому кількість осіб у приміщенні, які фактично користуються комунальною послугою, не може бути меншою від:

zareєстрованих у приміщенні - для житлових приміщень;

працюючих за штатним розкладом - для нежитлових приміщень;

кількості житлових кімнат у квартирі, визначених виконавцем комунальної послуги або виконавцем розподілу комунальної послуги, якщо власник/наймач житлових приміщень не надав інформацію про кількість zareєстрованих осіб або у приміщенні не zareєстровано жодної особи;

визначених виконавцем комунальної послуги або виконавцем розподілу комунальної послуги для нежитлових приміщень, власник/наймач якого не надав інформацію про кількість працюючих за штатним розкладом, - за загальною площею приміщення згідно з таблицею 2 цієї Методики.

Значення, отримане виконавцем комунальної послуги та/або виконавцем розподілу комунальної послуги за загальною площею нежитлового приміщення, власник/наймач якого не надав інформацію про кількість працюючих за штатним розкладом, округляється у більшу сторону до цілого числа. Для незазначеного приміщення показник загальної площі, розрахованої на 1 особу, приймають як для приміщення з подібним призначенням/використанням.

У разі, якщо кількість осіб у житловому приміщенні багатоквартирного будинку, які фактично користуються комунальною послугою, не відповідає кількості осіб, що zareєстровані у цьому приміщенні, то виконавець комунальної послуги та/або виконавець розподілу комунальної послуги може прийняти рішення щодо встановлення фактичної кількості осіб (споживачів) та проведення відповідних нарахувань у відповідності до неї. Для цього виконавець комунальної послуги та/або виконавець розподілу комунальної послуги може скласти акт у довільній формі, який підписується не менш як двома співвласниками цього багатоквартирного будинку. Про складення цього акта виконавець комунальної послуги та/або виконавець розподілу комунальної послуги повідомляє власника (власників) житлового приміщення рекомендованим листом.



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



26278/25/14-25 від 24.06.2025

Таблиця 2

Загальна площа нежитлових приміщень для цілей розподільного обліку
гарячої/холодної води

Приміщення	Загальна площа, м²/особу
Окремий офіс	10
Конференц-зала/виставковий зал/галерея/музей	2
Аудиторія	0,75
Ресторан	1,5
Школа/дитячий садок/клас/заклад освіти	2
Кав'ярня без санвузла для споживачів	2
Магазин	7

».

10. У розділі X:

1) назву заголовку викласти у такій редакції:

«X. Визначення та розподіл загального обсягу спожитої холодної води, визначення максимального споживання холодної води для приміщень без розподільного обліку»;

2) у пункті 1:

абзац п'ятий підпункту 1 викласти у такій редакції:

«розрахунковим методом для будівлі/будинку без приготування у неї (ньому) гарячої води та не оснащений(им) вузлом обліку ($V_{\text{вд}}^{\text{в.п}} = V_{\text{вд}}^{\text{х.в}}$), обсяг спожитої холодної води, розраховується за формулою 7, наведеною у пункті 5 розділу II цієї Методики. При цьому у зазначеній формулі:»;

3) підпункт 2 викласти у такій редакції:

«2) розподілу підлягають обсяги холодної води, визначені за складовими формули 7, наведеної у пункті 5 розділу II цієї Методики, залежно від категорії приміщення, наявності/відсутності вузлів розподільного обліку холодної води у цих приміщеннях, наявності/відсутності витоку з внутрішньобудинкових мереж водопостачання.

Обсяг спожитої холодної води в j -му приміщенні, оснащеному вузлом (вузлами) обліку холодної води ($V_{\text{пр.}j}^{\text{ліч.х.в}}$), розподіляється цьому приміщенню за його (їх) показаннями.

Обсяг спожитої холодної води в i -му приміщенні, не оснащеному вузлом (вузлами) обліку холодної води ($V_{\text{пр.}i}^{\text{б.обл.х.в}}$), розраховується за формулою:



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



26278/25/14-25 від 24.06.2025



$$V_{\text{пр.}i}^{\text{б.обл.х.в}} = \left(V_{\text{буд}}^{\text{в.п}} - V_{\text{гвп.буд}}^{\text{х.в}} - \sum_j V_{\text{пр.}j}^{\text{ліч.х.в}} - V_{\text{з.б.п}}^{\text{ліч.х.в}} - V_{\text{вит}}^{\text{х.в}} \right) * n_{\text{пр.}i} / \sum_i n_{\text{пр.}i}, \text{ м}^3, \quad (42),$$

де:

$V_{\text{буд}}^{\text{в.п}}$ - загальний обсяг спожитої холодної води у будівлі/будинку, м³;

$V_{\text{гвп.буд}}^{\text{х.в}}$ - загальний обсяг спожитої холодної води для приготування гарячої води у будівлі/будинку, м³. Якщо приготування гарячої води відбувається поза межами будівлі $V_{\text{гвп.буд}}^{\text{х.в}} = 0$;

$\sum_j V_{\text{пр.}j}^{\text{ліч.х.в}}$ - сумарний обсяг спожитої холодної води у j -их приміщеннях, що визначений за показаннями вузлів розподільного обліку, м³;

$V_{\text{з.б.п}}^{\text{ліч.х.в}}$ - обсяг холодної води, витраченої на загальнобудинкові потреби, визначений за показаннями вузла розподільного обліку або на підставі договору з виконавцем комунальних послуг на ці цілі, м³;

$V_{\text{вит}}^{\text{х.в}}$ - обсяг витоку холодної води із внутрішньобудинкових мереж централізованого водопостачання (або із мереж системи автономного водопостачання), визначений та розподілений на особу, з вини якої стався такий витік, м³. За відсутності витоків приймають $V_{\text{вит}}^{\text{х.в}} = 0$;

$n_{\text{пр.}i}$ - кількість осіб, які фактично користуються послугою з централізованого водопостачання (або здійснюють відбір холодної води із системи автономного водопостачання) в i -му приміщенні, не оснащеному вузлом (вузлами) розподільного обліку холодної води, особа;

$\sum_i n_{\text{пр.}i}$ - сумарна кількість осіб у будівлі/будинку, які фактично користуються послугою з централізованого водопостачання (або здійснюють відбір холодної води із системи автономного водопостачання) в приміщеннях, що не оснащені вузлом (вузлами) розподільного обліку холодної води, особа.

Відповідно до формул 7 та 42 цієї Методики у будівлі/будинку, в якій частина приміщень оснащена вузлами розподільного обліку, а частина не оснащена такими вузлами, обсяг небалансу холодної води не визначається $V_{\text{н.бал}}^{\text{х.в}} = 0$, а обсяг споживання холодної води у приміщеннях без обліку визначається як різниця між визначеним за показаннями приладу обліку загального обсягу спожитої холодної води у будівлі/будинку та між сумарним обсягом спожитої/витраченої холодної води за показаннями вузлів розподільного обліку у приміщеннях, вузла розподільного обліку на відгалуженні трубопроводу з водорозбірною арматурою для відбору води на загальнобудинкові потреби (або відповідно до обсягу холодної води, витраченої на загальнобудинкові потреби, що визначений відповідним договором з виконавцем комунальних послуг), обсягом витоків з внутрішньобудинкових мереж водопостачання (за наявності) та вузла обліку холодної води перед

водопідігрівачем в індивідуальному тепловому пункті. Такий визначений обсяг розподіляється кожному приміщенню, не оснащеному вузлом розподільного обліку, пропорційно до співвідношення кількості осіб, що фактично користуються комунальною послугою у такому приміщенні, до загальної кількості осіб (споживачів), що фактично користуються комунальною послугою у приміщеннях без обліку.

Після визначення обсягу розподіленої холодної води приміщенню, не оснащеному вузлом розподільного обліку, такий обсяг перевіряється на дотримання вимоги щодо максимального споживання холодної води у такому приміщенні, що не може становити більше ніж трьохкратний розмір норми споживання холодної води, що встановлена органом місцевого самоврядування, на 1 особу в місяць помножений на кількість осіб, що фактично користуються комунальною послугою у такому приміщенні.

Різниця між розрахунковим розподіленим обсягом холодної води для приміщень, що не оснащені вузлами розподільного обліку, та їх вирахуванням максимальним споживанням, є небалансом споживання холодної води, який розподіляється на усіх споживачів (включаючи споживача, для якого було вираховано максимальне споживання холодної води) у будівлі/будинку відповідно до встановленого у ній/ньому принципу розподілу таких обсягів.

Обсяги холодної води, витраченої на загальнобудинкові потреби ($V_{з.б.п}^{ліч.х.в}$), на підставі показань вузла розподільного обліку або на підставі договору з виконавцем комунальних послуг на ці цілі, не розподіляються між споживачами у разі, якщо ці обсяги передбачені у договорі про надання послуг з управління багатоквартирним будинком, а компенсуються виконавцю комунальних послуг управителем.

Якщо у внутрішньобудинковій системі водопостачання відсутнє відгалуження трубопроводу з водорозбірною арматурою для відбору води на загальнобудинкові потреби, обсяг витраченої холодної води на загальнобудинкові потреби не визначається ($V_{з.б.п}^{ліч.х.в} = 0$).

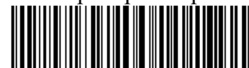
За наявності у внутрішньобудинковій системі водопостачання відгалуження трубопроводу з водорозбірною арматурою для відбору води на загальнобудинкові потреби, не оснащеного вузлом розподільного обліку у будівлі/будинку, яка оснащена вузлом комерційного обліку холодної води, обсяг холодної води, витраченої на загальнобудинкові потреби, може визначатись відповідно до договору з виконавцем комунальних послуг або співвласники будівлі/будинку можуть прийняти рішення щодо визначення цього обсягу, про що письмово повідомляють виконавця розподілу комунальної послуги та виконавця комунальних послуг (якщо він не є виконавцем розподілу комунальної послуги) у поточному розрахунковому періоді, а при неможливості цього - не пізніше наступного за ним розрахункового періоду. Визначений так обсяг витраченої холодної води на загальнобудинкові потреби,



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



26278/25/14-25 від 24.06.2025

крім обсягів холодної води, витраченої на полив клумб і газонів, включається до обсягу централізованого водовідведення.

За наявності витіку з внутрішньобудинкової системи водопостачання, обсяг якої визначається на підставі показань вузла (вузлів) розподільного обліку, та, якщо встановлено особу, з вини якої стався такий витік, та на яку розподіляються ці витіки, обсяг споживання холодної води у будівлі/будинку зменшується на обсяг цього витіку.

За наявності витіку та якщо виконавець розподілу комунальної послуги обслуговує внутрішньобудинкову систему водопостачання, обсяг такого витіку холодної води з внутрішньобудинкових систем розподіляється на цього виконавця.

За наявності витіку, що підтверджено відповідним актом, та якщо винною стороною є управитель будівлі/будинку або інша особа, що обслуговує внутрішньобудинкову систему водопостачання, то виконавець розподілу комунальної послуги розподіляє на таку винну сторону цей обсяг витіку та не розподіляє його на споживачів у будівлі/будинку.

Якщо виконавець розподілу комунальної послуги не обслуговує внутрішньобудинкову систему водопостачання та не має винної особи, з вини якої стався такий витік, то весь обсяг витоків холодної води вважається небалансом ($V^{х.в}_{н.бал}$) та розподіляється на усіх споживачів у будівлі/будинку відповідно до встановленого у ній/ньому принципу розподілу таких обсягів.

Витік, у тому числі той, що спричинив zalиття приміщень будівлі/будинку та відбувся із мережі або сантехнічного обладнання, що розташоване після вузла розподільного обліку холодної води, визначається за показаннями такого вузла.

У разі, якщо витік було зафіксовано відповідним актом про витіки, та у будівлі/будинку усі приміщення оснащені приладами розподільного обліку, то обсяг витіку холодної води за розрахунковий період визначається як різниця між показаннями вузла (ів) комерційного обліку, сумою показань вузлів розподільного обліку, обсягом холодної води, витраченої на загальнобудинкові потреби, та показаннями вузла обліку холодної води перед водопідігрівачем в індивідуальному тепловому пункті.

У разі, якщо витік було зафіксовано відповідним актом про витіки, та за наявності у будівлі/будинку приміщень, не оснащених приладами розподільного обліку, обсяг витіку холодної води за розрахунковий період визначається як різниця між показаннями вузла комерційного обліку, сумою показань вузлів розподільного обліку, середнім споживанням всіх приміщень без обліку за останні шість місяців, обсягом холодної води, витраченої на загальнобудинкові потреби, та показаннями вузла обліку холодної води перед водопідігрівачем в індивідуальному тепловому пункті.



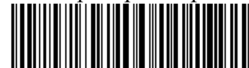
ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович

Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600

Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



26278/25/14-25 від 24.06.2025

За відсутності витоків холодної води приймають $V^{х.в}_{вит} = 0$.

Якщо витік стався з вини споживача, у тому числі у зв'язку із несанкціонованим втручанням у роботу внутрішньобудинкової системи водопостачання, та таку особу встановлено, то споживачі (виконавець розподілу комунальної послуги, управитель, виконавець послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, об'єднання співвласників багатоквартирного будинку або інша особа, що обслуговує внутрішньобудинкову систему водопостачання) мають право вимагати від такої особи відшкодування їм вартості розподіленого на них обсягу витоків.

Факт непотрапляння витоків до мережі централізованого водовідведення повинен бути підтверджений виконавцем розподілу комунальної послуги та/або виконавцем послуги з централізованого водовідведення, для чого особа, з вини якої стався витік, управитель (виконавець послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, об'єднання співвласників багатоквартирного будинку або інша особа, що обслуговує внутрішньобудинкову систему водопостачання) або власник/співвласники будівлі/будинку повинні викликати, але не пізніше доби після усунення витоків, представника виконавця розподілу комунальної послуги та/або виконавця послуги з централізованого водовідведення на місце витоків для проведення відповідного обстеження.

У будівлі/будинку, де усі приміщення споживачів, до яких постачається холодна вода, оснащені вузлами розподільного обліку, обсяги небалансу споживання холодної води визначають як різницю між визначеним за показаннями приладу(ів) комерційного обліку загального обсягу спожитої холодної води у будівлі/будинку та між сумарним обсягом спожитої/витраченої холодної води за показаннями вузлів розподільного обліку у приміщеннях споживачів, вузла розподільного обліку на відгалуженні трубопроводу з водорозбірною арматурою для відбору води на загальнобудинкові потреби (або відповідно до обсягу холодної води, витраченої на загальнобудинкові потреби, що визначений відповідним договором з виконавцем комунальних послуг) та вузла обліку холодної води перед водопідігрівачем в індивідуальному тепловому пункті.

Обсяги небалансу холодної води ($V^{х.в}_{н.бал}$) будівлі/будинку розподіляються на всіх споживачів пропорційно до кількості відгалужень трубопроводу з водорозбірною арматурою для відбору холодної води у їх приміщеннях незалежно від фактичного обсягу спожитої комунальної послуги у розрахунковому періоді, якщо інший спосіб розподілу не визначений рішенням співвласників.

За рішенням співвласників будівлі/будинку застосовується інший принцип розподілу обсягів небалансу холодної води за одним з варіантів:

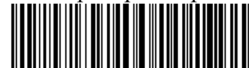
пропорційно до обсягу споживання холодної води;



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



26278/25/14-25 від 24.06.2025

пропорційно до площі ванних кімнат / санвузлів для нежитлових приміщень;

пропорційно до кількості стояків водопостачання, що проходять через приміщення споживачів;

пропорційно до кількості санітарно-технічного обладнання, яким у приміщенні здійснюється водорозбір холодної води від внутрішньобудинкової системи водопостачання;

пропорційно до кількості осіб у приміщенні, яким надається послуга з централізованого водопостачання (або які здійснюють відбір холодної води із системи автономного водопостачання).

У разі, якщо співвласники будівлі/будинку об'єднані колективним споживачем, або у разі укладення ними колективного договору, то за їх рішенням може бути обрано інший принцип розподілу обсягів небалансу холодної води, відмінний від вищезапропонованих.

Співвласники будівлі/будинку надають виконавцю розподілу комунальної послуги всі вихідні дані для застосування обраного принципу розподілу до початку розрахункового періоду, в якому будуть застосовуватись нові принципи розподілу.

Для цілей розподільного обліку визначається кількість осіб у приміщенні, які фактично користуються комунальною послугою. Про цю кількість осіб власник/наймач приміщення письмово повідомляє виконавця комунальної послуги та/або виконавця розподілу комунальної послуги, при цьому кількість осіб у приміщенні, які фактично користуються комунальною послугою, не може бути меншою від:

zareestrovanih u primishchenni - dlya zhitlovih primishchen';

pracyuyuchih za shtatnim rozkladom - dlya nezhitlovih primishchen';

кількості житлових кімнат у квартирі, визначених виконавцем комунальної послуги або виконавцем розподілу комунальної послуги, якщо власник/наймач житлових приміщень не надав інформацію про кількість зареєстрованих осіб або у приміщенні не зареєстровано жодної особи;

визначених виконавцем комунальної послуги або виконавцем розподілу комунальної послуги для нежитлових приміщень, власник/наймач якого не надав інформацію про кількість працюючих за штатним розкладом, - за загальною площею приміщення згідно з таблицею 2 цієї Методики.

Значення, отримане виконавцем комунальної послуги та/або виконавцем розподілу комунальної послуги за загальною площею нежитлового приміщення, власник/наймач якого не надав інформацію про кількість працюючих за штатним розкладом, округляється у більшу сторону до цілого



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



26278/25/14-25 від 24.06.2025

числа. Для незазначеного приміщення показник загальної площі, розрахованої на 1 особу, приймають як для приміщення з подібним призначенням/використанням.

У разі, якщо кількість осіб у житловому приміщенні багатоквартирного будинку, які фактично користуються комунальною послугою, не відповідає кількості осіб, що зареєстровані у цьому приміщенні, то виконавець комунальної послуги та/або виконавець розподілу комунальної послуги може прийняти рішення щодо встановлення фактичної кількості осіб (споживачів) та проведення відповідних нарахунків у відповідності до неї. Для цього виконавець комунальної послуги та/або виконавець розподілу комунальної послуги може скласти акт у довільній формі, який підписується не менш як двома співвласниками цього багатоквартирного будинку. Про складення цього акта виконавець комунальної послуги та/або виконавець розподілу комунальної послуги повідомляє власника (власників) житлового приміщення рекомендованим листом;».

11. У пункті 1 розділу XII після абзацу третього доповнити абзацом такого змісту:

«при уточненні площ (об'ємів) опалювальних приміщень будівлі/будинку та/або загальної опалювальної площі будівлі/будинку за умови документального підтвердження такого уточнення;».

У зв'язку з цим абзаци четвертий-п'ятий вважати відповідно абзацами п'ятим-шостим.

12. Розділ XIII викласти у такій редакції:

«XIII. Особливості розподілу комунальних послуг під час дії воєнного стану в Україні

1. Якщо протягом періоду дії воєнного стану на територіях, включених до Переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, затвердженого наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 28 лютого 2025 року № 376, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 11 березня 2025 року за № 380/43786 (далі – Перелік), у виконавця розподілу комунальних послуг відсутні дані щодо показань вузла(ів) комерційного обліку теплової енергії, то до отримання таких показань у поточному розрахунковому періоді проводиться розрахунок загального обсягу теплової енергії, спожитої у будівлі/будинку, відповідно до формули 43 розділу XI цієї Методики. Після отримання фактичних показань вузла(ів) комерційного обліку теплової енергії у наступному розрахунковому періоді повинен бути проведений перерозподіл загального обсягу спожитої у будівлі/будинку теплової енергії відповідно до розділу XII цієї Методики.



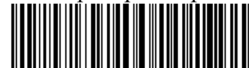
ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович

Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600

Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



26278/25/14-25 від 24.06.2025

2. Якщо протягом періоду дії воєнного стану на територіях, включених до Переліку, у виконавця розподілу комунальних послуг відсутні дані щодо показань вузла(ів) комерційного обліку гарячої води, то до отримання таких показань у поточному розрахунковому періоді проводиться розрахунок загального обсягу спожитої гарячої води у будівлі/будинку відповідно до формул 44, 45 розділу XI цієї Методики. Після отримання фактичних показань вузла(ів) комерційного обліку гарячої води у наступному розрахунковому періоді повинен бути проведений перерозподіл загального обсягу спожитої у будівлі/будинку гарячої води відповідно до розділу XII цієї Методики.

3. Якщо протягом періоду дії воєнного стану на територіях, включених до Переліку, у виконавця розподілу комунальних послуг відсутні дані щодо показань вузла(ів) комерційного обліку холодної води, то до отримання таких показань у поточному розрахунковому періоді проводиться розрахунок загального обсягу спожитої холодної води у будівлі/будинку відповідно до формули 46 розділу XI цієї Методики. Після отримання фактичних показань вузла(ів) комерційного обліку холодної води у наступному розрахунковому періоді повинен бути проведений перерозподіл загального обсягу спожитої у будівлі/будинку холодної води відповідно до розділу XII цієї Методики.

4. У разі, коли будівлю/будинок не оснащено вузлом комерційного обліку теплової енергії, та будівлю/будинок під час дії воєнного стану було пошкоджено, що підтверджено актом органу місцевого самоврядування, виконавець розподілу комунальної послуги має забезпечувати актуальний розрахунок теплового навантаження будівлі/будинку, загальної опалювальної площі, площ місць загального користування тощо з врахуванням таких пошкоджень. Теплове навантаження будівлі/будинку у розрахунковому періоді повинно бути пропорційним співвідношенню сумарних площ (об'ємів) не пошкоджених приміщень до загальної площі (об'єму) будівлі/будинку.».

В.о. директора Департаменту
систем життєзабезпечення

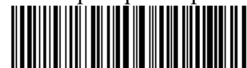
Віталій СУРАЙ



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



26278/25/14-25 від 24.06.2025