



МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД ТА ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ

Департамент комунальних послуг та комунального обслуговування
вул. Велика Житомирська, 9, м. Київ, 01601; тел./факс (044) 207-18-24, e-mail:
LozaSO@minregion.gov.ua

№ _____

на № _____

від _____

**Голові ОСББ «Харківське шосе 182»
Адаменку М.В.**
вул. Харківське шосе, 182,
м. Київ, 02121
osbb182@ukr.net

Шановний Михайло Васильовичу!

Департамент комунальних послуг та комунального обслуговування Міністерства розвитку громад та територій України розглянув Ваше звернення від 10.09.2020 № 01/10-09, що надійшло листом від народного депутата України Кучеренка О.Ю. від 06.10.2020 №179д9/7-2020/177357, щодо роз'яснень з питань надання комунальних послуг з постачання теплової енергії та гарячої води та в межах наданих повноважень повідомляє.

З 01 травня 2019 року введено в дію Закон України від 09.11.2017 № 2189-VIII «Про житлово-комунальні послуги» (далі – Закон про ЖКП), який регулює відносини, що виникають у процесі надання та споживання житлово-комунальних послуг.

Відповідно до статті 12 Закону про ЖКП надання житлово-комунальних послуг здійснюється виключно на договірних засадах. Договори про надання житлово-комунальних послуг укладаються відповідно до типових або примірних договорів, затверджених Кабінетом Міністрів України або іншими уповноваженими законом державними органами відповідно до закону. Такі договори можуть затверджуватися окремо для різних моделей організації договірних відносин (індивідуальний договір та колективний договір про надання комунальних послуг) та для різних категорій споживачів (індивідуальний споживач, колективний споживач).

Порядок та особливості укладання, зміни і припинення договорів про надання житлово-комунальних послуг визначаються статтями 13-15 цього Закону.

Законом про ЖКП чітко визначено умови перехідного періоду.

Від моменту введення в дію Закону про ЖКП (01.05.2019) до моменту укладення нових договорів про надання комунальних послуг пунктом 3 розділу



МІНРЕГІОН
№7/11/16862-20 від 12.10.2020

1753570



Підписано ЕЦП
ВЕДМІДЬ АНДРІЙ СТАНІСЛАВОВИЧ
12.10.2020 08:26

VI «Прикінцеві та перехідні положення» Закону передбачено, що договори про надання комунальних послуг, укладені до введення в дію цього Закону, зберігають чинність на умовах, визначених такими договорами, до дати набрання чинності договорами про надання відповідних комунальних послуг, укладеними за правилами, визначеними цим Законом. Такі договори мають бути укладені між споживачами та виконавцями комунальних послуг протягом п'яти місяців з дня завершення заходів щодо запобігання виникненню та поширенню коронавірусної хвороби (COVID-19), передбачених карантинном, встановленим Кабінетом Міністрів України. У разі якщо згідно з договорами про надання комунальних послуг, укладеними до введення в дію цього Закону, передбачено більш ранній строк їх припинення, такі договори вважаються продовженими на той самий строк і на тих самих умовах.

При цьому пунктами 4 та 5 розділу VI «Прикінцеві та перехідні положення» Закону передбачено, що не пізніше як протягом п'яти місяців з дня завершення заходів щодо запобігання виникненню та поширенню коронавірусної хвороби (COVID-19), передбачених карантинном, встановленим Кабінетом Міністрів України співвласники багатоквартирних будинків незалежно від обраної ними форми управління багатоквартирним будинком зобов'язані прийняти рішення про модель організації договірних відносин з виконавцями комунальних послуг (крім послуг з постачання електричної енергії та природного газу) щодо кожного виду комунальної послуги згідно з частиною першою статті 14 цього Закону, а виконавці комунальних послуг - укласти із такими співвласниками договори про надання відповідних комунальних послуг відповідно до обраної співвласниками моделі організації договірних відносин.

У разі якщо співвласники багатоквартирного будинку не прийняли рішення про вибір моделі організації договірних відносин з виконавцем комунальної послуги протягом строку, визначеного в пункті 4 цього розділу, між виконавцем та кожним співвласником укладається індивідуальний договір про надання комунальної послуги відповідно до частини сьомої статті 14 цього Закону.

Отже, до переходу на нові договори про надання комунальних послуг, що укладатимуться за правилами, визначеними Законом про ЖКП, та відповідно до типових договорів, затверджених Кабінетом Міністрів України окремо для різних моделей організації договірних відносин, продовжують діяти старі договори про надання комунальних послуг, що уклалися за вимогами Закону України від 24 червня 2004 року № 1875-IV «Про житлово-комунальні послуги» (із змінами) та Типового договору про надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 21 липня 2005 р. № 630, на тих самих умовах.

Тарифи на комунальні послуги є однією із істотних умов договорів про надання комунальних послуг.

Звертаємо увагу, що з 01.05.2019 Законом про ЖКП змінено не лише назви комунальних послуг, а й змінено підходи до їх надання, обліку, адміністрування,

МІНРЕГІОН

№7/11/16862-20 від 12.10.2020

1753570



Підписано ЕЦП

ВЕДМІДЬ АНДРІЙ СТАНІСЛАВОВИЧ

12.10.2020 08:26

порядку формування та встановлення тарифів.

Застосування тарифів на комунальні послуги, передбачених статтею 5 Закону про ЖКП (послуги з постачання теплової енергії, постачання гарячої води, централізованого водопостачання, централізованого водовідведення, поводження з побутовими відходами), які встановлені уповноваженими органами (органами місцевого самоврядування та Національною комісією, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг) після 01.05.2019, може здійснюватися виключно в умовах переходу на нові договори про надання комунальних послуг.

З моменту коли співвласники багатоквартирного будинку прийняли рішення про вибір моделі організації договірних відносин з виконавцем комунальної послуги, то між виконавцем та споживачем укладається відповідний договір про надання комунальної послуги.

На виконання положень Закону про ЖКП постановою Кабінету Міністрів України від 21.08.2019 № 830 затверджено Правила надання послуги з постачання теплової енергії і типові договори про надання послуги з постачання теплової енергії. Постановою Кабінету Міністрів України від 11.12.2019 № 1182 затверджено Правила надання послуги з постачання гарячої води та типові договори про надання послуги з постачання гарячої води.

Процедура погодження договору відбувається протягом одного місяця з дня внесення проекту договору однією із сторін.

Споживач має право вносити свої пропозиції (доповнення, уточнення) до договору, підготовленого виконавцем послуг на основі Типового договору.

Пунктами 2, 10, 11 частини першої статті 7 Закону про ЖКП вказано, що споживач має право:

без додаткової оплати одержувати від виконавця житлово-комунальних послуг інформацію про ціни/тарифи, загальну вартість місячного платежу, структуру ціни/тарифу, норми споживання та порядок надання відповідної послуги, а також про її споживчі властивості;

без додаткової оплати отримувати від виконавця відповідної послуги чи іншої уповноваженої на розподіл комунальної послуги особи детальний розрахунок розподілу обсягу спожитих комунальних послуг між споживачами багатоквартирного будинку;

без додаткової оплати отримувати інформацію про проведені управителем, виконавцем комунальної послуги нарахування плати за житлово-комунальні послуги (з розподілом за періодами та видами нарахувань) та отримані від споживача платежі.

А відповідно до пунктів 2, 3, 10 частини другої статті 8 Закону про ЖКП виконавець комунальної послуги зобов'язаний:

готувати та укладати із споживачем договори про надання комунальних послуг з визначенням відповідальності за дотримання умов їх виконання згідно з типовим договором;

без додаткової оплати надавати в установленому законодавством порядку необхідну інформацію про ціни/тарифи, загальну вартість місячного платежу,

МІНРЕГІОН

№7/11/16862-20 від 12.10.2020

1753570



Підписано ЕЦП

ВЕДМІДЬ АНДРІЙ СТАНІСЛАВОВИЧ

12.10.2020 08:26

структуру ціни/тарифу, норми споживання та порядок надання відповідної послуги, а також про її споживчі властивості та іншу інформацію, передбачену законодавством;

у разі укладення індивідуальних договорів про надання комунальних послуг здійснювати розподіл загальнобудинкового обсягу послуг між співвласниками багатоквартирного будинку у передбаченому законодавством та договором порядку.

Відповідно до частини першої статті 2 Закону України від 22.06.2017 № 2119-VIII «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання» (далі – Закон № 2119) сферою дії цього Закону є регулювання відносин щодо:

- 1) комерційного обліку послуг з постачання теплової енергії, постачання гарячої води, централізованого водопостачання (далі - комунальні послуги);
- 2) розподілу між споживачами обсягу спожитих комунальних послуг;
- 3) встановлення, обслуговування, заміни вузлів обліку/приладів - розподільовачів теплової енергії;
- 4) формування та надання споживачам рахунків на оплату комунальних послуг;
- 5) забезпечення споживачів обліковою інформацією.

На виконання положень Закону про ЖКП та Закону № 2119 Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 22.11.2018 № 315 була затверджена «Методика розподілу між споживачами обсягів спожитих у будівлі комунальних послуг» (далі – Методика № 315).

Методика № 315 встановлює порядок визначення обсягів спожитої у будівлі теплової енергії на опалення житлових та нежитлових приміщень, які є самостійними об'єктами нерухомого майна, опалення місць загального користування, гаряче водопостачання (у разі обліку теплової енергії у гарячій воді), забезпечення функціонування внутрішньобудинкових систем опалення та гарячого водопостачання (за наявності циркуляції); обсягів холодної, гарячої води, витраченої на загальнобудинкові потреби; обсягів холодної та гарячої води, спожитої споживачами, приміщення яких не оснащені вузлами розподільного обліку; порядок розподілу обсягів спожитих комунальних послуг з постачання теплової енергії, постачання гарячої води, централізованого водопостачання (далі - комунальні послуги), визначає вимоги до приладів-розподільовачів теплової енергії, поправкові коефіцієнти для розподілу обсягу спожитої теплової енергії між окремими споживачами у будівлях, оснащених вузлами комерційного обліку теплової енергії та/або гарячої, та/або холодної води, де налічуються два та більше споживачів.

Зазначена Методика № 315 має використовуватися тільки після укладання відповідних договорів, передбачених Законом України від 09.11.2017 № 2189-VIII «Про житлово-комунальні послуги».

Відповідно до частини третьої статті 16 Закону про ЖКП якість комунальної послуги повинна відповідати вимогам, встановленим цим Законом, іншими актами законодавства та договором. Обов'язок забезпечення

МІНРЕГІОН

№7/11/16862-20 від 12.10.2020

1753570



Підписано ЕЦП

ВЕДМІДЬ АНДРІЙ СТАНІСЛАВОВИЧ

12.10.2020 08:26

відповідності якості комунальної послуги встановленим вимогам покладається на виконавця такої послуги. Захист прав споживачів житлово-комунальних послуг здійснюється уповноваженим центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері державного нагляду (контролю) за дотриманням законодавства про захист прав споживачів.

Державний орган, що здійснює державний нагляд (контроль) за дотриманням законодавства про захист прав споживачів є Державна служба України з питань безпечності харчових продуктів та захисту споживачів (Держпродспоживслужба). Постановою Кабінету Міністрів України від 02.09.2015 № 667 затверджені Положення про Держпродспоживслужбу (далі – Положення). Відповідно до підпункту 6 пункту 4 Положень Держпродспоживслужба перевіряє додержання суб'єктами господарювання, що провадять діяльність у сфері торгівлі і послуг, вимог законодавства про захист прав споживачів, а також правил торгівлі та надання послуг; проводить контрольні перевірки правильності розрахунків із споживачами за реалізовану продукцію відповідно до закону; накладає на суб'єктів господарювання сфери торгівлі і послуг стягнення за порушення законодавства про захист прав споживачів.

Враховуючи вищевказане, пропонуємо звернутися до виконавця комунальних послуг ТОВ «Євро-реконструкція», з офіційним запитом щодо нарахувань або фактичних перерахувань за надану комунальну послугу. Також споживач має право звернутися із відповідною скаргою-запитом до Держпродспоживслужби.

Звертаємо увагу, що в разі неможливості вирішення спірних питань шляхом переговорів, їх можливо вирішити у судовому порядку відповідно до норм чинного законодавства. Також споживач має право на досудове розв'язання спору шляхом задоволення пред'явленої претензії до виконавця послуг.

З повагою

Директор Департаменту

Андрій ВЕДМІДЬ

Демяненко.Г.О. 207 18 56

МІНРЕГІОН
№7/11/16862-20 від 12.10.2020

1753570



Підписано ЕЦП
ВЕДМІДЬ АНДРІЙ СТАНІСЛАВОВИЧ
12.10.2020 08:26