

Деякі аспекти правовідносин у житлово-комунальній сфері



**MILLENNIUM
CHALLENGE
CORPORATION**

REDUCING POVERTY THROUGH GROWTH



Житомирський обласний
центр молодіжних ініціатив



USAID
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ

MSI MANAGEMENT
SYSTEMS
INTERNATIONAL

Житомир - 2007

Деякі аспекти правовідносин у житлово-комунальній сфері /
Упоряд.: А.В.Карташов та ін. - Ж.: Житомирський обласний центр
молодіжних ініціатив, 2007. – 116 с.

Автори: В.М.Стах, А.В.Карташов, М.Д.Городок

Керівник проекту: А.В.Карташов

Дизайн та макетування: М.В. Соколов

Це видання стало можливим завдяки підтримці американського народу, що була надана через Агентство США з Міжнародного розвитку (АМР США), Корпорацію Виклики Тисячоліття (МСС) та Менеджмент Системс Інтернешнл (MSI). Зміст видання є виключно відповідальністю Житомирського обласного центру молодіжних ініціатив та не обов'язково відображає погляди MSI, АМР США, МСС та уряду США.

***При передруку або частковому використанні матеріалів посилання на
Житомирський обласний центр молодіжних ініціатив обов'язкове***

Зміст

1. Основні поняття та повноваження органів публічної влади у сфері житлово-комунальних послуг.
2. Класифікація житлово-комунальних послуг.
3. Права та обов'язки споживачів, виконавців і виробників житлово-комунальних послуг.
4. Порядок укладання договорів у сфері житлово-комунальних послуг.
5. Порядок надання житлово-комунальних послуг.
6. Мінімальні норми житлово-комунальних послуг.
7. Основні принципи тарифоутворення та оплати житлово-комунальних послуг.
8. Порядок формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.
9. Правила надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення.
10. Правила користування електричною енергією для населення.
11. Правила надання населенню послуг з газопостачання.
12. Контроль за дотриманням стандартів, нормативів, норм, порядків і правил у сфері житлово-комунальних послуг.
13. Порядок доступу до житла та іншого володіння для ліквідації аварій, проведення оглядів технічного стану, перевірки показань засобів обліку.
14. Приватизація житла (утворення ОСББ тощо).
15. Порядок призначення та надання населенню субсидій.
16. Пільговий розмір витрат на оплату житлово-комунальних послуг, придбання скрапленого газу, твердого та рідкого пічного побутового палива.
17. Норми пільгового користування житлово-комунальними послугами.
18. Мінімальні норми пільгового забезпечення населення твердим паливом і скрапленим газом та граничних показників їх вартості.
19. Додатки

Передмова

В даній час необхідно констатувати, що житлово- комунальна сфера є однією з найбільш корумпованих в Україні. Громадянам недоступна інформація про використання коштів ВЖРЕПами, в той час коли з непрямих джерел відомо про те, що нормою є нецільове використання коштів, залучення працівників ВЖРЕПів на „халтури”, закупівля матеріалів та обладнання за завищеними цінами в „своїх” підприємців, тощо. Навіщо постачальнику ремонтувати труби і теплотраси якщо він переконаний що користувач послугами все рівно заплатить за обігрів атмосфери. Точно так він платить за «мертві душі» неіснуючих працівників та роздуті штати комунальних установ, не кажучи вже про безконечні «відкати» які начальники комунальних установ мають за монопольне право розподілять підряди. При такій системі процвітають зловживання службовців органів місцевого самоуправління та порушення прав громадян.

В той же час необхідні передумови для побудови системи громадського аудиту в даній сфері є. Це стосується насамперед прав у взаємовідносинах з комунальними підприємствами. Це право платити лише за фактично надані послуги, право отримувати послуги належної якості, право отримувати інформацію про господарсько – фінансову діяльність ВЖРЕПів, право отримати від балансоутримувача необхідну документацію на будинок та при будинкову територію.

На наш погляд, для того щоб вирішити проблему Житлово – комунального господарства потрібно діяти комплексно. Марно сподіватись, що орган місцевого самоврядування – міська рада та міськвиконком будуть докладати значних зусиль, щоб кардинально покращити ситуацію. Вони діють за шляхом найменшого спротиву. Реальні приклади з життя показують, що у випадках, коли громадяни згуртовано відстоюють певну проблему, міська влада не хоче піднімати шум і йде на поступки.

Що робити? Як відстояти свої права? Як боротися з корупцією у сфері комунального господарства? На ці запитання ми намагалися дати відповідь в даній брошурі. Сподіваємось, що даний посібник допоможе Вам відповісти на всі запитання пов'язані з житлово-комунальною сферою.

*З повагою
колектив авторів*

Основні поняття та повноваження органів публічної влади у сфері житлово-комунальних послуг

Основні засади організаційних, господарських відносин, що виникають у сфері надання та споживання житлово-комунальних послуг між їхніми виробниками, виконавцями і споживачами, а також їхні права та обов'язки визначає Закон України «Про житлово-комунальні послуги».

Предметом регулювання цього Закону є правовідносини, що виникають між виробниками, виконавцями, споживачами у процесі створення, надання та споживання житлово-комунальних послуг. Суб'єктами Закону є органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування, власники, виробники, виконавці та споживачі житлово-комунальних послуг.

У вказаному Законі та інших нормативно-правових актах вводиться таке визначення термінів:

житлово-комунальні послуги - результат господарської діяльності, спрямованої на забезпечення умов проживання та перебування осіб у жилих і нежилых приміщеннях, будинках і спорудах, комплексах будинків і споруд відповідно до нормативів, норм, стандартів, порядків і правил;

аварія - пошкодження інженерних мереж, обладнання або конструктивних елементів споруд, що виникло з техногенних або природних причин, які перешкоджають їх подальшій експлуатації відповідно до технічних умов;

балансоутримувач будинку, споруди, житлового комплексу або комплексу будинків і споруд (далі - балансоутримувач) - власник або юридична особа, яка за договором з власником утримує на балансі відповідне майно, а також веде бухгалтерську, статистичну та іншу передбачену законодавством звітність, здійснює розрахунки коштів, необхідних для своєчасного проведення капітального і поточного ремонтів та утримання, а також забезпечує управління цим майном і несе відповідальність за його експлуатацію згідно з законом;

виконавець - суб'єкт господарювання, предметом діяльності якого є надання житлово-комунальної послуги споживачу відповідно до умов договору;

виробник - суб'єкт господарювання, який виробляє або створює житлово-комунальні послуги;

власник приміщення, будинку, споруди, житлового комплексу або комплексу будинків і споруд (далі - власник) - фізична або юридична особа, якій належить право володіння, користування та розпоряджання приміщенням, будинком, спорудою, житловим комплексом або комплексом будинків і споруд, зареєстроване у встановленому законом порядку;

внутрішньобудинкові системи - мережі, арматура на них, прилади та обладнання, засоби обліку та регулювання споживання житлово-комунальних послуг, які знаходяться в межах будинку, споруди;

внутрішньобудинкові системи газопостачання - газопроводи низького тиску, лічильники газу, газові прилади, пристрої, необхідні для використання газу в побуті;

газові прилади і пристрої - плити, котли, водонагрівачі та інше побутове устаткування, в якому використовується газ;

газопостачання - послуга, яка передбачає реалізацію природного або скрапленого газу шляхом транспортування його до споживача;

газопостачальна організація - підприємство (організація), яке здійснює постачання газу споживачеві на підставі договору та відповідної ліцензії;

газотранспортна організація - підприємство (організація) з експлуатації споруд систем газопостачання і газопроводів, яке транспортує газ газопостачальній організації до споживача та надає йому послуги з технічного обслуговування та ремонту газопроводів і внутрішньобудинкових систем газопостачання на підставі відповідної ліцензії;

група будинків - будинки з однотипним інженерно-санітарним обладнанням та подібними будівельними і архітектурними характеристиками, яким постачання газу здійснюється через спільний ввідний (вуличний) газопровід;

дворовий газопровід (для приватних будинків) - ділянка газопроводу від місця приєднання до розподільного газопроводу до запірнього пристрою на вводі в будинок;

державний житловий фонд - це житловий фонд місцевих рад та житловий фонд, який знаходиться у повному господарському віданні чи оперативному управлінні державних підприємств, організацій, установ;

електромережа - підстанції, розподільні установки та електричні лінії, призначені для передачі та розподілу енергії, до яких безпосередньо приєднана електроустановка або електропроводка споживача;

електропроводка - сукупність проводів і кабелів з кріпленнями, монтівними та захисними деталями, які прокладено на поверхні чи всередині конструктивних елементів споруд;

електроустановка - комплекс взаємопов'язаних устаткування і споруд, призначених для виробництва або перетворення, передачі, розподілу та споживання електричної енергії;

енергопостачальник - учасник оптового ринку електричної енергії України, що купує електричну енергію на цьому ринку з метою продажу її споживачам;

засіб обліку - прилад, технічний пристрій для обліку кількісних та/або якісних показників житлово-комунальної послуги, який має нормовані метрологічні характеристики;

кількісний показник житлово-комунальних послуг - одиниця виміру для обчислення обсягу отриманої споживачем послуги, визначена відповідно до вимог нормативів, норм, стандартів, порядків і правил згідно з законодавством;

кількісний показник послуг - одиниця виміру для обчислення кількісних показників отриманої споживачем послуги, визначена відповідно до законодавства;

комунальні послуги - результат господарської діяльності, спрямованої на задоволення потреби фізичної чи юридичної особи у забезпеченні холодною та гарячою водою, водовідведенням, газо- та електропостачанням, опаленням, а також вивезення побутових відходів у порядку, встановленому законодавством;

конкурсна документація - комплект документів, які надсилаються організатором конкурсу його учасникам для підготовки конкурсних пропозицій;

конкурсна пропозиція - комплект документів, які готуються учасником конкурсу згідно з установленими вимогами та подаються організаторові конкурсу;

межа розподілу (електромережі)- точка електромережі, стосовно якої розподіляється електромережа між споживачем та енергопостачальником;

міжопалювальний період - період між кінцем одного опалювального сезону та початком наступного опалювального сезону;

непереборна сила - дія надзвичайної ситуації техногенного, природного або екологічного характеру, яка унеможливує надання відповідної послуги відповідно до умов договору;

НКРЕ – Національна комісія регулювання електроенергетики України;

норми споживання - кількісні показники споживання житлово-комунальних послуг, затверджені згідно із законодавством відповідними органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування;

об'єкт споживача (газу) - територіально відокремлена газифікована споруда (житловий будинок, квартира, майстерня тощо), що належить споживачеві на правах власності або користування;

об'єкт споживача (електроенергії) - житловий будинок, гараж, майстерня або інша електрифікована споруда, що належить споживачу на правах власності або користування;

опалювана площа (об'єм) будинку - загальна площа (об'єм) приміщень будинку, в тому числі у разі опалення площа (об'єм) сходових кліток, ліфтових та інших шахт;

опалювана площа (об'єм) квартири (будинку садибного типу) - загальна площа (об'єм) квартири, а також будинку садибного типу без урахування площі лоджій, балконів, терас;

організатор конкурсу - власник чи балансоутримувач житлових будинків або уповноважена ним особа;

приватизація державного житлового фонду - це відчуження квартир (будинків), кімнат у квартирах та одноквартирних будинках, де мешкають два і більше наймачів, та належних до них господарських споруд і приміщень (підвалів, сараїв і т.ін.) державного житлового фонду на користь громадян України;

самовільне підключення (до електромережі) - споживання електричної енергії без укладення з енергопостачальником договору про користування електричною енергією або підключення з порушенням відповідних Правил;

споживач - фізична чи юридична особа, яка отримує або має намір отримати житлово-комунальну послугу;

точка розбору - місце розташування водорозбірних кранів або змішувачів холодної та гарячої води у квартирі (будинку садибного типу);

точка розподілу - місце передачі послуги від однієї особи до іншої, облаштоване засобами обліку та регулювання;

управитель - особа, яка за договором з власником чи балансоутримувачем здійснює управління будинком, спорудою, житловим комплексом або комплексом

будинків і споруд (далі - управління будинком) і забезпечує його належну експлуатацію відповідно до закону та умов договору;

утримання будинків і прибудинкових територій - господарська діяльність, спрямована на задоволення потреби фізичної чи юридичної особи щодо забезпечення експлуатації та/або ремонту жилих та нежилых приміщень, будинків і споруд, комплексів будинків і споруд, а також утримання прилеглої до них (прибудинкової) території відповідно до вимог нормативів, норм, стандартів, порядків і правил згідно із законодавством;

учасник конкурсу - суб'єкт господарювання, що подав конкурсну пропозицію;
централізоване водовідведення - послуга, спрямована на задоволення потреб споживача у відведенні стічних вод, яка надається виконавцем з використанням внутрішньобудинкових централізованих систем водовідведення;

централізоване опалення - послуга, спрямована на задоволення потреб споживача у забезпеченні нормативної температури повітря у приміщеннях квартири (будинку садибного типу), яка надається виконавцем з використанням внутрішньобудинкових систем теплопостачання;

централізоване постачання холодної та гарячої води - послуга, спрямована на задоволення потреб споживача у холодній та гарячій воді, яка надається виконавцем з використанням внутрішньобудинкових систем холодного та гарячого водопостачання;

якість житлово-комунальної послуги - сукупність нормованих характеристик житлово-комунальної послуги, що визначає її здатність задовольняти встановлені або передбачувані потреби споживача відповідно до законодавства.

Юридичні правила відносин між суб'єктами у сфері житлово-комунальних послуг визначаються публічними органами влади - органами державної влади та органами місцевого самоврядування.

Верховна Рада України – єдиний законотворчий орган в країні. Норми закону, як відомо, мають найвищу юридичну силу. Проте, правила обов'язкової поведінки фізичних і юридичних осіб, звичайно, якщо вони не суперечать нормам законів, вписані також і в підзаконних нормативно-правових актах – найперше указах Президента України, постановах Кабінету Міністрів України, наказах центральних органів виконавчої влади (міністерств, державних служб та комітетів), актах Ради міністрів Автономної Республіки Крим, розпорядженнях голів місцевих державних адміністрацій (міст Києва та Сімферополя, обласних і районних) та рішеннях органів місцевого самоврядування (сесіях місцевих рад, їх виконкомів).

Державна політика у сфері житлово-комунальних послуг базується на таких принципах:

- 1) забезпечення раціонального використання наявних ресурсів та сталого розвитку населених пунктів;
- 2) створення та підтримання конкурентного середовища при виробленні та наданні житлово-комунальних послуг, забезпечення контролю у сфері діяльності природних монополій;

3) забезпечення функціонування підприємств, установ та організацій, що виробляють, виконують та/або надають житлово-комунальні послуги, на умовах самофінансування та досягнення рівня економічно обґрунтованих витрат на їх виробництво;

4) регулювання цін/тарифів на житлово-комунальні послуги, перелік яких визначено цим Законом, з урахуванням досягнутого рівня соціально-економічного розвитку, природних особливостей відповідного регіону та технічних можливостей;

5) забезпечення рівних можливостей доступу до отримання мінімальних норм житлово-комунальних послуг для споживачів незалежно від соціального, майнового стану, віку, місцезнаходження та форми власності юридичних осіб тощо;

6) дотримання встановлених стандартів, нормативів, норм, порядків і правил щодо кількості та якості житлово-комунальних послуг;

7) забезпечення соціального захисту малозабезпечених громадян.

Стандарти, нормативи, норми, порядки і правила у сфері житлово-комунальних послуг розробляють і затверджують Кабінет Міністрів України, центральний орган виконавчої влади у сфері стандартизації, центральний орган виконавчої влади з питань житлово-комунального господарства (з 2007 року – Міністерство), місцеві органи державної виконавчої влади та органи місцевого самоврядування в межах їхніх повноважень та згідно із законодавством.

Інші центральні органи виконавчої влади затверджують нормативно-правові акти у сфері житлово-комунальних послуг, що видаються в межах їхніх повноважень після погодження або спільно з центральним органом виконавчої влади з питань житлово-комунального господарства і реєструються в установленому законодавством порядку.

До повноважень центрального органу виконавчої влади з питань житлово-комунального господарства належить:

1) підготовка пропозицій щодо формування державної політики у сфері житлово-комунальних послуг;

2) організація в межах його повноважень розроблення і реалізації державних та регіональних програм у сфері житлово-комунальних послуг;

3) розроблення науково обґрунтованих нормативів витрат та втрат ресурсів, що використовуються при виробництві, транспортуванні та постачанні житлово-комунальних послуг;

4) розроблення в межах повноважень системи нормативно-правових актів щодо формування цін/тарифів на житлово-комунальні послуги, стандартів, нормативів, норм, порядків та правил у сфері житлово-комунальних послуг, а також щодо експлуатації, поточного і капітального ремонтів, реконструкції об'єктів житлового фонду;

5) забезпечення контролю за дотриманням виконавцями/виробниками вимог стандартів, нормативів, норм, порядків і правил та видання приписів щодо усунення порушень у межах, встановлених законодавством;

- 6) розробка типових договорів;
- 7) координація діяльності місцевих органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування у сфері житлово-комунальних послуг;
- 8) організація та виконання в межах повноважень робіт із стандартизації, метрології та підтвердження відповідності у сфері житлово-комунальних послуг;
- 9) ліцензування певних видів господарської діяльності у сфері житлово-комунальних послуг відповідно до закону;
- 10) проведення моніторингу стану розрахунків за житлово-комунальні послуги;
- 11) нормативно-правове забезпечення діяльності місцевих державних адміністрацій для здійснення контролю цін/тарифів на житлово-комунальні послуги;
- 12) вирішення інших питань у сфері житлово-комунальних послуг відповідно до закону.

Центральні органи виконавчої влади беруть участь у розробленні та реалізації державної політики у сфері житлово-комунальних послуг у межах своїх повноважень, визначених законами.

Центральний орган виконавчої влади з питань регулювання електроенергетики формує в межах своєї компетенції державну політику щодо встановлення цін на електроенергію і природний газ, тарифів на їх транспортування та постачання підприємствам і організаціям, які виробляють та надають житлово-комунальні послуги населенню.

До повноважень Ради міністрів Автономної Республіки Крим, обласних, Київської і Севастопольської міських державних адміністрацій у сфері житлово-комунальних послуг належить:

- 1) забезпечення дотримання вимог законодавства у цій сфері;
- 2) розроблення і реалізація регіональних та місцевих програм, участь у розробленні і реалізації державних програм у цій сфері;
- 3) ліцензування певних видів господарської діяльності відповідно до закону;
- 4) взаємодія з органами місцевого самоврядування з питань надання житлово-комунальних послуг та регулювання цін/тарифів у межах своїх повноважень;
- 5) залучення не бюджетних джерел фінансування для забезпечення виконання державних та регіональних програм у сфері житлово-комунальних послуг;
- 6) здійснення контролю цін/тарифів на житлово-комунальні послуги та моніторингу стану розрахунків за них;
- 7) вирішення інших питань у сфері житлово-комунальних послуг відповідно до законів.

До повноважень органів місцевого самоврядування у сфері житлово-комунальних послуг належить:

- 1) затвердження та реалізація місцевих програм у сфері житлово-комунального господарства, участь у розробленні та реалізації відповідних державних і регіональних програм;
- 2) встановлення цін/тарифів на житлово-комунальні послуги відповідно до закону;

3) затвердження норм споживання та якості житлово-комунальних послуг, контроль за їх дотриманням;

4) визначення виконавця житлово-комунальних послуг відповідно до цього Закону в порядку, затвердженому центральним органом виконавчої влади з питань житлово-комунального господарства;

5) управління об'єктами у сфері житлово-комунальних послуг, що перебувають у комунальній власності відповідних територіальних громад, забезпечення їх належного утримання та ефективної експлуатації;

6) забезпечення населення житлово-комунальними послугами необхідних рівня та якості;

7) встановлення зручного для населення режиму роботи виробників та виконавців;

8) інформування населення відповідно до законодавства про реалізацію місцевих програм у сфері житлово-комунального господарства, а також щодо відповідності якості житлово-комунальних послуг нормативам, нормам, стандартам та правилам;

9) укладання договорів з підприємствами різних форм власності на вироблення та/або виконання житлово-комунальних послуг;

10) здійснення контролю за дотриманням законодавства щодо захисту прав споживачів у сфері житлово-комунальних послуг;

11) проведення моніторингу виконання місцевих програм розвитку житлово-комунального господарства;

12) вирішення інших питань у сфері житлово-комунальних послуг відповідно до законів.

Класифікація житлово-комунальних послуг

Житлово-комунальні послуги відповідно до ст. 12 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» поділяються за:

- 1) функціональним призначенням;
- 2) порядком затвердження цін/тарифів.

Залежно від функціонального призначення житлово-комунальні послуги поділяються на:

1) комунальні послуги (централізоване постачання холодної та гарячої води, водовідведення, газо- та електропостачання, централізоване опалення, а також вивезення побутових відходів тощо);

2) послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій (прибирання внутрішньобудинкових приміщень та прибудинкової території, санітарно-технічне обслуговування, обслуговування внутрішньобудинкових мереж, утримання ліфтів, освітлення місць загального користування, поточний ремонт, вивезення побутових відходів тощо);

3) послуги з управління будинком, спорудою або групою будинків (балансоутримання, укладання договорів на виконання послуг, контроль виконання умов договору тощо);

4) послуги з ремонту приміщень, будинків, споруд (заміна та підсилення елементів конструкцій та мереж, їх реконструкція, відновлення несучої спроможності несучих елементів конструкцій тощо).

2. Примірні переліки житлово-комунальних послуг та їх склад залежно від функціонального призначення визначаються центральним органом виконавчої влади з питань житлово-комунального господарства.

Залежно від порядку затвердження цін/тарифів на житлово-комунальні послуги вони поділяються на три групи:

1) перша група - житлово-комунальні послуги, ціни/тарифи на які затверджують спеціально уповноважені центральні органи виконавчої влади;

2) друга група - житлово-комунальні послуги, ціни/тарифи на які затверджують органи місцевого самоврядування для надання на відповідній території;

3) третя група - житлово-комунальні послуги, ціни/тарифи на які визначаються виключно за договором (домовленістю сторін).

Ціни/тарифи на комунальні послуги та послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій формуються і затверджуються органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування відповідно до їхніх повноважень, визначених законом.

Права та обов'язки споживачів, виконавців і виробників житлово-комунальних послуг

Відносини між учасниками договірних відносин у сфері житлово-комунальних послуг здійснюються виключно на договірних засадах.

Учасниками відносин у сфері житлово-комунальних послуг є: власник, споживач, виконавець, виробник. При цьому, згідно з вітчизняним законодавством виробник послуг може бути їх виконавцем.

Особливими учасниками відносин у сфері житлово-комунальних послуг є балансоутримувач та управитель, які залежно від цивільно-правових угод можуть бути споживачем, виконавцем або виробником.

Права та обов'язки споживача

Споживач відповідно до ст. 20 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» має право:

1) одержувати вчасно та відповідної якості житлово-комунальні послуги згідно із законодавством та умовами договору на надання житлово-комунальних послуг;

2) одержувати в установленому законодавством порядку необхідну інформацію про перелік житлово-комунальних послуг, їх вартість, загальну вартість місячного платежу, структуру ціни/тарифу, норми споживання, порядок надання житлово-комунальних послуг, їх споживчі властивості тощо;

3) на відшкодування збитків, завданих його майну та/або приміщенню, шкоди, заподіяної його життю чи здоров'ю внаслідок неналежного надання або ненадання житлово-комунальних послуг;

4) на усунення протягом строку, встановленого договором або законодавством, виявлених недоліків у наданні житлово-комунальних послуг;

5) на зменшення розміру плати за надані послуги в разі їх ненадання або надання не в повному обсязі, зниження їх якості в порядку, визначеному договором або законодавством;

6) на несплату вартості житлово-комунальних послуг за період тимчасової відсутності споживача та/або членів його сім'ї при відповідному документальному оформленні, а також за період фактичної відсутності житлово-комунальних послуг, визначених договором у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України;

7) отримувати від виконавця компенсацію в розмірі, визначеному договором, рішенням суду або законодавством, за перевищення нормативних термінів на проведення аварійно-відновлювальних робіт;

8) на перевірку кількості та якості житлово-комунальних послуг у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

Також позивач має право на укладення договору з виконавцем відповідних послуг на профілактику, повірку, а також заміну або ремонт санітарно-технічних приладів, пристроїв, обладнання та засобів обліку, що вийшли з ладу.

Споживач зобов'язаний:

- 1) укласти договір на надання житлово-комунальних послуг, підготовлений виконавцем на основі типового договору;
- 2) своєчасно вживати заходів щодо усунення виявлених неполадок, пов'язаних з отриманням житлово-комунальних послуг, що виникли з власної вини;
- 3) забезпечувати цілісність засобів обліку комунальних послуг та не втручатися в їх роботу;
- 4) за власний рахунок ремонтувати та міняти санітарно-технічні прилади і пристрої, обладнання, що вийшли з ладу з його вини;
- 5) оплачувати житлово-комунальні послуги у строки, встановлені договором або законом;
- 6) дотримуватися правил пожежної і газової безпеки, санітарних норм;
- 7) допускати у приміщення, будинки і споруди представників виконавця/виробника в порядку, визначеному законом і договором, для ліквідації аварій, усунення неполадок санітарно-технічного та інженерного обладнання, його встановлення і заміни, проведення технічних і профілактичних оглядів та перевірки показників засобів обліку;
- 8) дотримуватися вимог житлового та містобудівного законодавства щодо здійснення ремонту чи реконструкції приміщень або їх частин, не допускати порушення законних прав та інтересів інших учасників відносин у сфері житлово-комунальних послуг;
- 9) своєчасно проводити підготовку жилого будинку, помешкання (в якому він проживає або яке належить йому на праві власності) та його технічного обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період;
- 10) у разі несвоєчасного здійснення платежів за житлово-комунальні послуги сплачувати пеню у встановлених законом чи договором розмірах.

Права та обов'язки виконавця

Виконавець відповідно до ст. 21 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» має право:

- 1) розробляти і подавати на затвердження розрахунки щодо рівня цін/тарифів на житлово-комунальні послуги першої і другої групи (пункти 1 та 2 частини першої статті 14 цього Закону) в порядку, встановленому законодавством;
- 2) пропонувати при укладенні договору ціни/тарифи на житлово-комунальні послуги третьої групи (пункт 3 частини першої статті 14 цього Закону);
- 3) брати участь у конкурсах на набуття права виконувати житлово-комунальні послуги на певній території відповідно до чинного законодавства України;
- 4) вимагати від споживача дотримання вимог правил експлуатації жилих приміщень та прибудинкової території, санітарно-гігієнічних і протипожежних правил та інших нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;
- 5) вимагати від споживача своєчасного проведення робіт щодо усунення виявлених неполадок, пов'язаних з отриманням житлово-комунальних послуг, що виникли з вини споживача, або відшкодування вартості цих робіт;

6) отримувати компенсацію за надані відповідно до закону окремим категоріям громадян пільги та нараховані субсидії з оплати житлово-комунальних послуг і повертати їх у разі ненадання таких послуг чи пільг;

7) на відшкодування втрат у разі затвердження відповідним органом місцевого самоврядування цін/тарифів нижчими від розміру економічно обґрунтованих витрат на їх виробництво;

8) доступу в приміщення, будинки і споруди для ліквідації аварій, усунення неполадок санітарно-технічного та інженерного обладнання, його встановлення і заміни, проведення технічних та профілактичних оглядів і перевірки показань засобів обліку в порядку, визначеному законом і договором.

Виконавець зобов'язаний:

1) забезпечувати вчасно та відповідної якості надання житлово-комунальних послуг згідно із законодавством та умовами договору;

2) здійснювати контроль за технічним станом інженерного обладнання будинків, квартир, приміщень;

3) підготувати та укласти із споживачем договір на надання житлово-комунальних послуг з визначенням відповідальності за дотримання умов його виконання згідно з типовим договором;

4) надавати в установленому законодавством порядку необхідну інформацію про перелік житлово-комунальних послуг, їх вартість, загальну вартість місячного платежу, структуру цін/тарифів, норми споживання, режим надання житлово-комунальних послуг, їх споживчі властивості тощо;

5) своєчасно проводити підготовку жилого будинку і його технічного обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період;

6) розглядати у визначений законодавством термін претензії та скарги споживачів і проводити відповідні перерахунки розміру плати за житлово-комунальні послуги в разі їх ненадання або надання не в повному обсязі, зниження їх якості;

7) утримувати в належному технічному стані, здійснювати технічне обслуговування та ремонт внутрішньобудинкових мереж, вживати заходів щодо ліквідації аварійних ситуацій, усунення порушень якості послуг у терміни, встановлені договором та/або законодавством;

8) сплачувати споживачу компенсацію за перевищення встановлених термінів проведення аварійно-відновлювальних робіт у розмірі, визначеному договором або законодавством;

9) вести облік вимог (претензій) споживачів у зв'язку з порушенням порядку надання житлово-комунальних послуг, зміною їх споживчих властивостей та перевищенням термінів проведення аварійно-відновлювальних робіт;

10) своєчасно за власний рахунок проводити роботи з усунення виявлених неполадок, пов'язаних з отриманням житлово-комунальних послуг, що виникли з його вини.

Виробник відповідно до ст. 22 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» має право:

- 1) розробляти і подавати на затвердження уповноваженим органам ціни/тарифи на житлово-комунальні послуги першої та другої груп;
- 2) пропонувати при укладенні договору ціни/тарифи на житлово-комунальні послуги третьої групи;
- 3) укладати договори з органами місцевого самоврядування на виробництво та створення житлово-комунальних послуг;
- 4) вимагати своєчасної і в повному обсязі оплати наданих послуг від виконавців;
- 5) брати участь у конкурсах на набуття права виробництва житлово-комунальних послуг на певній території;
- 6) видавати дозволи і технічні умови на підключення споживачів до відповідних централізованих інженерних мереж у встановленому законодавством порядку;
- 7) отримувати інформацію про місцеві програми розвитку житлово-комунального господарства та інші галузеві програми для відповідних територій;
- 8) на відшкодування втрат у разі затвердження відповідним органом місцевого самоврядування цін/тарифів нижчими від розміру економічно обґрунтованих витрат на їх виробництво.

Виробник зобов'язаний:

- 1) укласти договір з виконавцем (споживачем) про умови надання житлово-комунальних послуг;
- 2) виробити житлово-комунальні послуги відповідно до умов договору, стандартів, нормативів, норм і правил;
- 3) проводити в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України, відповідні перерахунки розміру плати за житлово-комунальні послуги в разі їх ненадання або надання не в повному обсязі, зниження їх якості;
- 4) впроваджувати ресурсозберігаючі та новітні технології виробництва житлово-комунальних послуг;
- 5) здійснювати технологічний облік матеріальних та енергетичних ресурсів;
- 6) надавати в установленому порядку необхідну інформацію про перелік житлово-комунальних послуг, їх вартість, загальну вартість місячного платежу, структуру тарифів, норми споживання, режим надання житлово-комунальних послуг, їх споживчі властивості тощо.

Права власника

Власник має право тримати на балансі та управляти належним йому майном.

Власник також має право доручати повністю або частково розпоряджатися та управляти належним йому майном відповідно до закону та договору балансоутримувачу або управителю.

У разі спільної власності кількох співвласників рішення щодо утримання на балансі та/або управління майном приймається відповідно до закону.

Права та обов'язки балансоутримувача

Балансоутримувач відповідно до ст. 24 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» *має право*:

- 1) здійснювати функції утримання на балансі переданого йому за договором з власником майна та управляти ним чи передавати за договором повністю або частково функції управління управителю;
- 2) визначати порядок утримання, експлуатації та ремонту майна;
- 3) укладати договори на надання житлово-комунальних послуг;
- 4) приймати рішення щодо використання коштів на виконання капітального та поточного ремонтів;
- 5) здійснювати господарську діяльність у порядку, визначеному законом;
- 6) звертатися до суду про звернення стягнення на майно осіб, які відмовляються оплачувати рахунки за споживання житлово-комунальних послуг або відшкодовувати завдані збитки майну, що перебуває в нього на балансі.

Балансоутримувач зобов'язаний:

- 1) укладати договір з власником (співвласниками) на утримання на балансі відповідного майна;
- 2) утримувати на балансі майно, визначене договором з власником (співвласниками);
- 3) вести бухгалтерську, статистичну та іншу, передбачену законодавством, звітність відповідно до законодавства;
- 4) забезпечувати управління майном власними силами або укладати договір з юридичною особою на управління майном;
- 5) забезпечити умови для своєчасного проведення капітального і поточного ремонтів відповідно до встановлених стандартів, нормативів, норм та правил;
- 6) забезпечити належні експлуатацію та утримання майна, що перебуває на його балансі.

Права та обов'язки управителя

Управитель відповідно до ст. 25 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» *має право*:

- 1) здійснювати управління будинком, спорудою, житловим комплексом або комплексом будинків і споруд та забезпечувати їх належну експлуатацію;
- 2) укладати договори з виробниками, виконавцями, споживачами в порядку, встановленому законом;
- 3) контролювати виконання умов договорів на надання житлово-комунальних послуг;
- 4) отримувати плату за виконання власних функцій;
- 5) доступу в приміщення, будинки і споруди для ліквідації аварій, усунення неполадок санітарно-технічного та інженерного обладнання, його встановлення і заміни, проведення технічних та профілактичних оглядів тощо в порядку, визначеному законом і договором;
- 6) звертатися до органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування та до суду в межах повноважень, визначених законом та договором, для забезпечення належного виконання умов договору виробниками, виконавцями та споживачами.

Управитель зобов'язаний:

1) забезпечувати експлуатацію будинку, споруди, житлового комплексу або комплексу будинків і споруд та об'єктів благоустрою, розташованих на прибудинкових територіях, згідно з умовами укладених договорів, стандартами, нормативами, нормами і правилами;

2) дотримуватись умов договорів з учасниками відносин у сфері житлово-комунальних послуг;

3) вимагати беззастережного виконання умов договору, стандартів, нормативів, норм і правил від виконавців послуг;

4) вимагати своєчасної і в повному обсязі оплати наданих житлово-комунальних послуг від споживачів;

5) надавати необхідну інформацію споживачам та реєструвати звернення споживачів у встановленому законодавством порядку в разі виникнення аварій або тимчасового припинення виконання будь-якої послуги, передбаченої договором;

6) контролювати стан забезпечення споживачів житлово-комунальними послугами, проведення перерахунків розміру плати за житлово-комунальні послуги в разі їх ненадання або надання не в повному обсязі, зниження їх якості;

7) здійснювати огляд основних конструктивних елементів, огорожуючих конструкцій будинків і споруд, інженерних мереж, об'єктів благоустрою, розташованих на прибудинкових територіях (зовнішніх та внутрішньобудинкових систем, під'їзних шляхів і тротуарів), і складати відповідні акти;

8) забезпечувати здійснення профілактичних, поточних, капітальних та аварійних ремонтів відповідно до встановлених стандартами, нормативами, нормами і правилами вимог щодо строків та регламентів;

9) надавати в установленому законодавством порядку необхідну інформацію про перелік житлово-комунальних послуг, їх вартість, загальну вартість місячного платежу, структуру цін/тарифів, норми споживання, режим надання послуг, їх споживчі властивості тощо.

Порядок укладання договорів у сфері житлово-комунальних послуг

Істотними умовами договору на надання житлово-комунальних послуг відповідно до ст. 26 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» є:

- 1) найменування сторін;
- 2) предмет договору;
- 3) вичерпний перелік житлово-комунальних послуг, тарифи та їх складові на кожен з цих послуг, загальна вартість послуг;
- 4) порядок оплати за спожиті житлово-комунальні послуги;
- 5) порядок перерахунків розміру плати за житлово-комунальні послуги в разі їх ненадання або надання не в повному обсязі, зниження їх якості;
- 6) права та обов'язки сторін;
- 7) порядок контролю та звіту сторін;
- 8) порядок вимірювання обсягів та визначення якості наданих послуг;
- 9) визначення точок розподілу, в яких відбувається передача послуг від виконавця/виробника споживачу;
- 10) порядок обслуговування мереж та розподіл повноважень щодо їх експлуатації та відновлення (ремонту);
- 11) умови доступу в квартиру, будинок, приміщення, на земельну ділянку для усунення аварій, неполадок, огляду мереж, зняття контрольних показників засобів обліку;
- 12) порядок здійснення ремонту;
- 13) відповідальність сторін та штрафні санкції за невиконання умов договору;
- 14) порядок вирішення спорів;
- 15) перелік форс-мажорних обставин;
- 16) строк дії договору;
- 17) умови зміни, пролонгації, припинення дії договору;
- 18) дата і місце укладення договору.

Крім істотних договорів може містити інші умови за згодою сторін. Договір на надання житлово-комунальних послуг набирає чинності з моменту його укладення. У разі якщо виконавець не є виробником, відносини між ним та виробником регулюються окремим договором, який укладається відповідно до чинного законодавства. Процедура погодження договору відбувається протягом одного місяця з дня внесення проекту договору однією із сторін.

У разі зникнення потреби в отриманні послуги або відмови споживача від користування послугою виконавця/виробника споживач має право розірвати договір у порядку, встановленому законом.

Застосування конкурсних засад при наданні житлово-комунальних послуг та укладанні договорів

Укладання договорів на надання житлово-комунальних послуг згідно з установленим переліком для об'єктів державної або комунальної власності здійснюється за результатами конкурсу.

Перелік житлово-комунальних послуг, право на здійснення яких виборюється на конкурсних засадах, визначає орган місцевого самоврядування.

Організатором конкурсу є власник чи балансоутримувач або уповноважена ним особа. Організатор конкурсу зобов'язаний оприлюднити конкурсні умови. Конкурсні умови мають містити:

- 1) перелік житлово-комунальних послуг, на надання яких оголошено конкурс;
- 2) вимоги до учасників конкурсу;
- 3) вимоги до обсягів надання житлово-комунальних послуг;
- 4) вимоги до якості виконання з урахуванням діючих стандартів, нормативів, норм і правил;
- 5) термін, на який укладається договір, та підстави його розірвання;
- 6) інформацію про об'єкт конкурсу щодо надання житлово-комунальної послуги.

Умови надання житлово-комунальних послуг можуть містити додаткову інформацію про стан об'єкта надання послуги або бажані форми її надання.

Порядок проведення конкурсу при укладанні договорів на надання житлово-комунальних послуг

Конкурс проводиться не раніше ніж через 30 днів з дня оприлюднення офіційної інформації про нього. Офіційна інформація повинна включати відомості про місце і час проведення конкурсу (тендеру), назву та адресу установи, прізвище та посаду, номер телефону особи, в якій можна ознайомитися з умовами виконання житлово-комунальних послуг.

У разі якщо в конкурсі на надання житлово-комунальних послуг взяла участь тільки одна особа, договір на здійснення відповідних видів діяльності укладається на термін, що не перевищує 12 місяців.

У разі порушення законодавства при проведенні конкурсу або підписанні договору результату конкурсу та/або договору визнаються недійсними в суді і призначається новий конкурс не пізніше ніж через 10 днів після набрання чинності рішенням суду.

Переможець конкурсу має право, за бажанням, укласти субпідрядні договори без проведення додаткових конкурсів.

У разі якщо конкурс організовано для об'єкта приватної форми власності, організатор конкурсу має проводити його відповідно до Закону України «Про житлово-комунальні послуги».

Конкурс на надання житлово-комунальних послуг може також проводитися за рішенням суду.

Порядок підготовки та проведення конкурсів, типові договори на надання житлово-комунальних послуг затверджує Кабінет Міністрів України.

Порядок проведення конкурсу з надання житлово-комунальних послуг

Порядок проведення конкурсу з надання житлово-комунальних послуг затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 21 липня 2005 року. Цей Порядок визначає процедуру підготовки та проведення конкурсу з надання житлово-комунальних послуг, крім газо- та електропостачання (далі - конкурс), у житлових будинках державної та комунальної власності (далі - житлові будинки).

Конкурс проводиться за умови:

- включення органом місцевого самоврядування послуги до Переліку житлово-комунальних послуг, право на надання яких виборюється на конкурсних засадах;
- закінчення строку дії або розірвання договору на надання послуг;
- прийняття судом рішення щодо проведення конкурсу.

Підготовка конкурсу

Для проведення конкурсу його організатор готує конкурсну документацію, яка повинна містити таку інформацію:

- 1) найменування, місцезнаходження організатора конкурсу;
- 2) перелік послуг;
- 3) підстава для проведення конкурсу;
- 4) прізвище, посада та номери телефонів осіб, уповноважених здійснювати зв'язок з учасниками конкурсу;
- 5) кваліфікаційні вимоги до учасників конкурсу, зокрема щодо наявності:
 - матеріально-технічної бази;
 - працівників відповідної кваліфікації;
 - досвіду роботи з надання певних послуг;
 - відповідного дозволу або ліцензії на виконання певних робіт чи надання послуг (оскільки відповідно до ст. 10 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» для підтвердження відповідності дотримання вимог кодексів усталеної практики, стандартів, нормативів, норм, порядків і правил фізичні та юридичні особи - виконавці певних видів житлово-комунальних послуг отримують сертифікат відповідності якості цих послуг, а певні види господарської діяльності у сфері житлово-комунальних послуг підлягають ліцензуванню відповідно до закону. Порядок видачі і позбавлення сертифіката, термін його дії, а також вичерпний перелік видів житлово-комунальних послуг, які підлягають сертифікації, встановлює Кабінет Міністрів України);
- 6) критерії відповідності учасника встановленим кваліфікаційним вимогам;
- 7) перелік документів, оригінали або копії яких подаються учасниками конкурсу для підтвердження відповідності учасників встановленим кваліфікаційним вимогам;
- 8) обсяг послуг;
- 9) вимоги щодо якості надання послуг з посиланням на стандарти, нормативи, норми та правила;
- 10) кількість житлових будинків, площа житлових будинків та прибудинкових територій;
- 11) місцезнаходження житлових будинків;
- 12) технічний стан житлових будинків та рівень упорядження прибудинкових територій;

- 13) проект договору про надання послуг;
- 14) вимоги до конкурсних пропозицій;
- 15) розрахунок ціни/тарифу на надання послуг чи посилання на нормативно-правовий акт, відповідно до якого вони розраховуються;
- 16) критерії оцінки конкурсних пропозицій:
 - вартість послуг;
 - рівень забезпеченості учасника конкурсу матеріально-технічним обладнанням;
 - кількість працівників відповідної кваліфікації (з урахуванням пропозицій щодо залучення співвиконавців);
 - фінансова спроможність учасника конкурсу;
 - строки надання послуг;
 - наявність позитивного досвіду роботи з надання послуг відповідно до вимог стандартів, нормативів, норм та правил;
 - підвищення якості послуг та зниження їх вартості;
- 17) можливість проведення організатором конкурсу зборів його учасників з метою надання роз'яснень щодо змісту конкурсної документації та внесення змін до неї;
- 18) способи, місце та кінцевий строк подання конкурсних пропозицій;
- 19) місце, день та час розкриття конвертів з конкурсними пропозиціями.

Організатор конкурсу утворює комісію, до складу якої входять представники організатора конкурсу, органів місцевого самоврядування, органів виконавчої влади, підприємств житлово-комунального господарства, а також (за їх згодою) представники територіального органу спеціально уповноваженого центрального органу виконавчої влади у сфері захисту прав споживачів та споживачі, які не пізніше ніж за три дні до закінчення строку подання конкурсних пропозицій дали свою згоду бути членами конкурсної комісії.

Головою конкурсної комісії призначається представник організатора конкурсу.

До складу конкурсної комісії не можуть входити представники учасника конкурсу та особи, що є його близькими родичами (чоловік, дружина, діти, батьки, брати, сестри, онуки).

Склад конкурсної комісії затверджує його організатор.

Передбачені конкурсною документацією умови проведення конкурсу обов'язкові для конкурсної комісії та його учасників.

Конкурсна комісія опубліковує в засобах масової інформації оголошення про проведення конкурсу, яке повинне містити інформацію, передбачену цим Порядком, а також про способи і місце отримання конкурсної документації, розмір плати за участь у конкурсі (у разі його визначення організатором конкурсу) і перелік житлових будинків та прибудинкових територій.

Кінцевий строк подання конкурсних пропозицій не може бути менший ніж 30 календарних днів з дати опублікування оголошення про проведення конкурсу.

Організатор конкурсу може встановити плату за участь у конкурсі, яка не повинна перевищувати 100 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян на дату подання конкурсної пропозиції.

Плата за участь у конкурсі вноситься на рахунок його організатора.

Конкурсна документація подається особисто або надсилається поштою організатором конкурсу його учаснику протягом трьох робочих днів після надходження від учасника заявки про участь у конкурсі. У разі встановлення плати за участь у конкурсі конкурсна документація подається особисто або надсилається поштою на підставі документа про внесення такої плати.

Учасник конкурсу має право не пізніше ніж за сім календарних днів до закінчення строку подання конкурсних пропозицій письмово звернутися за роз'ясненням щодо змісту конкурсної документації до організатора конкурсу, який зобов'язаний надіслати йому протягом трьох робочих днів письмову відповідь.

Організатор конкурсу має право не пізніше ніж за сім календарних днів до закінчення строку подання конкурсних пропозицій внести зміни до конкурсної документації, про що повідомляє протягом трьох робочих днів усіх учасників конкурсу, яким надіслана конкурсна документація.

У разі несвоєчасного внесення змін до конкурсної документації або надання роз'яснень щодо її змісту організатор конкурсу повинен продовжити строк подання конкурсних пропозицій не менше ніж на сім календарних днів.

При проведенні організатором конкурсу зборів його учасників з метою надання роз'яснень щодо змісту конкурсної документації ведеться протокол, який надсилається протягом трьох робочих днів усім учасникам.

Подання документів

Для участі у конкурсі його учасники подають оригінали або засвідчені в установленому законодавством порядку копії документів, передбачених конкурсною документацією.

Конкурсна пропозиція подається особисто або надсилається поштою конкурсній комісії у конверті, на якому зазначаються повне найменування і місцезнаходження організатора та учасника конкурсу, перелік послуг, на надання яких подається пропозиція.

Конверти з конкурсними пропозиціями, що надійшли після закінчення строку їх подання, не розкриваються і повертаються учасникам конкурсу.

Організатор конкурсу має право прийняти до закінчення строку подання конкурсних пропозицій рішення щодо його продовження. Про своє рішення, а також зміну місця, дня та часу розкриття конвертів організатор конкурсу повинен повідомити всіх учасників конкурсу, яким надіслана конкурсна документація.

Учасник конкурсу має право відкликати власну конкурсну пропозицію або внести до неї зміни до закінчення строку подання пропозицій.

Конкурсні пропозиції реєструються конкурсною комісією в журналі обліку. На прохання учасника конкурсу конкурсна комісія підтверджує надходження його конкурсної пропозиції із зазначенням дати та часу.

Проведення конкурсу

Розкриття конвертів з конкурсними пропозиціями проводиться в день закінчення строку їх подання у місці та час, передбачених конкурсною документацією, в присутності всіх учасників конкурсу або уповноважених ними осіб.

Розкриття конверта з конкурсною пропозицією може проводитися за відсутності учасника конкурсу або уповноваженої ним особи.

Під час розкриття конвертів з конкурсними пропозиціями конкурсна комісія перевіряє наявність та правильність оформлення документів, подання яких передбачено конкурсною документацією, а також оголошує інформацію про найменування та місцезнаходження кожного учасника конкурсу, критерії оцінки конкурсних пропозицій.

Під час розгляду конкурсних пропозицій конкурсна комісія має право звернутися до учасників конкурсу за роз'ясненням щодо їх змісту, провести консультації з окремими учасниками.

За результатами розгляду конкурсних пропозицій конкурсна комісія має право відхилити їх з таких причин:

- учасник конкурсу не відповідає кваліфікаційним вимогам, передбаченим конкурсною документацією;

- конкурсна пропозиція не відповідає конкурсній документації.

Організатор конкурсу приймає рішення про відмову його учаснику у взятті участі в конкурсі у разі:

- ліквідації учасника конкурсу, визнання його банкрутом або порушення проти нього справи про банкрутство;

- встановлення факту подання недостовірної інформації, яка впливає на прийняття рішення.

Конкурс може бути визнаний таким, що не відбувся, у разі:

- неподання конкурсних пропозицій;

- відхилення всіх конкурсних пропозицій внаслідок того, що учасник конкурсу не відповідає кваліфікаційним вимогам, передбаченим конкурсною документацією, або конкурсна пропозиція не відповідає конкурсній документації.

У разі прийняття конкурсною комісією рішення про визнання конкурсу таким, що не відбувся, його організатор письмово повідомляє протягом трьох робочих днів з дня його прийняття всіх учасників конкурсу та організовує протягом десяти календарних днів підготовку нового конкурсу.

Визначення переможця конкурсу та укладення договору

Конкурсні пропозиції, які не були відхилені, оцінюються конкурсною комісією за критеріями, встановленими у конкурсній документації.

Переможцем конкурсу визначається його учасник, що відповідає кваліфікаційним вимогам, може забезпечити надання послуг відповідної якості і конкурсна пропозиція якого визнана найкращою за результатами оцінки.

Рішення про результати проведення конкурсу приймається конкурсною комісією на закритому засіданні у присутності не менш як половини її складу відкритим голосуванням простою більшістю голосів. У разі рівного розподілу голосів вирішальним є голос голови конкурсної комісії.

Рішення конкурсної комісії оформляється протоколом, який підписується усіма членами комісії, що брали участь у голосуванні.

Переможець конкурсу оголошується на відкритому засіданні конкурсної комісії, на яке запрошуються всі його учасники або уповноважені ним особи.

У разі коли у конкурсі взяв участь тільки один учасник і його пропозиція не була відхилена, з ним, як уже зазначалося, укладається договір на надання послуг на строк, що не перевищує 12 місяців.

Витяг з протоколу засідання конкурсної комісії про результати проведення конкурсу підписується головою та секретарем конкурсної комісії і надсилається протягом трьох календарних днів усім учасникам конкурсу.

З переможцем конкурсу укладається протягом п'яти календарних днів після прийняття конкурсною комісією рішення договір на надання послуг.

Фінансування проведення конкурсу

Фінансування роботи з підготовки та проведення конкурсу здійснюється його організатором за рахунок коштів, внесених учасниками конкурсу як плата за участь у конкурсі, а також власних коштів.

У разі коли конкурс не відбувся, внесена його учасниками плата повертається їм, а витрати на підготовку конкурсу відшкодовуються за рахунок його організатора.

Якщо конкурс відбувся, внесена його учасниками плата не повертається і використовується для покриття витрат, пов'язаних з його підготовкою та проведенням.

Розгляд спорів

Спори, що виникають у результаті проведення конкурсу, розглядаються в установленому законодавством порядку.

Особливості укладання договорів у багатоквартирному будинку

Договір на надання житлово-комунальних послуг у багатоквартирному будинку укладається між власником квартири, орендарем чи квартиронаймачем та балансоутримувачем або уповноваженою ним особою.

У разі якщо балансоутримувач не є виконавцем, він укладає договори на надання житлово-комунальних послуг з іншим виконавцем.

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

Порядок надання житлово-комунальних послуг

Порядок надання житлово-комунальних послуг, їх якісні та кількісні показники мають відповідати умовам договору та вимогам законодавства. При цьому слід зважити на те, що перелік житлово-комунальних послуг, які надаються споживачу, залежить від рівня благоустрою відповідного будинку (споруди).

Так, відповідно до Закону України «Про житлово-комунальні послуги» комунальні послуги надаються споживачу безперервно, за винятком часу перерв на:

1) проведення ремонтних і профілактичних робіт виконавцем/виробником за графіком, погодженим з виконавчими органами місцевих рад або місцевими державними адміністраціями згідно з діючими будівельними нормами і правилами, правилами технічної експлуатації і користування, положеннями про проведення поточного і капітального ремонтів та іншими нормативними документами;

2) міжопалювальний період для систем опалення, рішення про початок та закінчення якого приймається виконавчими органами відповідних місцевих рад або місцевими державними адміністраціями виходячи з кліматичних умов, згідно з діючими будівельними нормами і правилами, правилами технічної експлуатації та іншими нормативними документами;

3) ліквідацію наслідків, пов'язаних з дією непереборної сили.

У разі застосування перерви в наданні послуг виконавець/виробник зобов'язаний повідомити через засоби масової інформації про таку перерву споживача не пізніше ніж за 10 днів (за винятком перерви, що виникла внаслідок аварії або дії непереборної сили). У повідомленні необхідно зазначити причину та строк перерви в наданні відповідних послуг.

У разі перевищення нормативно встановлених термінів, за винятком настання форс-мажорних обставин, виконавець/виробник несе відповідальність згідно із законом.

Місцеві органи виконавчої влади або органи місцевого самоврядування в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України, мають право тимчасово визначати інші норми споживання, якості та режими надання житлово-комунальних послуг з урахуванням технічних можливостей підприємств, кліматичних та інших місцевих умов.

Термін дії рішення щодо обмеження інших параметрів та нормативів споживчих властивостей, режимів надання житлово-комунальних послуг не може перевищувати один рік.

Мінімальні норми житлово-комунальних послуг

З метою забезпечення санітарно-гігієнічних вимог проживання людей та їх перебування в приміщеннях, забезпечення технічних вимог до експлуатації будинку (споруди), підтримання несучої спроможності конструкцій та експлуатаційних характеристик внутрішньобудинкових мереж і систем, як виголошує Закон України «Про житлово-комунальні послуги», встановлюються мінімальні норми житлово-комунальних послуг.

Мінімальні норми житлово-комунальних послуг, які визначають мінімальний перелік, мінімальні вимоги до кількості та якості житлово-комунальних послуг, згідно з цим Законом, затверджуються Кабінетом Міністрів України.

Зокрема, відповідно до *Вимог щодо кількісних і якісних показників послуг та зменшення плати у разі їх відхилення*, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 21 липня 2005 року № 630, централізоване постачання холодної, гарячої води здійснюється безперервно або за затвердженим режимом надання цих послуг. При цьому, склад і якості води мають відповідати нормативам, встановленими органами Держспоживстандарту, а температура гарячої води у точці розбору має коливатися у межах 50-75°C. Якщо ж температура гарячої води складає 45-49°C, плата за неї зменшується на 10 відсотків вартості за весь період відхилення. При 40-44°C плата за гаряче водопостачання зменшується на 30 відсотків, а при показнику нижче 40°C – взагалі не справляється. Відхилення у якості холодного водопостачання має мати наслідком зменшення її вартості на 20 відсотків.

Водовідведення, згідно з даними вимогами, здійснюється безперервно протягом року. Якщо дана послуга не доступна споживачу більше одного дня на місяць, плата за неї зменшується на 3,3 відсотки за кожен наступний за ліком день місяця.

Своєчасно має розпочинатися – 15 жовтня - і закінчуватися – 15 квітня - централізоване тепlopостачання. Протягом цього періоду воно має бути безперервним, при цьому гарантувати температуру повітря у житлових приміщеннях (за умови їх утеплення) не нижчу, ніж 18°C, а у наріжних кімнатах - 20°C. Якщо вказані показники не нижчі протягом більше 12 годин на добу хоча б раз у місяць, то за кожен градус відхилення від 18°C до 12°C у житлових приміщеннях та від 20°C до 14°C у наріжних кімнатах зменшується оплата цієї послуги на 5 відсотків. У випадку ж опускання температури повітря нижче 12°C у житлових приміщеннях чи 14°C у наріжних кімнатах плата за централізоване опалення не справляється (див. Додаток 1).

Разом з тим, відповідно до *Порядку встановлення тимчасових норм споживання, нормативів якості та режимів надання житлово-комунальних послуг*, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 16 червня 2005 року № 481, місцевими органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування можуть встановлюватися тимчасові норми споживання житлово-комунальних послуг II групи (холодної та гарячої води, централізованого опалення, вивезення побутових відходів), нормативи якості послуг та режими їх надання з урахуванням

технічних можливостей підприємств житлово-комунального господарства, кліматичних та інших місцевих умов.

Ці тимчасові норми споживання холодної та гарячої води, вивезення побутових відходів, а також тимчасові нормативи якості послуг з централізованого постачання холодної та гарячої води, централізованого опалення, вивезення побутових відходів та режими їх надання (далі - тимчасові норми) встановлюються місцевими органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень у разі загрози чи виникнення аварійних ситуацій, які призводять до порушення технологічного циклу на об'єктах житлово-комунального господарства у регіоні або населеному пункті, що перешкоджають нормальному функціонуванню систем централізованого холодного та гарячого водопостачання, водовідведення, централізованого опалення і вивезення побутових відходів.

Тимчасові норми та строки їх дії встановлюються за відповідним обґрунтуванням і розрахунками, поданими виконавцями/виробниками житлово-комунальних послуг, і погоджуються з територіальними органами МОЗ, Держспоживстандарту, Мінприроди. Норми встановлюються на строк не більше ніж один рік.

Про причини встановлення тимчасових норм та строки їх дії місцевий орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування зобов'язаний поінформувати споживачів та виконавців/виробників житлово-комунальних послуг.

На підставі прийнятого рішення про встановлення тимчасових норм виконавці/виробники житлово-комунальних послуг проводять перерахування розміру плати за послуги, що надаються споживачам.

У зв'язку з введенням тимчасових норм споживання житлово-комунальних послуг перерахунок субсидій, призначених населенню, не проводиться.

У разі збільшення тимчасових норм споживання житлово-комунальних послуг додаткові витрати виконавця/виробника, пов'язані з встановленням тимчасових норм, компенсуються органом, який прийняв рішення про їх встановлення.

PS. До переліку мінімально необхідних житлово-комунальних послуг не можуть включатися послуги, ціни/тарифи на які визначаються виключно за договором (домовленістю сторін).

Основні принципи тарифоутворення та оплати житлово-комунальних послуг

Відповідно до ст. 30 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» державне регулювання цін/тарифів базується на таких основних принципах:

- 1) доступності житлово-комунальних послуг для всіх споживачів та рівності правових гарантій;
- 2) нормативного регулювання надання житлово-комунальних послуг споживачам за цінами/тарифами, затвердженими в установленому законом порядку;
- 3) відповідності рівня цін/тарифів розміру економічно обґрунтованих витрат на їх виробництво;
- 4) відкритості, доступності та прозорості структури цін/тарифів для споживачів та суспільства;
- 5) відповідності оплати житлово-комунальних послуг їх наявності, кількості та якості;
- 6) відповідальності виконавців/виробників за недотримання вимог стандартів, нормативів, норм, порядків та правил;
- 7) гарантії соціального захисту населення при оплаті за житлово-комунальні послуги та випередження зростання доходів населення над зростанням цін/тарифів на житлово-комунальні послуги.

Порядок формування та затвердження цін/тарифів на житлово-комунальні послуги

Порядок формування цін/тарифів на кожний вид житлово-комунальних послуг першої і другої груп визначає Кабінет Міністрів України.

Виконавці/виробники здійснюють розрахунки економічно обґрунтованих витрат на виробництво житлово-комунальних послуг і подають їх на затвердження органам місцевого самоврядування в установленому законодавством порядку.

Органи місцевого самоврядування затверджують ціни/тарифи на житлово-комунальні послуги в розмірі економічно обґрунтованих витрат на їх виробництво.

У разі затвердження цін/тарифів на житлово-комунальні послуги нижчими від розміру економічно обґрунтованих витрат на їх виробництво орган, що їх затвердив, зобов'язаний відшкодувати з відповідного місцевого бюджету виконавцям/виробникам різницю між затвердженим розміром цін/тарифів та економічно обґрунтованими витратами на виробництво цих послуг.

Видатки на відшкодування витрат підприємств, що пов'язані із затвердженням цін/тарифів на житлово-комунальні послуги нижчими від розміру економічно обґрунтованих витрат на їх виробництво, відповідна сільська, селищна, міська рада передбачає у відповідному місцевому бюджеті.

Затвердження цін/тарифів на житлово-комунальні послуги нижчими від розміру економічно обґрунтованих витрат на їх виробництво без відповідного відшкодування не допускається і може бути оскаржено в суді.

Центральні органи виконавчої влади несуть відповідальність за наслідки встановлення або регулювання цін/тарифів, що змінюються ними відповідно до їхніх повноважень. У разі зміни цін/тарифів на послуги/товари центральними органами виконавчої влади, які призвели до непередбачених витрат виконавців/виробників, центральні органи виконавчої влади зобов'язані відшкодувати в повному обсязі збитки, зумовлені такими змінами, протягом поточного фінансового року та до затвердження нового бюджету.

Спори щодо формування та затвердження цін/тарифів на житлово-комунальні послуги, а також відшкодування втрат підприємств, що пов'язані із затвердженням цін/тарифів на житлово-комунальні послуги нижчими від розміру економічно обґрунтованих витрат на їх виробництво, вирішуються в судовому порядку.

Плата за житлово-комунальні послуги

Плата за житлово-комунальні послуги нараховується щомісячно відповідно до умов договору.

Розмір плати за комунальні послуги розраховується виходячи з розміру затверджених цін/тарифів та показань засобів обліку або за нормами, затвердженими в установленому порядку.

Розмір плати за утримання будинків і споруд та прибудинкових територій встановлюється залежно від капітальності, рівня облаштування та благоустрою.

У платіжному документі мають бути передбачені графи для зазначення поточних та попередніх показань засобів обліку споживання комунальних послуг, різниці цих показань або затверджених норм, ціни/тарифу на даний вид комунальних послуг і суми, яка належить до сплати за надану послугу.

У разі зміни вартості житлово-комунальних послуг виконавець/виробник не пізніше ніж за 30 днів повідомляє про це споживача з визначенням причин зміни вартості та наданням відповідних обґрунтувань з посиланням на погодження відповідних органів.

З метою зменшення заборгованості з квартирної плати (плати за утримання житла) та плати за комунальні послуги (водо-, тепло-, газопостачання, послуги водовідведення, електроенергія, вивезення побутового сміття та рідких нечистот) наймачів жилих приміщень та власників жилих будинків або квартир, яка склалася до 1 липня 2003 року, Законом України «Про реструктуризацію заборгованості з квартирної плати, плати за житлово-комунальні послуги, спожиті газ та електроенергію» введено механізм реструктуризації на термін до 60 місяців залежно від суми цього боргу та рівня доходів громадян на дату реструктуризації.

Для реструктуризації заборгованості громадяни укладають з підприємствами - надавачами житлово-комунальних послуг договори про щомісячне рівномірне погашення реструктуризованої заборгованості та своєчасну сплату поточних платежів за житлово-комунальні послуги.

Закон передбачає, що на період погашення реструктуризованої заборгованості загальна сума платежів, що вносяться громадянами на оплату поточних платежів та

платежів по погашенню реструктуризованої заборгованості, не повинна перевищувати 25 відсотків доходів, що визначаються при нарахуванні субсидій для працюючих громадян, і 20 відсотків - для пенсіонерів та інших осіб, які отримують будь-які види соціальної допомоги.

За умови, якщо доходів громадян, які уклали договори про реструктуризацію заборгованості, не вистачить на повне погашення цієї заборгованості, термін дії договору продовжується до повного її погашення.

Крім цього Закон виголошує, що:

- на громадян, які уклали договір про реструктуризацію заборгованості, поширюється діючий порядок нарахування субсидій на оплату житлово-комунальних послуг для оплати поточних платежів;

- пеня за несвоєчасне внесення плати за житлово-комунальні послуги в розмірі, визначеному в договорі про реструктуризацію заборгованості, нараховується за кожний день прострочення, але не більше 100 відсотків загальної суми боргу, за умови відсутності заборгованості з виплати заробітної плати, пенсії, стипендії тощо.

Діючий порядок нарахування субсидій на оплату житлово-комунальних послуг не поширюється на громадян, які уклали договір про реструктуризацію заборгованості відповідно до цього Закону та вчасно здійснюють її погашення і оплату поточних платежів.

Заборгованість громадян, які не уклали договір про реструктуризацію заборгованості та не сплачують поточних платежів, стягується житлово-комунальними підприємствами за рішенням суду.

На суму реструктуризованої заборгованості не нараховується пеня житлово-комунальним підприємствам на їх заборгованість перед постачальниками енергоносіїв, інших матеріальних цінностей, що використовуються для надання послуг.

На суму реструктуризованої заборгованості не нараховується пеня житлово-комунальним підприємствам, енергогенеруючим компаніям та підприємствам Національної акціонерної компанії «Нафтогаз України» на їх недоїмку з платежів до бюджетів усіх рівнів.

Порядок та типову форму договору про щомісячне рівномірне погашення реструктуризованої заборгованості та своєчасну сплату поточних платежів за житлово-комунальні послуги затверджено Кабінетом Міністрів України.

За для цієї ж мети – зменшення заборгованості плати за утримання житла та житлово-комунальні послуги – у 2005 році в Україні започатковано проведення розрахунків з погашення зобов'язань держави за знеціненими грошовими заощадженнями громадян в установах Ощадного банку колишнього СРСР шляхом погашення заборгованості за житлово-комунальні послуги. Щорічно витрати на це передбачаються Бюджетним кодексом України.

PS. У зв'язку з невиконанням державою зобов'язань по виплаті заробітної плати, пенсій, стипендій, інших грошових виплат населенню Законом України

«Про тимчасову заборону стягнення з громадян України пені за несвоєчасне внесення плати за житлово-комунальні послуги» тимчасово забороняється нараховувати по розрахунках з 1 жовтня 1996 року та стягувати з громадян України пеню за несвоєчасне внесення квартирної плати та за житлово-комунальні послуги (водопостачання, газ, електрична енергія, теплова енергія, водовідведення, утримання і експлуатація житла та прибудинкових територій, сміттєзбирання, ліфтове господарство).

Кошти, стягнуті з громадян України у вигляді пені по розрахунках за житлово-комунальні послуги за період з 1 жовтня 1995 року згідно з даним Законом мали зарахуватися в майбутні платежі за житлово-комунальні послуги.

Порядок формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій

Порядок формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій затверджений постановою Кабінету Міністрів України 12 липня 2005 року (№560). Він визначає механізм формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій (далі - послуги) і поширюється на суб'єктів господарювання всіх форм власності, які надають зазначені послуги.

Розмір тарифів (нормативних витрат, пов'язаних з утриманням будинків і споруд та прибудинкових територій) відповідно до даного нормативно-правового акту визначається по кожному будинку окремо залежно від кількісних показників фактичного надання послуг з урахуванням забезпечення належного санітарно-гігієнічного, протипожежного, технічного стану будинків і споруд та прибудинкових територій.

Під час формування тарифу на послуги має забезпечуватися прозорість усіх його складових з визначенням вартості кожної з них з розрахунку на 1 кв. метр загальної площі квартири.

У разі зміни розміру складових до тарифу на послуги вносяться відповідні зміни.

Розрахунок нормативних витрат

За калькуляційну одиницю береться 1 кв. метр загальної площі квартир будинку.

Під час розрахунку нормативних витрат враховуються:

- середньомісячні витрати на оплату праці (далі - заробітна плата) та середньомісячні матеріальні витрати за рік окремо за статтями експлуатаційних витрат;
- плановані трудовитрати, що не можуть перевищувати розміру, передбаченого нормами часу та нормами обслуговування для робітників і виробничого персоналу, встановленими центральним органом виконавчої влади з питань житлово-комунального господарства.

Витрати на прибирання сходових кліток (Вс) визначаються за формулою:

$$V_c = (O_z + N_p + N + M + I) : P_z,$$

- де O_z - заробітна плата; N_p - відрахування на соціальні заходи; N - накладні витрати; M - матеріальні витрати; I - обов'язкові платежі до бюджету; P_z - загальна площа квартир будинку.

За цією ж формулою визначаються *витрати на прибирання прибудинкової території* та *витрати на прибирання підвалів, технічних поверхів та покрівель (Вт)*.

Витрати на вивезення та утилізацію твердих побутових і негабаритних відходів (Вз) визначаються за формулою:

$V_3 = V_{\text{п}} + V_{\text{г}} + V_{\text{у}} + [V_{\text{к}} : (3 \times 12) + V_{\text{ур}} : (4 \times 12)] \times K : \text{Пз}$, де

- $V_{\text{п}}$ - вартість вивезення твердих побутових відходів, що визначається за формулою

$V_{\text{п}} = (\text{Ок} \times \text{Нн} \times \text{Тв} \times K) : \text{Пз}$,

де Ок - кількість контейнерів для твердих побутових відходів; Нн - об'єм одного контейнера; Тв - тариф на вивезення 1 куб. метра твердих побутових відходів; K - кількість вивезень у середньому за місяць відповідно до графіка, погодженого органом місцевого самоврядування;

- $V_{\text{г}}$ - вартість вивезення негабаритних відходів, що визначається за формулою

$V_{\text{г}} = (\text{Ч} \times \text{Нз} \times \text{Тг}) : \text{Пз}$,

де Ч - чисельність мешканців будинку; Нз - норма накопичення негабаритних відходів у середньому за місяць; Тг - тариф на вивезення 1 куб. метра негабаритних відходів;

- $V_{\text{у}}$ - вартість утилізації твердих побутових і негабаритних відходів, що визначається за формулою

$V_{\text{у}} = (V \times \text{Ту}) : \text{Пз}$,

де V - загальна кількість твердих побутових і негабаритних відходів за місяць; Ту - тариф на утилізацію 1 куб. метра твердих побутових і негабаритних відходів;

$V_{\text{к}}$ - вартість контейнерів; $V_{\text{ур}}$ - вартість урн; K - коефіцієнт витрат на експлуатацію контейнерів та урн.

Витрати на технічне обслуговування ліфтів ($V_{\text{лз}}$) визначаються за формулою:

$V_{\text{лз}} = V_{\text{л}} : \text{Пл}$,

- де $V_{\text{л}}$ - вартість обслуговування одного ліфта (без електроенергії) за місяць (обчислюється відповідно до Порядку встановлення вартості технічного обслуговування ліфтів та систем диспетчеризації, затвердженого центральним органом виконавчої влади з питань житлово-комунального господарства); Пл - середня загальна площа квартир будинку (без квартир першого поверху), що обслуговується одним ліфтом.

Витрати на електроенергію для ліфтів ($V_{\text{е}}$) визначаються за формулою:

$V_{\text{е}} = (\text{Не} \times \text{Те}) : \text{Пл}$,

- де Не - середня кількість електроенергії для 1 ліфта за місяць; Те - тариф на 1 кВт·г електроенергії.

Висновок щодо розрахунків економічно обґрунтованих планованих витрат, пов'язаних з технічним обслуговуванням ліфтів, надається Державною інспекцією з контролю за цінами або її територіальними органами в порядку, встановленому Мінекономіки.

Витрати на обслуговування систем диспетчеризації (підтримання в робочому стані систем у ліфті, біля входу до ліфта та біля телефону диспетчера) включають витрати на заробітну плату (Оз), відрахування на соціальні заходи (Нп), накладні витрати (Н), матеріали (М) та обов'язкові платежі до бюджету (І) і відносяться на 1 кв. метр загальної площі квартир будинку.

Витрати на технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем тепло-, водопостачання, водовідведення (від зовнішньої стіни будинку до внутрішньої стіни квартири) і *зливової каналізації* визначаються відповідно до укладених договорів між власником (балансоутримувачем) будинку або його уповноваженою особою та організацією, яка здійснює експлуатацію внутрішньобудинкових систем. До цих витрат також включаються витрати на ліквідацію аварій на внутрішньоквартирних мережах (від зовнішньої стіни квартири до санітарно-технічного обладнання).

У розрахунок окремо включаються витрати на промивання систем опалення та гідравлічне випробування трубопроводів у житловому будинку.

Перелік робіт з технічного обслуговування внутрішньобудинкових систем тепло-, водопостачання, водовідведення і зливової каналізації визначається центральним органом виконавчої влади з питань житлово-комунального господарства.

Витрати на дератизацію (Вд) визначаються за формулою:

$$Вд = (Пп \times Тд) : Пз + (Кс \times Тк) : Пз,$$

- де Пп - площа підвалів (першого поверху) будинку; Тд - середньомісячний тариф на проведення дератизаційних робіт (на 1 кв. метр площі дератизації); Кс - кількість сміттеприймальних камер будинку; Тк - середньомісячний тариф на проведення дератизаційних робіт в одній сміттеприймальній камері будинку.

Середньомісячний тариф на проведення дератизаційних робіт визначається за калькуляцією відповідної санітарно-епідеміологічної служби.

Витрати на дезінсекцію розраховуються виходячи з вартості дезінсекційних робіт, визначеної за калькуляцією відповідної санітарно-епідеміологічної служби, та відносяться на 1 кв. метр загальної площі квартир будинку.

Витрати на обслуговування димовентиляційних каналів (Вдк) визначаються за формулою:

$$Вдк = (Оз + Нп + Н + М + І) \times Дф : (Пз \times Дк),$$

- де Дк - нормативна кількість димовентиляційних каналів; Дф - фактична кількість димовентиляційних каналів.

Витрати на технічне обслуговування систем протипожежної автоматики та димовидалення (Впа) визначаються за формулою:

$$Впа = (Кк \times Вк) : Пз,$$

- де Кк - кількість клапанів у системах протипожежної автоматики та димовидалення; Вк - середньомісячна вартість обслуговування одного клапана.

Витрати на технічне обслуговування побутових електроплит (Веп) визначаються за формулою:

$$Веп = (Кеп \times Ве) : Пз,$$

де Кеп - кількість побутових електроплит, що обслуговуються; Ве - середньомісячна вартість обслуговування однієї електроплити.

Витрати на поточний ремонт конструктивних елементів, інженерних систем і технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього благоустрою, розташованих на прибудинковій території, визначаються на основі кошторисної вартості кожного виду робіт відповідно до державних будівельних норм та правил. Перелік робіт з поточного ремонту визначається центральним органом виконавчої влади з питань житлово-комунального господарства.

Витрати на ремонт обладнання спортивних, дитячих і господарських майданчиків включають витрати на заробітну плату (Оз), відрахування на соціальні заходи (Нп), накладні витрати (Н), матеріали (М) та обов'язкові платежі до бюджету (І) і відносяться на 1 кв. метр загальної площі квартир будинку.

Витрати на поливання дворів, клумб і газонів (Впд) визначаються за формулою:

$$\text{Впд} = (\text{Пг} \times \text{Нг} \times \text{Дг} + \text{Пд} \times \text{Нд} \times \text{Дд}) \times \text{Тв} : \text{Пз},$$

- де Пд - площа дворів; Пг - площа газонів та/або клумб; Нд - норма витрат води на поливання дворів; Нг - норма витрат води на поливання газонів та/або клумб; Дд - розрахункова кількість днів за період року, коли проводиться поливання дворів; Дг - розрахункова кількість днів за період року, коли проводиться поливання газонів та/або клумб; Тв - тариф на використання 1 куб. метра води.

Витрати на підготовку житлових будинків до експлуатації в осінньо-зимовий період (Вжз) (утеплення, скління вікон, ущільнення дверей тощо) визначаються за формулою:

$$\text{Вжз} = (\text{Вр} + \text{В1}) : (\text{Пз} \times 12),$$

- де Вр - вартість ремонту вікон та дверей; В1 - вартість піщано-соляної суміші.

Витрати на прибирання та вивезення снігу визначаються на основі індивідуальних норм прибирання та вивезення снігу залежно від площі території, з якої вивозиться сніг, відстані до пунктів звалищ та вартості вивезення.

Витрати на експлуатацію номерних знаків на будинках (Вез) визначаються за формулою:

$$\text{Вез} = (\text{Вз} \times \text{С}) : (\text{Не} \times \text{Пз}),$$

- де Вз - вартість номерного знака; С - кількість будинків; Не - строк експлуатації номерних знаків (місяців).

Витрати на очищення дворових туалетів та прямиків визначаються на підставі договорів з відповідними підприємствами і відносяться на 1 кв. метр загальної площі квартир будинку.

Витрати на освітлення місць загального користування і підвалів та підкачування води (Во) визначаються за формулою:

$$\text{Во} = (\text{М} + \text{Озе} + \text{Те} \times \text{Не}) : \text{Пз},$$

- де Озе - заробітна плата електриків; Те - тариф на 1 кВт·г електроенергії; Не - кількість електроенергії на освітлення місць загального користування, підвалів, підкачування води за місяць.

Витрати на очищення неканалізаційних люків визначаються на підставі договорів з відповідними підприємствами і відносяться на 1 кв. метр загальної площі квартир будинку.

Витрати на періодичну перевірку, обслуговування і ремонт (у тому числі демонтаж, транспортування та монтаж після перевірки) квартирних засобів обліку води та теплової енергії визначаються відповідно до укладених договорів між власником (балансотримувачем) будинку або його уповноваженою особою та організацією, яка здійснює зазначені роботи.

Інші прямі витрати визначаються на основі відповідної калькуляції.

Утримання служб консьєржів здійснюється понад розмір плати за утримання будинків і споруд та прибудинкових територій на підставі укладених договорів з мешканцями будинку.

Утримання вбудованих паркінгів здійснюється понад розмір плати за утримання будинків і споруд та прибудинкових територій у порядку, визначеному центральним органом виконавчої влади з питань житлово-комунального господарства.

Розрахунок накладних витрат

Накладні витрати плануються на підставі кошторисів цих витрат відповідно до законодавства. У разі неможливості здійснення об'єктивного нормування окремих елементів планування проводиться на підставі фактичних витрат за попередній рік. Рівень накладних витрат визначається у відсотках до фонду заробітної плати основних робітників.

До складу накладних витрат відносяться загальновиробничі та адміністративні витрати.

До загальновиробничих витрат включаються:

- витрати на утримання апарату управління виробництвом: витрати на оплату праці апарату управління виробництвом з відрахуваннями на соціальні заходи;
- витрати на утримання виробничого персоналу: витрати на оплату праці виробничого персоналу (комірники, молодший обслуговуючий персонал тощо) з відрахуваннями на соціальні заходи;
- витрати на службові відрядження апарату управління виробництвом;
- амортизація основних засобів виробничого призначення, крім амортизації, що включається у витрати на утримання та експлуатацію машин та обладнання;
- витрати на утримання та поточний ремонт основних засобів виробничого призначення;
- витрати на охорону праці;

- витрати на пожежну та сторожову охорону об'єктів виробничого призначення.

До адміністративних витрат включаються:

- витрати на утримання апарату управління підприємством: витрати на оплату праці персоналу управління підприємством з відрахуваннями на соціальні заходи;

- витрати на службові відрядження персоналу управління підприємством;

- витрати на пожежну та сторожову охорону об'єктів адміністративного призначення;

- канцелярські і поштово-телеграфні витрати, витрати на оплату за використання та обслуговування технічних засобів управління (обчислювальних центрів, вузлів зв'язку, засобів сигналізації);

- витрати на оплату робіт консультативно-інформаційного характеру, аудиторських перевірок;

- витрати на оплату праці загальногосподарського персоналу з відрахуваннями на соціальні заходи;

- амортизація основних засобів адміністративного призначення;

- витрати на утримання та поточний ремонт основних засобів загальногосподарського призначення;

- витрати на охорону праці та техніку безпеки;

- витрати на підготовку (перепідготовку) кадрів;

- витрати на сплату податків і зборів (обов'язкових платежів), крім тих, що включаються у виробничу собівартість;

- інші витрати адміністративного призначення.

Правила надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення

Правила надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення затвержені постановою Кабінету Міністрів України від 21 липня 2005 року № 630. Вони регулюють відносини між суб'єктом господарювання, предметом діяльності якого є надання житлово-комунальних послуг (далі - виконавець), і фізичною та юридичною особою (далі - споживач), яка отримує або має намір отримувати послуги з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення (далі - послуги).

Порядок надання послуг

Послуги з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення надаються споживачам безперебійно, за винятком часу перерв на:

- проведення в установленому порядку ремонтних і профілактичних робіт виконавцем за графіком, погодженим з виконавчими органами сільських, селищних та міських рад або місцевими державними адміністраціями;
- міжопалювальний період (для систем опалення);
- ліквідацію наслідків, пов'язаних з дією непереборної сили або аварією.

У разі планування перерви в наданні цих послуг виконавець зобов'язаний повідомити про це споживача через засоби масової інформації, а також письмово не пізніше ніж за 10 днів до її настання (за винятком перерви, що настала внаслідок аварії або дії непереборної сили). У повідомленні зазначаються причина та час перерви в наданні відповідних послуг.

Рішення про початок та закінчення опалювального сезону приймається виконавчими органами відповідних сільських, селищних та міських рад або місцевими державними адміністраціями виходячи з кліматичних умов згідно з будівельними нормами і правилами, правилами технічної експлуатації, нормами санітарного законодавства та іншими нормативними документами.

Послуги повинні відповідати:

- з централізованого постачання холодної та гарячої води - вимогам щодо якості і тиску води, температури гарячої води, а також розрахунковим нормам витрати води у точці розбору;
- з централізованого опалення - нормативній температурі повітря у приміщеннях квартири (будинку садибного типу) за умови їх утеплення споживачами та вжиття власником (балансоутримувачем) будинку та/або виконавцем заходів до утеплення місць загального користування будинку;
- з централізованого водовідведення - нормативам з відведення стічних вод за умови підтримання відповідного стану приміщень будинку та прибудинкової території.

Місцеві органи виконавчої влади або органи місцевого самоврядування мають право тимчасово визначати інші норми споживання, кількісні та якісні показники та режими надання послуг в порядку, що визначається Кабінетом Міністрів України.

Перелік послуг, що надаються споживачеві, залежить від рівня благоустрою відповідного будинку.

Послуги надаються споживачеві згідно з договором, що оформляється на основі типового договору про надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення (далі - договір).

Порядок обліку та оплати послуг

У квартирі (будинку садибного типу) роботи з установаження засобів обліку води і теплової енергії (далі - квартирні засоби обліку) проводяться спеціалізованою організацією, виконавцем, виробником чи постачальником за рахунок коштів споживача.

Квартирні засоби обліку беруться виконавцем на абонентський облік.

Періодична перевірка, обслуговування та ремонт (у тому числі демонтаж, транспортування та монтаж) квартирних засобів обліку проводяться за рахунок виконавця.

Оплата послуг за показаннями квартирних засобів обліку провадиться лише у разі здійснення обліку в усіх точках розбору холодної та гарячої води у квартирі незалежно від наявності засобів обліку на вводах у багатоквартирний будинок.

Справляння плати за нормативами (нормами) споживання за наявності квартирних засобів обліку без урахування їх показань не допускається, за винятком випадків, передбачених цими Правилами. Виконавець і споживач не мають права відмовлятися від врахування показань засобів обліку.

У разі встановлення будинкових засобів обліку води у багатоквартирному будинку, де окремі квартири обладнані квартирними засобами обліку, споживач, який не має квартирних засобів обліку, оплачує послуги згідно з показаннями будинкових засобів обліку, не враховуючи витрати води виконавця, юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців, які є власниками або орендарями приміщень у цьому будинку, та сумарних витрат води за показаннями усіх квартирних засобів обліку. Різниця розподіляється між споживачами, які не мають квартирних засобів обліку, пропорційно кількості мешканців квартири в разі відсутності витоків із загальнобудинкової мережі, що підтверджується актом обстеження, який складається виконавцем у присутності не менш як двох мешканців будинку.

За наявності витоків із загальнобудинкової мережі споживачі, які не мають квартирних засобів обліку, оплачують послуги з холодного, гарячого водопостачання та водовідведення за встановленими нормативами (нормами) за місяць, у якому ці витoki виявлено.

У разі встановлення будинкових засобів обліку теплової енергії споживач оплачує послуги згідно з їх показаннями пропорційно опалюваній площі (об'єму) квартири (будинку садибного типу) за умови здійснення власником, балансоутримувачем будинку та/або виконавцем заходів з утеплення місць загального користування будинку.

У разі нездійснення таких заходів споживач не сплачує за опалення місць загального користування будинку.

У разі коли опалювальні пристрої в квартирі (будинку садибного типу) обладнано приладами-розподільвачами теплової енергії або потужність приладів опалення (радіаторів) не відповідає розрахунковій, споживач оплачує послуги за результатами розрахунків витрат тепла, які здійснюються виконавцем за методикою, що затверджується центральним органом виконавчої влади з питань житлово-комунального господарства.

Показання будинкових засобів обліку знімаються представником виконавця один раз на місяць у присутності постачальника та представника споживачів.

Показання квартирних засобів обліку знімаються споживачем щомісяця.

Засоби обліку води і теплової енергії, встановлені у квартирі (будинку садибного типу) та на вводі у багатоквартирний будинок, підлягають періодичній повірці.

Періодична повірка засобів обліку води і теплової енергії проводиться у строк, що не перевищує одного місяця. За цей час споживач оплачує відповідні послуги у такому порядку:

- з централізованого постачання холодної та гарячої води - згідно із середньомісячними показаннями засобів обліку за попередні три місяці;
- з централізованого опалення - згідно із середньомісячними показаннями засобів обліку за попередній опалювальний період.

У разі несправності засобів обліку води і теплової енергії, що не підлягає усуненню, плата за послуги з моменту її виявлення вноситься згідно з нормативами (нормами) споживання.

У разі виникнення сумнівів щодо правильності показань квартирних засобів обліку споживач в установленому порядку може проводити їх позачергову повірку за власні кошти, про що інформує виконавця. Якщо виявлена у показаннях помилка виходить за межі, передбачені у паспорті квартирної засобу обліку, виконавець повинен здійснити перерахунок плати за споживання води та/або теплової енергії з дня останньої повірки або встановлення засобу обліку, якщо його повірка не проводилась, шляхом зменшення плати на відсоток, який перевищує встановлені межі точності для цього типу засобу обліку, до моменту виявлення помилки.

Послуги з водовідведення оплачуються споживачем з розрахунку обсягу витрат холодної та гарячої води згідно з нормативами (нормами) споживання або показаннями засобів обліку води.

Розрахунковим періодом для оплати послуг є календарний місяць. Плата за послуги вноситься не пізніше 20 числа місяця, що настає за розрахунковим, якщо договором не встановлено інший строк.

Система оплати послуг (щомісячна або авансова) та форма оплати послуг (готівкова або безготівкова) визначаються у договорі між споживачем і виконавцем.

У разі застосування авансової системи оплати послуг виконавець періодично, раз на 6 місяців, здійснює перерахунок плати за фактично надані послуги, про що повідомляє споживача.

Плата за надані послуги вноситься споживачем відповідно до показань засобів обліку води і теплової енергії або затверджених нормативів (норм) споживання на підставі платіжного документа (розрахункової книжки, платіжної квитанції тощо) або відповідно до умов договору на встановлення засобів обліку.

У платіжному документі передбачаються графи для зазначення поточних і попередніх показань засобів обліку води, теплової енергії, різниці цих показань або затверджених нормативів (норм) споживання, тарифу на даний вид послуг і суми, яка належить до сплати за надану послугу.

У разі відсутності у квартирі (будинку садибного типу) та на вводах у багатоквартирний будинок засобів обліку води і теплової енергії плата за надані послуги справляється згідно з установленими нормативами (нормами) споживання:

- з централізованого постачання холодної та гарячої води і водовідведення - з розрахунку на одну особу та на ведення особистого підсобного господарства;

- з централізованого опалення - з розрахунку за 1 кв. метр (куб. метр) опалюваної площі (об'єму) квартири (будинку садибного типу) та додатково за перевищення розрахункової потужності приладів опалення (радіаторів) згідно із законодавством.

У разі коли споживач відповідно до законодавства має пільги з оплати послуг, у договорі робиться відповідна позначка. При цьому дані про зазначену пільгу вносяться у договір між виконавцем та постачальником.

У разі отримання права на пільги споживач подає виконавцю письмову заяву та документи, що його підтверджують. Оплата за послуги з урахуванням пільг нараховується з дати подання документів, що підтверджують право на пільгу.

У разі встановлення квартирних засобів обліку їх показання розподіляються пропорційно кількості мешканців квартири. Пільги споживачам з оплати послуг надаються на частку, отриману після такого розподілу, за фактичними витратами, але не вище нормативів (норм) споживання, визначених законодавством.

За несвоєчасну оплату послуг споживач сплачує пеню в установлених законом та договором розмірах. У разі надання послуг не в повному обсязі, відхилення їх кількісних і якісних показників від нормативних виконавець здійснює перерахунок розміру плати за фактично надані послуги згідно з додатком до цих Правил та виплачує споживачеві компенсацію за перевищення встановлених строків проведення аварійно-відбудовних робіт відповідно до методики, що затверджується центральним органом виконавчої влади з питань житлово-комунального господарства.

Відключення від мереж централізованого опалення та постачання гарячої води у квартирах багатоквартирних будинків з ініціативи споживача

Споживач може відмовитися від отримання послуг з централізованого опалення та постачання гарячої води.

Відключення споживача від мереж централізованого опалення та постачання гарячої води здійснюється у порядку, що затверджується центральним органом виконавчої влади з питань житлово-комунального господарства.

Самовільне відключення від мереж централізованого опалення та постачання гарячої води забороняється.

Відключення споживачів від мереж централізованого опалення та постачання гарячої води здійснюється за умови забезпечення безперебійної роботи інженерного обладнання будинку та вжиття заходів щодо дотримання в суміжних приміщеннях вимог будівельних норм і правил з питань проектування житлових будинків,

опалення, вентиляції, кондиціонування, будівельної теплотехніки; державних будівельних норм з питань складу, порядку розроблення, погодження та затвердження проектної документації для будівництва, а також норм проектування реконструкції та капітального ремонту в частині опалення.

Витрати, пов'язані з відключенням від мереж централізованого опалення та постачання гарячої води, відшкодовуються споживачем відповідно до калькуляції, складеної виконавцем.

Споживачі, які встановили у квартирі багатоквартирного будинку індивідуальні (автономні) системи опалення, оплачують послуги з централізованого опалення місць загального користування будинку відповідно до методики, що затверджується центральним органом виконавчої влади з питань житлово-комунального господарства.

Права та обов'язки споживача

Споживач має право на:

1) зменшення розміру плати у разі:

- надання послуг не в повному обсязі, відхилення їх кількісних та/або якісних показників від затверджених нормативів (норм) споживання;

- тимчасової відсутності споживача та/або членів його сім'ї на підставі письмової заяви споживача та офіційного документа, що підтверджує його/їх відсутність (довідка з місця тимчасового проживання, роботи, лікування, навчання, проходження військової служби, відбування покарання);

2) усунення виконавцем виявлених недоліків у наданні послуг;

3) несплату вартості послуг за період тимчасової відсутності споживача і членів його сім'ї (у разі відключення виконавцем холодної та гарячої води і опломбування запірних вентилів у квартирі (будинку садибного типу) та відновлення надання послуг шляхом зняття пломб за свій рахунок протягом доби згідно з письмовою заявою;

4) перевірку кількісних і якісних показників надання послуг (якість і тиск води, температура гарячої води, температура повітря у приміщеннях тощо) у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України;

5) установа кватиричних засобів обліку та взяття їх на абонентський облік;

6) періодичну перевірку, обслуговування та ремонт (у тому числі демонтаж, транспортування та монтаж) кватиричних засобів обліку;

7) ознайомлення з нормативно-правовими актами у сфері житлово-комунальних послуг;

8) внесення за погодженням з виконавцем у договір змін, що впливають на розмір плати за послуги;

9) звільнення від плати за послуги у разі їх ненадання та отримання компенсації за перевищення строків проведення аварійно-відбудовних робіт.

Споживач має також інші права відповідно до законодавства.

Споживач зобов'язаний:

1) оплачувати послуги в установлені договором строки;

2) забезпечувати доступ до мережі, арматури, квартирних засобів обліку, розподільчих систем представника виконавця за наявності в нього відповідного посвідчення:

- для ліквідації аварій - цілодобово;
- для встановлення і заміни санітарно-технічного та інженерного обладнання, проведення технічного і профілактичного огляду, зняття контрольних показників квартирних засобів обліку - згідно з умовами договору;

3) дотримуватися вимог нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;

4) забезпечувати цілісність квартирних засобів обліку та не втручатися в їх роботу;

5) у разі несвоєчасного внесення плати за послуги сплачувати пеню у встановлених законом та договором розмірі;

6) виконувати інші обов'язки відповідно до законодавства.

Права та обов'язки виконавця

Виконавець має право:

1) у разі несвоєчасного внесення споживачем платежів за надані послуги нараховувати пеню у розмірі, встановленому законом та договором;

2) вносити за погодженням із споживачем у договір зміни, що впливають на розмір плати за послуги;

3) вимагати від споживача дотримання нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;

4) доступу, у тому числі несанкціонованого, в приміщення споживача для ліквідації аварій відповідно до встановленого законом порядку.

Виконавець має також інші права відповідно до законодавства.

Виконавець зобов'язаний:

1) надавати споживачеві в установленому законодавством порядку інформацію про перелік послуг, їх вартість, загальну суму місячного платежу, структуру тарифів, нормативів (норм) споживання, режиму надання послуг, їх споживчі властивості;

2) контролювати установлені міжпунктові інтервали, проводити періодичну перевірку квартирних засобів обліку, їх обслуговування та ремонт (у тому числі демонтаж, транспортування та монтаж);

3) зменшувати розмір плати за послуги у разі тимчасової відсутності споживача та/або членів його сім'ї на підставі його письмової заяви та офіційного документа, що підтверджує його/їх відсутність (довідка з місця тимчасового проживання, роботи, лікування, навчання, проходження військової служби, відбування покарання);

4) відновлювати надання послуг за письмовою заявою споживача шляхом зняття пломб протягом доби;

5) забезпечувати за заявою споживача взяття на абонентський облік у тижневий строк квартирних засобів обліку;

- 6) проводити два рази на рік перевірку стану внутрішньобудинкових систем багатоквартирного будинку із складенням відповідного акта;
- 7) звільняти від плати за послуги у разі їх ненадання та виплачувати компенсацію за перевищення строків проведення аварійно-відбудовних робіт;
- 8) ознайомлювати споживача з нормативно-правовими актами у сфері житлово-комунальних послуг;
- 9) виконувати інші обов'язки відповідно до законодавства.

Правила користування для населення електричною енергією

Ці Правила розроблені та затверджені постановою Кабінету Міністрів України від 26 липня 1999 року № 1357 на виконання ст. 26 Закону України «Про електроенергетику» і регулюють відносини між громадянами (далі - споживачі електричної енергії) та енергопостачальниками.

Відповідно до них споживання електричної енергії здійснюється на підставі договору про користування електричною енергією між споживачем і енергопостачальником, що розробляється енергопостачальником згідно з Типовим договором про користування електричною енергією і укладається на три роки.

Договір про користування електричною енергією (далі - договір) вважається продовженим на рік, якщо за місяць до закінчення зазначеного терміну жодна із сторін не заявила про розірвання договору або про внесення до нього змін.

Енергопостачальники, що здійснюють постачання електричної енергії на закріпленій території, не мають права відмовити споживачу, об'єкти якого розташовані на цій території, в укладенні договору про користування електричною енергією.

У договорі обов'язково зазначається величина потужності, яка визначається виходячи з потужності наявних у споживача струмоприймачів. При цьому загальна потужність не може бути вищою за потужність, передбачену технічними умовами чи технічними характеристиками електромережі споживача.

Споживач може внести пропозиції щодо зміни зазначеної у договорі величини електричної потужності. У разі відмови енергопостачальник надає споживачеві обґрунтовану письмову відповідь.

У разі розташування об'єктів споживача за різними адресами споживач повинен укласти окремі договори щодо кожного об'єкта.

У багатоквартирному будинку енергопостачальник укладає договори з кожним наймачем (власником) квартири.

У разі остаточного припинення користування електричною енергією споживач не пізніше ніж за 7 днів повинен повідомити про це енергопостачальника та розрахуватися за спожиту електричну енергію, подати енергопостачальнику заяву про розірвання договору.

Енергопостачальник припиняє подачу електричної енергії на об'єкт споживача та вживає заходів для запобігання розкраданню чи пошкодженню приладів обліку, використанню електричної енергії без обліку.

Для споживання електроенергії новий наймач (власник) квартири або іншого об'єкта повинен звернутися до енергопостачальника для укладення договору про користування електричною енергією. Після чого енергопостачальник протягом 3 днів у містах та 7 днів у сільській місцевості підключає квартиру або об'єкт споживача до електропостачання.

Установлення та експлуатація приладів обліку електричної енергії

Прилади обліку електричної енергії (далі - прилади обліку) мають бути придбані, встановлені, підключені енергопостачальником, а їх вартість та вартість послуг з встановлення оплачена:

- а) для новозбудованих будинків - забудовниками;
- б) у разі розділу обліку електричної енергії - організаціями, які здійснюють розділ обліку.

У квартирах або на інших об'єктах споживача, розташованих за однією адресою, встановлюється один прилад обліку незалежно від кількості господарських будівель. За наявності декількох наймачів (власників) квартири прилад обліку встановлюється для кожного з них.

Прилади обліку встановлюються відповідно до вимог правил улаштування електроустановок.

Прилад обліку повинен мати пломбу з відбитком повірочного клейма територіального органу Держспоживстандарту та пломбу з відбитком клейма або логотипу енергопостачальника.

У разі встановлення приладу обліку в квартирі (будинку) або іншому об'єкті споживача енергопостачальник складає акт про збереження пломб у двох примірниках, один з яких залишається у споживача.

Відповідальність за збереження приладів обліку, встановлених у квартирі, на інших об'єктах споживача, та пломб на них несе споживач.

Відповідальність за збереження поквартирних приладів обліку, встановлених на сходових клітках, та пломб на них несе власник будинку або організація, у віданні якої перебуває будинок.

Перенесення приладів обліку за бажанням споживача, якщо це не суперечить вимогам правил улаштування електроустановок, виконується енергопостачальником за рахунок споживача.

Споживання електричної енергії за різними видами тарифів має забезпечуватися окремим обліком.

У разі вибору споживачем іншого або кількох видів тарифу на електричну енергію енергопостачальник видає споживачеві технічні умови на встановлення відповідних приладів обліку. При цьому споживач сплачує вартість нового приладу обліку з урахуванням балансової вартості та амортизаційного зносу приладу обліку, який встановлюється.

У разі встановлення за межами квартири або іншого об'єкта споживача багатофункціонального приладу обліку, приладу обліку з передоплатою або іншого, що вимагає щоденного нагляду за його показаннями, у квартирі або на іншому об'єкті споживача встановлюється вивісне табло для спостереження за станом обліку, кількістю попередньо оплаченої електричної енергії.

У разі виявлення зовнішнього пошкодження приладу обліку, зриву пломби або його несправності в роботі споживач зобов'язаний негайно письмово повідомити про це енергопостачальника.

Пошкоджені прилади обліку, а також прилади обліку із зірваними або пошкодженими пломбами підлягають експертизі, що проводиться комісією у складі

представників енергопостачальника та територіальних органів Держенергонагляду і Держспоживстандарту. Експертиза приладу обліку, який належить споживачу або за збереження якого він відповідає, здійснюється у присутності споживача. За результатами експертизи складається акт.

У разі сумніву споживача у правильній роботі приладу обліку він може звернутися до енергопостачальника для проведення експертизи. Після оплати споживачем вартості робіт енергопостачальник протягом 20 днів проводить експертизу. У разі підтвердження експертизою неправильної роботи приладу обліку енергопостачальник відшкодовує споживачу всі витрати, пов'язані з проведенням експертизи.

У разі пошкодження, втрати або неправильної роботи приладу обліку з вини споживача він відшкодовує вартість перевірки, ремонту або встановлення нового приладу обліку.

В інших випадках перевірка, ремонт або заміна пошкодженого чи втраченого приладу обліку здійснюється за рахунок енергопостачальника або організації, яка відповідає за збереження приладу обліку.

Енергопостачальник повинен відновити облік електричної енергії протягом 3 місяців. Постачання електричної енергії без обліку понад 3 місяці забороняється.

Якщо виникає необхідність тимчасового використання електричної енергії для виконання споживачем робіт протягом декількох годин або діб і встановлення приладу обліку недоцільно або неможливо, споживач повинен звернутися за відповідним дозволом на тимчасове безоблікове використання електричної енергії до енергопостачальника та укласти з ним відповідний договір. У цьому договорі зазначаються величина підключеної потужності (за паспортними даними струмоприймачів), кількість днів безоблікового користування на місяць та годин на добу. Договір підписується енергопостачальником та споживачем.

Розрахунки за спожиту електричну енергію

Розрахунки населення за спожиту електричну енергію здійснюються за діючими тарифами (цінами) для населення на підставі фактичних показань приладів обліку.

Якщо у власності споживача перебувають електричні мережі напругою понад 0,4 кВ, а прилад обліку встановлений не на межі розподілу електромереж, втрати електричної енергії на ділянці електромережі від межі розподілу до місця встановлення приладу обліку відносяться на рахунок власника зазначеної ділянки електромережі.

Громадяни - суб'єкти підприємницької діяльності оплачують електричну енергію, спожиту на потреби підприємницької діяльності, за відповідним тарифом (ціною).

У разі отримання житлової субсидії на оплату електричної енергії розмір плати споживача за використану електричну енергію визначається відповідно до порядку призначення та надання населенню субсидій для відшкодування витрат на оплату житлово-комунальних послуг, придбання скрапленого газу, твердого та рідкого пічного побутового палива.

Розрахунковим періодом для встановлення розміру оплати спожитої електричної енергії є календарний місяць. Плата за спожиту протягом розрахункового періоду

електричну енергію вноситься не пізніше 10 числа наступного місяця, якщо договором не встановлено іншого терміну.

Знімання показань приладів обліку провадиться споживачем щомісяця. Енергопостачальник має право контролювати правильність знімання показань приладів обліку та оформлення платіжних документів споживачем. За власним рішенням енергопостачальник має також право самостійно знімати показання приладів обліку у споживача.

Оплата спожитої електричної енергії може здійснюватися:

- за розрахунковими книжками;
- за платіжними документами, які виписуються енергопостачальником;
- за карткою попередньої оплати.

Порядок та форма оплати спожитої електричної енергії визначаються у договорі.

Оплата спожитої електричної енергії, в тому числі на підставі визнаної претензії, здійснюється споживачем шляхом зарахування коштів виключно на поточний рахунок із спеціальним режимом використання енергопостачальника в уповноваженому банку. Кошти від застосування штрафних санкцій до споживача, в тому числі пеня за несвоєчасну оплату спожитої електричної енергії, а також плата за надання споживачу додаткових послуг зараховуються на поточний рахунок енергопостачальника.

У разі застосування безготівкової форми оплати та планових платежів енергопостачальник періодично (згідно з умовами договору) проводить перерахунок за фактично спожиту електричну енергію та надає споживачу рахунок.

За відхилення нарахованих сум за фактично спожиту електричну енергію від сум зарахованих платежів пеня не стягується.

За несвоєчасну оплату електричної енергії понад термін, обумовлений договором, споживач сплачує неустойку (пеню) згідно з законодавством та договором.

У разі зміни тарифів (цін) на електричну енергію оплата заборгованості провадиться за тарифами (цінами), що діяли у період, за який сплачується борг.

У разі несплати за спожиту електричну енергію протягом 10 днів після терміну, зазначеного у договорі чи платіжному документі, та неотримання енергопостачальником повідомлення про оплату на 20 день споживачу надсилається попередження про відключення електричної енергії.

У разі несплати за спожиту електричну енергію на 30 день після отримання споживачем попередження енергопостачальник має право відключити споживача від електричної мережі. При цьому забороняється відключення споживачів перед вихідними та святковими днями.

У разі відсутності у споживача коштів на оплату заборгованості він повинен звернутися до енергопостачальника із заявою про складання графіка погашення заборгованості або відстрочення терміну оплати та надати довідки, що підтверджують його неплатоспроможність.

У разі виявлення в платіжному документі помилкових показань приладу обліку споживач зобов'язаний повідомити про це енергопостачальника. Представник енергопостачальника повинен протягом 5 днів від дня подання заяви перевірити

рахунок, а в разі потреби протягом 20 днів перевірити прилад обліку та повідомити споживача про результати перевірки.

Якщо доступ до приладу обліку неможливий, представник енергопостачальника виписує платіжний документ на підставі даних про фактичне споживання електричної енергії за попередній період, про що робиться відповідна позначка в особовому рахунку споживача. Якщо протягом двох розрахункових періодів представник енергопостачальника не мав доступу до приладу обліку, він залишає споживачу в поштовій скриньці повідомлення про дату наступного відвідання чи прохання передати показання приладу обліку енергопостачальнику. Якщо і після цього споживач не передав відомостей про кількість спожитої електричної енергії, енергопостачальник має право через 30 днів після дати відправлення письмового попередження припинити постачання електричної енергії споживачу.

Споживач, який має право на встановлені законодавством пільги з оплати спожитої електричної енергії, повідомляє у письмовій заяві енергопостачальника про своє право на пільгу з посиланням на відповідний законодавчий акт. Пільгова оплата електричної енергії здійснюється з дня подання споживачем заяви.

У разі коли декілька членів однієї сім'ї, які проживають разом, мають право на пільги з оплати спожитої електричної енергії, пільга надається тільки одному з членів сім'ї.

Споживач, який має декілька пільг, може обрати одну, більшу за розміром пільгу.

Пільги з оплати спожитої електричної енергії надаються тільки за місцем постійного проживання.

У разі отримання житлової субсидії на оплату електричної енергії споживач повідомляє енергопостачальника про своє право на зменшення розміру плати за спожиту електричну енергію відповідно до порядку призначення та надання населенню субсидій для відшкодування витрат на оплату житлово-комунальних послуг, придбання скрапленого газу, твердого та рідкого пічного побутового палива.

У разі необхідності використання електричної енергії без встановлення приладу обліку (для виконання тимчасових робіт) споживач оплачує спожиту електричну енергію на підставі договору про тимчасове безоблікове користування електричною енергією, який оформляється під час отримання споживачем відповідного дозволу енергопостачальника.

У разі користування електричною енергією без приладу обліку з дозволу енергопостачальника розрахунки із споживачем здійснюються відповідно до середньомісячного споживання. Величина середньомісячного споживання електроенергії визначається за попередні 12 місяців, або за фактичний період споживання, якщо він менший 12 місяців.

Припинення користування електричною енергією

Користування електричною енергією може бути тимчасово припинено у разі:

- проведення планових ремонтів електроустановок і електричних мереж;
- виникнення режимів, безпосередньо не пов'язаних з аварією, за яких провадиться обмеження відпуску електричної енергії та потужності.

Про тимчасове припинення постачання електричної енергії енергопостачальник повідомляє через засоби масової інформації не пізніше ніж за 10 днів. Під час виникнення аварійних режимів енергопостачальник протягом 5 днів після виникнення аварії повинен повідомити споживачів про причини тимчасового припинення постачання електричної енергії.

Енергопостачальник має право відключити споживача у разі:

- самовільного підключення до електричної мережі;
- розкрадання електричної енергії, навмисного пошкодження приладу обліку та зриву пломби;
- порушення термінів сплати за спожиту електричну енергію або порушення умов договору про реструктуризацію заборгованості;
- неоплати за встановлення нового приладу обліку або інших платежів згідно з цими Правилами;
- невиконання припису Державної інспекції з енергетичного нагляду за режимами споживання електричної енергії;
- зниження показників якості електричної енергії з вини споживача.

Відновлення електропостачання споживача здійснюється протягом 3 днів у містах та 7 днів у сільській місцевості після усунення порушень і оплати споживачем заборгованості, витрат на повторне підключення та збитків, завданих енергопостачальнику.

У разі розгляду спірних питань у судовому порядку термін відключення не повинен перевищувати 1 місяця за умови відсутності у споживача заборгованості за спожиту електричну енергію.

Енергопостачальник зобов'язується:

- забезпечувати надійне постачання електричної енергії згідно з умовами ліцензій та договором;
- надавати інформацію про послуги, пов'язані з електропостачанням, та про терміни обмежень і відключень;
- гарантувати безпечне користування послугами, пов'язаними з електропостачанням, за умови дотримання споживачами вимог правил безпечної експлуатації внутрішньої електромережі, електроустановок та побутових електроприладів;
- у разі перерахування споживачами коштів за електричну енергію на інші рахунки повернути ці кошти за заявою споживача або за власною ініціативою в триденний термін з моменту їх отримання;
- повідомляти споживача письмово або через засоби масової інформації та в місцях оплати за електричну енергію про зміни тарифів (цін) не пізніше ніж за 5 днів до введення їх в дію;
- проводити не менш як один раз на 6 місяців контрольне знімання показань приладів обліку у споживачів відповідно до затверджених графіків;
- проводити планову перевірку, ремонт і заміну приладів обліку в терміни, встановлені нормативно-технічними документами та договором;

- розглядати звернення та претензії споживача щодо надання послуг, пов'язаних з постачанням електричної енергії, та приймати з цього приводу рішення у терміни, передбачені законодавством.

Представник енергопостачальника під час знімання показань приладів обліку, заміни приладів обліку, виписування платіжних документів за електричну енергію та інших дій, що виконуються відповідно до чинного законодавства, зобов'язаний пред'являти своє службове посвідчення.

Енергопостачальник серед іншого безплатно видає бланки типових договорів, розрахункові книжки з бланками квитанцій або платіжні документи, електронну картку для оплати електричної енергії.

Права та обов'язки споживача електричної енергії

Споживач електричної енергії має право на:

- вибір постачальника електричної енергії;
- підключення до електричної мережі у разі виконання правил користування електричною енергією;
- отримання інформації щодо якості електричної енергії, тарифів (цін), порядку оплати, умов та режимів її споживання;
- отримання електричної енергії, якісні характеристики якої визначені державними стандартами;
- відшкодування згідно із законодавством збитків, заподіяних внаслідок порушення його прав;
- якісне обслуговування енергопостачальником електричних мереж і приладів обліку.

Споживач електричної енергії зобов'язаний:

- дотримуватися вимог нормативно-технічних документів та договору;
- забезпечувати належний технічний стан та безпечну експлуатацію своїх електроустановок та побутових електроприладів;
- забезпечувати збереження приладів обліку і пломб на них у разі розміщення приладу обліку в квартирі або на іншому об'єкті споживача;
- невідкладно повідомляти енергопостачальника про недоліки в роботі приладу обліку;
- оплачувати спожиту-електричну енергію та здійснювати інші платежі відповідно до умов договору та чинного законодавства;
- вносити плату за спожиту електричну енергію виключно на поточний рахунок із спеціальним режимом використання енергопостачальника в уповноваженому банку;
- узгоджувати з енергопостачальником нові підключення та переобладнання внутрішньої електропроводки, здійснювані з метою збільшення споживання електричної потужності;
- надавати розрахункові документи на вимогу представників енергопостачальника для перевірки правильності оплати та відповідності записів у них показанням приладу обліку;

- забезпечувати доступ представникам енергопостачальника після пред'явлення ними службових посвідчень до квартири або іншого об'єкта для обстеження приладу обліку, електроустановок та електропроводки;

- не перешкоджати обрізуванню гілок дерев, які ростуть на території, що належить споживачу, для забезпечення відстані не менше 1 метра від проводів повітряної лінії електромережі напругою 0,4 кВ та на відстані 2 м для електричних ліній напругою 10 кВ;

- не пізніше ніж за 7 днів до припинення користування електричною енергією у квартирі або на іншому об'єкті письмово повідомити енергопостачальника про розірвання договору та розрахуватися за спожиту електричну енергію, включаючи день виїзду.

Відповідальність енергопостачальника

У разі тимчасового припинення електропостачання з вини енергопостачальника він несе відповідальність згідно з умовами договору у розмірі двократної вартості недовідпущеної споживачу електричної енергії.

У разі неповернення в триденний термін споживачу електричної енергії коштів, сплачених ним за електричну енергію на інші рахунки, ці суми підлягають вилученню до Державного бюджету України як санкція за вчинене правопорушення і не зараховуються як оплата електричної енергії. Зарахування коштів до Державного бюджету України не звільняє енергопостачальника від повернення цих коштів споживачу електричної енергії.

У разі відпуску споживачу електричної енергії, параметри якості якої знаходяться поза межами показників, зазначених у договорі, енергопостачальник несе відповідальність і сплачує 25 відсотків вартості такої енергії.

У разі порушення прав споживачів (відмова споживачеві в реалізації його прав, надання послуг, що за якістю не відповідають вимогам нормативно-технічних документів, відмова у наданні необхідної та достовірної інформації, ухилення від перевірки якості електричної енергії тощо) енергопостачальник несе відповідальність згідно із законодавством та договором.

Енергопостачальник не несе відповідальності за тимчасове припинення постачання електричної енергії, постачання електричної енергії, параметри якості якої не відповідають показникам, зазначеним у договорі, або за шкоду, заподіяну споживачу, якщо доведе, що вони виникли не з його вини, а внаслідок дії обставин непереборної сили або з вини споживача.

Відповідальність споживача електричної енергії

Споживач несе відповідальність згідно із законодавством за:

- прострочення терміну внесення платежів за електричну енергію;
- порушення правил користування електричною енергією;
- ухилення або несвоєчасне виконання рішень та приписів Державної інспекції з енергетичного нагляду за режимами споживання електричної енергії;
- розкрадання електричної енергії у разі самовільного підключення до електромереж і споживання електричної енергії без приладів обліку;
- пошкодження приладу обліку;

- розукомплектування та пошкодження об'єктів електроенергетики, розкрадання майна цих об'єктів;
- насильницькі дії, що перешкоджають посадовим особам енергопостачальника виконувати свої службові обов'язки.

Оформлення претензій

У разі порушення енергопостачальником умов договору споживач викликає представника енергопостачальника для складання та підписання акта-претензії споживача, в якому зазначаються терміни, види, відхилення показників з надання послуг тощо.

Акт-претензія складається споживачем та представником енергопостачальника і скріплюється їхніми підписами.

У разі неприбуття представника енергопостачальника протягом 3 днів з дня звернення у містах або 7 днів - у сільській місцевості споживач має право скласти акт-претензію у довільній формі.

У разі відмови представника енергопостачальника від підписання акта, акт вважається дійсним, якщо його підписали не менше ніж три споживачі або споживач і виборна особа будинкового, вуличного, квартального чи іншого органу самоврядування.

Акт-претензія споживача подається енергопостачальнику, який у десятиденний термін усуває недоліки або надає споживачеві обґрунтовану відмову щодо задоволення його претензій.

У разі відмови енергопостачальника провести необхідні заміри параметрів якості електричної енергії споживач має право сам організувати проведення таких замірів. Проводити заміри параметрів якості електроенергії може організація, яка має відповідні повноваження або дозволи. У цьому випадку енергопостачальник повинен відшкодувати витрати споживача.

У разі виявлення представником енергопостачальника порушення споживачем правил користування електричною енергією, у тому числі фактів розкрадання електричної енергії, складається акт, який підписується представником енергопостачальника та споживачем. Один примірник акта вручається споживачу, другий залишається у енергопостачальника. Споживач має право внести до акта свої зауваження. У разі відмови споживача від підпису в акті робиться позначка про відмову. Акт вважається дійсним, якщо його підписали три представники енергопостачальника.

На підставі акта енергопостачальник має право відключити споживача від електропостачання, а також визначити величину збитків, завданих йому протиправними діями споживача.

Розмір завданих енергопостачальнику збитків розраховується відповідно до оформленого акта про виявлення порушення за добовою величиною розрахункового споживання електричної енергії за кількістю днів з дня останнього контрольного зняття представником енергопостачальника показань чи технічної перевірки приладу обліку до моменту усунення порушення за тарифами (цінами) для

населення, що діяли у період, за який нараховується розмір збитків, але не більше терміну позовної давності.

Розмір відшкодування збитків, заподіяних енергопостачальнику внаслідок користування електричною енергією, обчислюється відповідно до методики, затвердженої НКРЕ.

У разі відмови споживача відшкодувати збитки енергопостачальник передає справу до суду.

Якщо між споживачем і енергопостачальником не досягнуто згоди про користування електричною енергією, її оплату, збереження приладів обліку тощо, спірні питання вирішуються в установленому законодавством порядку.

Контроль за дотриманням Правил користування електричною енергією для населення у межах своїх повноважень здійснюють НКРЕ, Мінпаливенерго, Держстандарт, Антимонопольний комітет та їх органи на місцях.

Правила надання населенню послуг з газопостачання

Діючі Правила надання населенню послуг з газопостачання затверджені постановою Кабінету Міністрів України 14 квітня 2004 року (№ 476) і регулюють відносини між газопостачальними організаціями, газотранспортними організаціями та громадянами - споживачами газу (далі - споживачі).

Відповідно до них постачання та транспортування природного газу може здійснювати одна організація.

Порядок надання послуг

Постачання природного, а також скрапленого газу від групових резервуарних установок здійснюється безперервно відповідно до Правил безпеки систем газопостачання, що затверджуються Держнаглядохоронпраці, та Правил надання населенню послуг з газопостачання.

Послуги з газопостачання надаються споживачеві на підставі укладеного між ним та газопостачальною (газотранспортною) організацією договору про надання послуг з газопостачання, типова форма якого затверджена НКРЕ.

Газопостачальні організації, що здійснюють постачання природного газу на закріпленій території, не мають права відмовити споживачеві, об'єкти якого розташовані на цій території, в укладенні договору.

Після закінчення строку або дострокового припинення дії договору газові прилади і пристрої споживача відключаються від системи газопостачання шляхом перекриття запірних пристроїв перед газовими приладами або на ввідному газопроводі та установлення на них пломби чи інвентарної заглушки.

Припинення газопостачання

Газопостачання припиняється у разі:

- проведення планово-профілактичного обслуговування та/або капітального ремонту систем газопостачання;

- ліквідації наслідків аварій, спричинених надзвичайними ситуаціями техногенного, природного або екологічного характеру, та проведення ремонтно-відновних робіт. Роботи з ліквідації наслідків аварійних ситуацій у внутрішньообудинкових системах газопостачання і дворових газопроводах, які можуть призвести до нещасного випадку, виконуються цілодобово бригадами аварійно-диспетчерських служб газотранспортних організацій за рахунок цих організацій;

- порушення споживачем строків сплати за надані послуги з газопостачання;
- самовільного використання газу споживачем;
- порушення споживачем Правил безпеки систем газопостачання, що створює загрозу виникнення аварійної ситуації;
- подання споживачем письмової заяви про припинення газопостачання.

У зазначених випадках газотранспортна організація зобов'язана поінформувати споживача про причини і строки припинення газопостачання, а газопостачальна

організація - здійснити протягом одного місяця перерахунок оплати послуг, що надавалися споживачеві.

Припинення постачання газу споживачеві в житлових будинках залежно від обставин здійснюється шляхом перекриття запірних пристроїв та встановлення пломби та/або інвентарної заглушки перед газовим приладом (пристроєм) або на ввідному газопроводі. У разі самовільного відновлення споживачем газопостачання здійснюється механічне від'єднання відводу газопроводу від діючого газопроводу.

Про припинення газопостачання складається акт у двох примірниках, один з яких залишається у споживача.

Відновлення газопостачання здійснюється газотранспортною організацією протягом двох робочих днів у містах та п'яти календарних днів у сільській місцевості після усунення порушень, сплати споживачем боргу та відшкодування збитків, завданих його неправомірними діями газопостачальній або газотранспортній організації.

Оплата послуг

Розрахунки населення за надані послуги з газопостачання проводяться за діючими цінами на основі фактичних показань лічильників газу, приведених до вимог ГОСТу 2939-63.

У разі встановлення лічильника газу у комунальній квартирі плата за послуги з газопостачання розраховується відповідно до кількості мешканців квартири та займаної ними площі. Розрахунки за надання населенню послуг з газопостачання у разі використання лічильників газу (будинкових або на групу будинків) проводяться відповідно до Тимчасового положення про порядок проведення розрахунків за надання населенню послуг з газопостачання за умови використання лічильників природного газу (будинкових або на групу будинків), затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 16 травня 2002 р. N 620.

У разі відсутності лічильників газу плата за послуги з газопостачання розраховується відповідно до встановлених законодавством норм споживання та цін на газ.

Розрахунки за надані послуги з газопостачання можуть провадитися:

- за розрахунковими книжками;
- за платіжними документами, які виписуються газопостачальною організацією.

Порядок і форма розрахунку визначаються у договорі.

Розрахунки за послуги з газопостачання можуть провадитися на підставі планових платежів з підсумковим розрахунком за період не більше одного року.

У разі застосування планових платежів або безготівкової форми оплати газопостачальна організація періодично (згідно з умовами договору) провадить перерахунок за фактично надані послуги з газопостачання та видає споживачеві рахунок.

За відхилення нарахованих сум за фактично надані послуги з газопостачання від сум зарахованих платежів пеня не стягується.

Постачання скрапленого газу з групових резервуарних установок здійснюється за попередньою оплатою.

Справляння плати за нормами споживання у разі наявності лічильника газу не допускається, крім випадків:

- самовільного підключення газових приладів і пристроїв споживача до системи газопостачання шляхом зривання або пошкодження пломб на запірних пристроях, засувках на вводі в будинок, пошкодження або зняття інвентарних заглушок тощо;
- навмисного пошкодження лічильника газу, повірочного тавра, цілості його пломб, а також дій споживача, що призвели до заниження показань лічильника;
- відмови споживача у доступі до власних приміщень, де розташовані газові прилади і пристрої, лічильники газу, представникам газопостачальної (газотранспортної) організації для контрольного зняття показань лічильників газу;
- прострочення планової повірки лічильника газу з вини споживача у разі відмови споживача у доступі до своїх приміщень, де розташовані лічильники газу, для їх демонтажу або монтажу.

Послуги з монтажу, технічного обслуговування та ремонту газових приладів і пристроїв, лічильників газу за заявками споживачів оплачуються ними за затвердженими в установленому порядку тарифами (цінами) з урахуванням вартості обладнання, його вузлів і деталей, крім послуг з технічного обслуговування, що надаються за рахунок витрат газотранспортних організацій, пов'язаних з транспортуванням природного газу, а саме:

- забезпечення своєчасної планової повірки лічильників газу (демонтаж, транспортування та монтаж);
- перевірки на щільність газопроводів, газових приладів і пристроїв за допомогою газу під робочим тиском;
- ліквідації витоку газу;
- перевірки відповідності встановлення газових приладів і пристроїв, побудови приміщень, прокладення газопроводів вимогам будівельних норм, проекту і правилам експлуатації;
- перевірки димових і вентиляційних каналів на наявність тяги;
- перевірки наявності вільного доступу до газопроводів, газових приладів і пристроїв, а також у підвали та на горища, де прокладені газопроводи;
- розбирання, очищення від залишків корозії і мастила, а також змащування всіх запірних пристроїв, установлених на газопроводах та газових приладах;
- перевірки придатності до використання (експлуатації) газових приладів і пристроїв, їх очищення, наладки та регулювання;
- дрібного ремонту газових приладів і пристроїв, пов'язаного із заміною гвинтів, штифтів, пружин, ущільнювальних матеріалів у разі перепакування фланцевих та нарізних з'єднань і запірних пристроїв.

Розрахунковим періодом для визначення розміру оплати послуг з газопостачання є календарний місяць. Плата за надані протягом розрахункового періоду послуги з газопостачання вноситься не пізніше 10 числа наступного місяця, якщо договором не встановлено інший строк.

Зняття показань лічильників газу проводиться споживачем щомісяця. Газопостачальна організація має право контролювати правильність зняття показань та оформлення споживачем платіжних документів.

Якщо споживач відповідно до законодавства має пільги з оплати природного або скрапленого газу, в договорі робиться відповідна позначка. Для цього споживач повинен звернутися до газопостачальної організації з письмовою заявою та документами, що підтверджують його право на пільги.

У разі отримання адресної субсидії або іншого виду державної соціальної допомоги споживач вносить плату за надані послуги з газопостачання в установленому порядку.

Якщо споживач не оплатив надані послуги з газопостачання протягом 10 днів після строку, зазначеного в договорі чи платіжному документі, а газопостачальна організація протягом наступних п'яти днів не отримала повідомлення про оплату, споживачеві надсилається письмове попередження про припинення газопостачання. У разі неоплати наданих послуг з газопостачання протягом 10 днів після отримання споживачем письмового попередження (з позначкою про його вручення) газопостачальна організація має право відключити споживача від газопостачання. Припинення газопостачання не звільняє споживача від обов'язку сплатити заборгованість за фактично отримані послуги з газопостачання.

Забороняється відключати споживачів від газопостачання в останній робочий день перед вихідними та святковими днями, крім випадків аварійних ситуацій в системах газопостачання.

За несвоєчасну оплату послуг з газопостачання споживач сплачує неустойку (пеню) згідно із законом та договором.

У разі коли послуги з технічного обслуговування та усунення пошкоджень внутрішньобудинкових систем газопостачання і дворових газопроводів надані не в повному обсязі і несвоєчасно, газопостачальна (газотранспортна) організація усуває виявлені порушення та несправності за власні кошти.

Установлення та експлуатація лічильників газу

Установлення лічильників газу здійснюється газотранспортною організацією або підприємствами і організаціями, які мають необхідні ліцензії та дозвіл на виконання таких робіт. Виконавець після встановлення лічильників газу зобов'язаний видати споживачеві акт та розрахунковий документ, що засвідчують факт виконання робіт. Гарантійне та післягарантійне обслуговування лічильників газу здійснюється відповідно до законодавства.

Вартість лічильника газу та послуг з його встановлення оплачуються:

- у новозбудованому будинку - забудовником (замовником);
- у разі реконструкції, капітального ремонту житла - замовником;
- у разі встановлення лічильника газу в газифікованому будинку - споживачем.

Лічильники газу можуть встановлюватися також за кошти газопостачальних (газотранспортних) підприємств та за рахунок інших джерел.

Про порушення та несправності в роботі лічильника газу споживач повинен повідомити газотранспортну організацію протягом трьох днів після їх виявлення.

Відповідальність за збереження і цілість встановлених у споживача лічильників газу та пломб на них несе споживач.

Перенесення в інше місце лічильників газу за бажанням споживача здійснюється за його рахунок газотранспортною організацією, якщо це не суперечить Правилам безпеки систем газопостачання.

Про виявлення зовнішнього пошкодження лічильника газу або виникнення сумнівів щодо достовірності його показань споживач зобов'язаний невідкладно повідомити газопостачальну організацію. У таких випадках лічильники газу можуть перевірятися у міжпівірочний період представниками газопостачальної організації методом експрес-контролю. Перевірка здійснюється на вимогу і за кошти як споживача, так і газопостачальної організації. За результатами перевірки складається акт.

У разі коли підтверджено факт пошкодження лічильника газу з вини споживача, він відшкодовує вартість перевірки, ремонту та/або встановлення нового лічильника. Факт пошкодження (втручання в роботу) лічильника газу, що призвело до зниження його показань, засвідчується спеціалізованою організацією (підприємством), яка має право проводити експертизу.

У разі коли замість тимчасово вилученого лічильника газу неможливо встановити інший лічильник, газові прилади і пристрої споживача тимчасово підключаються до системи газопостачання без лічильника, про що представниками газотранспортної організації складається відповідний акт у двох примірниках, один з яких залишається у споживача.

Права та обов'язки споживача

Споживач має право на:

- безперервне отримання газу з відповідними якісними показниками в порядку, передбаченому договором;
- якісне і своєчасне технічне обслуговування та усунення пошкоджень внутрішньобудинкових систем газопостачання і дворових газопроводів;
- отримання послуг з монтажу, технічного обслуговування та ремонту газових приладів і пристроїв, лічильників газу за своєю заявкою;
- перевірку якісних показників газу та якості надання послуг;
- зменшення розміру плати у разі погіршення якісних показників газу та зниження тиску газу;
- отримання інформації щодо тарифів на постачання і транспортування газу, ціни газу, порядку плати за спожитий газ, переліку послуг з газопостачання і виконавців послуг, розміру плати за виконання додаткових робіт, правил підключення до газових мереж та методичку розрахунку плати за підключення до газових мереж, нормативних та фактичних параметрів якісних показників газу та його тиску у газовій мережі тощо;
- розірвання договору та/або відшкодування збитків згідно з Порядком відшкодування збитків, завданих споживачеві природного газу внаслідок порушення газопостачальною або газотранспортною організацією Правил надання населенню послуг з газопостачання;

- повне та часткове (шляхом відключення опалювальних приладів і пристроїв) припинення газопостачання як в опалювальний, так і міжопалювальний період на підставі письмової заяви;

- проведення перерахунку за період не більш як шість місяців у разі тимчасової відсутності за основним місцем проживання споживача або членів його сім'ї чи за фактично надані послуги з газопостачання у разі відсутності лічильника газу за умови подання у місячний строк до газопостачальної (газотранспортної) організації письмової заяви з відповідними підтвердними документами.

Споживач зобов'язаний:

- укласти договір на надання йому послуг з газопостачання;

- пройти інструктаж з безпечного користування газом у побуті, в тому числі ознайомитися з інструкцією з правил безпечного користування газовими приладами і пристроями;

- виконувати вимоги Правил безпеки систем газопостачання та Правил надання населенню послуг з газопостачання;

- своєчасно вносити плату за надані послуги з газопостачання;

- невідкладно повідомляти аварійно-диспетчерську службу газотранспортної організації про всі недоліки в роботі системи газопостачання;

- у разі відсутності лічильника газу письмово повідомляти не пізніше ніж у місячний строк газопостачальну організацію про всі зміни, що стосуються видів споживання природного газу;

- раціонально використовувати газ, обережно поводитися з газовими приладами і пристроями;

- забезпечувати збереження і цілість лічильників газу та пломб на них;

- утримувати у разі проживання в приватному будинку димові та вентиляційні канали в технічно справному стані (своєчасно проводити їх очищення та перевірку), здійснювати вентиляцію підвальних приміщень та герметизацію вводів інженерних комунікацій (для води, тепла, електрокабелів тощо);

- не пізніше ніж за сім днів до звільнення приміщення або повного припинення газопостачання письмово повідомити газопостачальну (газотранспортну) організацію про розірвання договору та розрахуватися за послуги з газопостачання;

- безперешкодно допускати у свої житлові та підсобні приміщення, де розташовані газові прилади і пристрої, лічильники газу, представників газопостачальної (газотранспортної) організації після пред'явлення ними відповідних службових посвідчень для:

1) локалізації та ліквідації аварійних ситуацій;

2) відключення та заміни газових приладів і пристроїв, усунення порушень і несправностей в їх роботі, проведення технічного обслуговування внутрішньобудинкових систем газопостачання і дворових газопроводів, перевірки показань лічильників газу, наявності та цілості пломб на них;

3) демонтажу або монтажу лічильників газу, пов'язаного з проведенням їх планової повірки;

4) установлення лічильника газу, що здійснюється з ініціативи та за кошти газопостачальних (газотранспортних) організацій або за рахунок інших джерел.

Права та обов'язки газопостачальної та газотранспортної організації

Газопостачальна організація має право:

- припиняти постачання газу споживачеві у разі порушення строків оплати послуг з газопостачання та самовільного використання газу споживачем;
- вимагати від споживача відшкодування збитків згідно з Порядком відшкодування збитків, завданих газопостачальній або газотранспортній організації внаслідок порушення споживачем природного газу Правил надання населенню послуг з газопостачання;
- установлювати споживачам лічильники газу за власний рахунок.

Газотранспортна організація має право:

- перевіряти стан лічильників газу, а також цілість пломб на них та на газових приладах і пристроях, відключених від системи газопостачання;
- припиняти постачання газу споживачеві у випадках, передбачених Правилами надання населенню послуг з газопостачання;
- вимагати від споживача відшкодування збитків згідно з Порядком відшкодування збитків, завданих газопостачальній або газотранспортній організації внаслідок порушення споживачем природного газу Правил надання населенню послуг з газопостачання;

установлювати споживачам лічильники газу за власний рахунок.

Газопостачальна організація зобов'язана:

- забезпечити безперервне постачання газу з відповідними якісними показниками в порядку, передбаченому договором;
- неухильно дотримуватися вимог Правил безпеки систем газопостачання;
- публікувати в засобах масової інформації детальну інформацію про зміну роздрібних цін на газ за п'ять днів до введення їх у дію та перелік послуг, що надаються споживачеві і вартість яких включена до тарифу на постачання природного газу;
- надавати інформацію щодо тарифів на постачання газу, ціни газу, порядку плати за спожитий газ, переліку послуг з газопостачання і виконавців послуг, розміру плати за виконання додаткових робіт, правил підключення до газових мереж та методики розрахунку плати за підключення до газових мереж, нормативних та фактичних параметрів якісних показників газу та його тиску в газовій мережі тощо;
- видавати споживачеві безоплатно бланки договорів, розрахункові книжки з бланками квитанцій та платіжні документи встановленого зразка;
- припиняти газопостачання на підставі письмової заяви споживача про індивідуальне опалення як у міжопалювальний, так і в опалювальний період та провадити перерахунок за фактично надані послуги з газопостачання у разі відсутності лічильників газу, як це визначено Правилами надання населенню послуг з газопостачання;
- розглядати в установленому порядку претензії споживача щодо відповідності якісних показників газу та якості послуг і за наявності відповідних підстав задовольняти його вимоги;

- самостійно протягом місяця з моменту виявлення факту невідповідності фактичних якісних показників газу нормативним величинам або з моменту перерви у наданні послуг з газопостачання здійснити споживачеві перерахунок розміру плати за неякісні або ненадані послуги з газопостачання, повідомивши його про це протягом 10 календарних днів;

- припиняти (відновлювати) газопостачання для опалення житла у разі закінчення (настання) опалювального періоду. У разі письмової заяви споживача газопостачання в міжопалювальний період не припиняється;

- укласти договір із споживачем;

- відкрити в уповноваженому банку розподільний рахунок для зарахування грошей за спожитий природний газ та зазначити його номер у договорі;

- у разі перерахування споживачами грошей за спожитий природний газ на інші рахунки газопостачальної організації (крім розподільного) повернути їх за заявою споживача або з власної ініціативи в триденний строк з моменту надходження;

- проводити не менше ніж один раз на шість місяців контрольне зняття показань лічильників газу у споживачів відповідно до затверджених графіків;

- у разі відсутності лічильника газу та надання споживачем відповідних підтверджених документів провадити перерахунок розміру плати за послуги з газопостачання у таких випадках:

1) тимчасова відсутність за основним місцем проживання споживача або членів його сім'ї;

2) письмове повідомлення споживачем у місячний строк про зміни, що стосуються видів споживання природного газу.

Газотранспортна організація зобов'язана:

- неухильно дотримуватися вимог Правил безпеки систем газопостачання;

- надавати своєчасно якісні послуги з технічного обслуговування внутрішньобудинкових систем газопостачання і дворових газопроводів;

- надавати послуги з технічного обслуговування газових приладів і пристроїв, лічильників газу за заявою споживача;

- гарантувати безпечне користування газовими приладами, пристроями та лічильниками газу за умови дотримання споживачем вимог щодо безпечного користування газом;

- забезпечувати своєчасну планову повірку та здійснювати ремонт лічильників газу;

- проводити інструктаж споживача з безпечного користування газовими приладами і пристроями у побуті та попереджати його про відповідальність за порушення вимог Правил безпеки систем газопостачання;

- проводити інструктаж власників приватних будинків щодо дотримання правил техніки безпеки під час прочищення димових та вентиляційних каналів;

- надавати інформацію щодо тарифів на транспортування газу, ціни газу, порядку плати за спожитий газ, переліку послуг з газопостачання і виконавців послуг, розміру плати за виконання додаткових робіт, правил підключення до газорозподільних мереж та порядку розрахунку плати за підключення до

газорозподільних мереж, нормативних та фактичних якісних показників газу та його тиску в газорозподільній мережі тощо;

- своєчасно вживати заходів для локалізації та ліквідації аварійних ситуацій;
- забезпечувати підтримання у технічно безпечному стані газопроводів, газових приладів і пристроїв після ліквідації наслідків аварійної ситуації;
- у разі звернення споживача, у тому числі для перевірки якості надання послуг, направити свого представника за місцем виклику протягом двох робочих днів у містах та п'яти календарних днів у сільській місцевості;
- припиняти газопостачання за письмовою заявою споживача як у міжопалювальний, так і в опалювальний період та проводити перерахунок розміру плати за фактично надані послуги з газопостачання у разі відсутності лічильників газу згідно з Правилами надання населенню послуг з газопостачання;
- розглядати в установленому порядку претензії споживача щодо надання послуг з газопостачання та за наявності відповідних підстав задовольняти його вимоги.

Відповідальність споживача

Споживач несе відповідальність згідно із законодавством за:

- несвоєчасне внесення плати за надані послуги з газопостачання;
- шкоду, заподіяну власникові будинку або власникам інших квартир, їх майну, навколишньому природному середовищу;
- самовільне підключення до системи газопостачання;
- навмисне пошкодження лічильника газу, пломб на ньому, порушення цілості або пошкодження повірочного тавра, а також дії, що призводять до заниження показань лічильника;
- зривання пломб на газових приладах та пристроях, опломбованих газопостачальною або газотранспортною організацією;
- використання газу (за відсутності лічильника) у разі, коли протягом місяця не було повідомлено газопостачальну або газотранспортну організацію про зміни, що стосуються видів споживання природного газу;
- відмову у доступі до власних житлових і підсобних приміщень, де розташовані газові прилади і пристрої, лічильники газу, представникам газопостачальної (газотранспортної) організації для:

- 1) контрольного зняття показань лічильників газу;
 - 2) демонтажу або монтажу лічильників газу, пов'язаного з проведенням їх планової повірки;
- порушення інших вимог Правил надання населенню послуг з газопостачання.

Про порушення, допущені споживачем під час користування газом, відповідальні представники газотранспортної (газопостачальної) організації складають акт у двох примірниках, один з яких залишається у споживача. На підставі акта визначається розмір завданих споживачем збитків, які відшкодовуються ним відповідно до законодавства.

Відповідальність газопостачальної та газотранспортної організації

Газопостачальна та газотранспортна організації несуть відповідальність згідно із законодавством за:

- порушення вимог Правил надання населенню послуг з газопостачання;
- постачання споживачеві газу, якісні показники та тиск якого не відповідають вимогам нормативних документів;
- відмову споживачеві в припиненні газопостачання або відключенні окремих газових приладів, пристроїв та проведенні перерахунку плати за фактично надані послуги з газопостачання у разі відсутності лічильника газу (за заявою споживача);
- несвоєчасне надання інформації або надання недостовірної інформації;
- неякісне виконання робіт з технічного обслуговування та усунення пошкоджень внутрішньообудинкових систем газопостачання і дворових газопроводів, що здійснюються за рахунок експлуатаційних витрат (планове технічне обслуговування) або за заявою споживача;
- шкоду, заподіяну житловому приміщенню і майну споживача, а також його життя, здоров'ю та навколишньому середовищу;
- безпідставне припинення газопостачання.

У разі порушення газопостачальною (газотранспортною) організацією Правил надання населенню послуг з газопостачання та умов договору споживач подає одній із зазначених організацій претензію, складену у довільній формі. Газопостачальна (газотранспортна) організація повинна протягом п'яти днів усунути порушення, виявлені під час перевірки тиску та/або якісних показників газу, чи надати споживачеві обгрунтовану відмову.

Газопостачальна (газотранспортна) організація не відповідає за ненадання або неякісне надання послуг з газопостачання, якщо це сталося з вини споживача (відмова споживача у доступі до власних житлових та підсобних приміщень, де встановлено газові прилади, пристрої та лічильники газу, представникам газопостачальної (газотранспортної) організації у випадках, передбачених Правилами надання населенню послуг з газопостачання) або внаслідок надзвичайних ситуацій техногенного, природного або екологічного характеру.

У разі коли між споживачем і газопостачальною (газотранспортною) організацією не досягнуто згоди про надання послуг з газопостачання, розміру їх оплати, відшкодування збитків, спірні питання вирішуються в судовому порядку.

Контроль за дотриманням цих Правил надання населенню послуг з газопостачання здійснюють у межах своїх повноважень Мінпаливенерго, НКРЕ, Держспоживстандарт та Антимонопольний комітет.

Контроль за дотриманням стандартів, нормативів, норм, порядків і правил у сфері житлово-комунальних послуг

Центральні органи виконавчої влади та інші спеціально уповноважені на це органи виконавчої влади, а також органи місцевого самоврядування відповідно до їхніх повноважень здійснюють контроль за дотриманням стандартів, нормативів, норм, порядків і правил у сфері житлово-комунальних послуг.

Згідно зі ст. 9 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» вони можуть залучати до своєї роботи на громадських засадах представників органів самоорганізації населення та членів правлінь об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, житлово-будівельних кооперативів, молодіжних житлових комплексів тощо.

3. Результати перевірок відповідності дотримання стандартів, нормативів, норм, порядків і правил у сфері житлово-комунальних послуг та висновки, отримані в результаті роботи комісії, які створені з ініціативи або за участю органів місцевого самоврядування та/чи органів самоорганізації населення та членів правлінь об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, житлово-будівельних кооперативів, молодіжних житлових комплексів тощо, мають безперешкодно надаватися для ознайомлення цим представникам за їхнім зверненням.

Громадські слухання та громадський контроль у сфері житлово-комунальних послуг

Громадські слухання у сфері житлово-комунальних послуг проводяться в порядку, визначеному статутом територіальної громади.

Відповідно до ст. 11 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» з метою забезпечення прав населення на отримання інформації щодо дотримання вимог законодавства, а також стандартів, нормативів, норм і правил у сфері житлово-комунальних послуг органи місцевого самоврядування відповідно до своїх повноважень:

1) не рідше одного разу на рік через засоби масової інформації інформують населення про стан та плани, проекти розвитку, реформування житлово-комунального господарства відповідного населеного пункту;

2) залучають представників органів самоорганізації населення та членів правлінь об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, житлово-будівельних кооперативів, молодіжних житлових комплексів тощо, які зареєстровані в установленому порядку, до участі в обговоренні стану та планів, проектів розвитку, реформування житлово-комунального господарства відповідного населеного пункту;

3) готують пропозиції органам місцевого самоврядування щодо погодження інтересів територіальних громад та виконавців/виробників у разі виникнення

розбіжностей при визначенні потреби територіальної громади в цих послугах, їх кількості, якості та вартості.

Пропозиції, які вносяться за результатами громадських слухань, підлягають обов'язковому розгляду органами місцевого самоврядування.

Оформлення претензій споживачів до виконавців

У разі порушення виконавцем умов договору Закон України «Про житлово-комунальні послуги» гарантує споживачу право на виклик представника надавача відповідних послуг для складення та підписання акта-претензії споживача, в якому зазначаються строки, види, показники порушень тощо.

Представник виконавця повинен з'явитися на виклик споживача не пізніше строку, визначеного договором.

Акт-претензія складається споживачем та представником виконавця і скріплюється їхніми підписами. У разі неприбуття представника виконавця в погоджений умовами договору строк або необґрунтованої відмови від підписання акта-претензії він вважається дійсним, якщо його підписали не менш як два споживачі.

Акт-претензія споживача подається виконавцю, який протягом трьох робочих днів вирішує питання про перерахунок платежів або видає письмово споживачу обґрунтовану письмову відмову в задоволенні його претензій.

Спори щодо задоволення претензій споживачів вирішуються в суді. Споживач має право на досудове вирішення спору шляхом задоволення пред'явленої претензії.

У разі встановлення за результатами аналізу факту погіршення нормованих показників якості води, витрати споживача, які він здійснив при оплаті вартості проведення аналізу води, підлягають компенсації за рахунок виконавця/виробника.

Порядок доступу до житла та іншого володіння для ліквідації аварій, проведення оглядів технічного стану, перевірки показань засобів обліку

Згідно з чинним законодавством України, зокрема ст. 17 Закону України «Про житлово-комунальні послуги», споживач житлово-комунальних послуг зобов'язаний забезпечити доступ до мережі, арматури, засобів обліку, розподільчих систем представників виконавця/виробника за наявності в них відповідного посвідчення:

1) для ліквідації аварій - цілодобово;

2) для встановлення і заміни санітарно-технічного та інженерного обладнання, проведення технічних та профілактичних оглядів, зняття контрольних показників засобів обліку тощо - згідно з істотними умовами договору.

При цьому працівники виконавця/виробника повинні поважати права споживачів, перебувати (відвідувати) тільки в тих приміщеннях, де розташоване обладнання, перевірка, ремонт, огляд якого відбувається.

У невідкладних випадках, пов'язаних з урятуванням життя людей та майна, може бути здійснене проникнення до житла та іншого володіння особи для проведення в них огляду та ліквідації аварій без отримання згоди споживача (несанкціонований доступ). Несанкціонований доступ у приміщення відбувається без отримання згоди споживача якщо споживач відсутній і при цьому немає можливості встановити зв'язок з ним з метою його інформування про необхідність негайного прибуття до приміщення або він відмовляється допустити в займані ним приміщення представників виконавця/виробника і при цьому є об'єктивні підстави вважати, що аварія, неполадки, які унеможливають надання житлово-комунальних послуг іншим споживачам, відбулися саме в цих приміщеннях. Про все це представник виконавця/виробника попереджає споживача, який присутній, але відмовляється допустити до житла та іншого володіння, і тільки тоді вдається до здійснення несанкціонованого доступу.

Під час здійснення несанкціонованого доступу і до повного завершення робіт, визначених частиною сьомою цієї статті, повинні бути присутні: представник виконавця/виробника, представник балансоутримувача/управителя, органів внутрішніх справ, аварійно-ремонтної бригади та споживач з будь-якого із суміжних приміщень.

Під час несанкціонованого доступу на аварійно-ремонтну бригаду покладаються такі обов'язки:

1) забезпечення доступу в приміщення шляхом порушення конструктивної цілісності входних дверей або вікон у приміщенні після погодження своїх дій з іншими учасниками несанкціонованого доступу;

2) здійснення огляду місця аварії, неполадки, що унеможливають надання житлово-комунальних послуг іншим споживачам;

3) проведення ремонтних та відновлювальних робіт;

4) термінове відновлення конструктивної цілісності вхідних дверей, вікон приміщення, що були пошкоджені під час несанкціонованого доступу, і проведення ремонтних та відновлювальних робіт, але не більше ніж протягом доби з часу проведення несанкціонованого доступу;

5) дотримання прав громадян, які проживають у цих приміщеннях, мінімізація негативних наслідків несанкціонованого доступу, зокрема щодо їх майна та обмеження доступу лише приміщеннями, необхідними для проведення робіт.

Представник виконавця/виробника зобов'язаний скласти акти про проведення несанкціонованого доступу та про проведення ремонтних та відновлювальних робіт, які підписуються всіма учасниками несанкціонованого доступу. В актах обов'язково зазначаються: підстави для несанкціонованого доступу, відмітка про попередження споживача із зазначенням часу та осіб, які вели переговори із споживачем, у разі, якщо вони були проведені, причина та місце виникнення аварії, неполадки, перелік виконаних робіт, прізвище, ім'я, по батькові та посади учасників несанкціонованого доступу. Оригінали складених актів зберігаються у виконавця/виробника, іншим учасникам несанкціонованого доступу видаються копії, завірені печаткою виконавця.

Представник виконавця/виробника опечатує відновлені двері, вікна власною печаткою та ставить підпис, час і дату опечатування.

Приватизація житла

З метою створення умов для здійснення права громадян на вільний вибір способу задоволення потреб у житлі, залучення громадян до участі в утриманні і збереженні існуючого житла та формування ринкових відносин у 1992 році Верховна Рада України прийняла а перший Президент незалежної України підписав і оприлюднив Закон «Про приватизацію державного житлового фонду». Цей Закон визначає правові основи приватизації житла, що знаходиться в державній власності, його подальшого використання і утримання.

Порядок призначення та надання населенню субсидій

Державні соціальні нормативи у сфері житлово-комунального обслуговування згідно зі ст. 9 закону України «Про державні соціальні стандарти та державні соціальні гарантії» встановлюються з метою визначення державних гарантії щодо надання житлово-комунальних послуг та розмірів плати за житло і житлово-комунальні послуги, які забезпечують реалізацію конституційного права громадянина на житло.

До їх числа відносяться:

- 1) гранична норма оплати послуг з утримання житла, житлово-комунальних послуг залежно від отримуваного доходу;
- 2) соціальна норма житла та нормативи користування житлово-комунальними послугами, щодо оплати яких держава надає пільги та встановлює субсидії малозабезпеченим громадянам;
- 3) показники якості надання житлово-комунальних послуг.

Поряд із мінімальним розмір заробітної плати, мінімальним розміром пенсії за віком, неоподатковуваним мінімум доходів громадян, величиною порогу індексації грошових доходів громадян, пільгами на транспортні послуги, послуги зв'язку виключно законами України визначаються і пільги щодо оплати житлово-комунальних послуг та критерії їх надання. Державні соціальні гарантії є обов'язковими для всіх державних органів, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ і організацій незалежно від форми власності.

З метою надання населенню субсидій для відшкодування витрат на оплату житлово-комунальних послуг, придбання скрапленого газу, твердого та рідкого пічного побутового палива Кабінет Міністрів України видав 31 жовтня 1995 року постанову №848. Зважаючи на актуальність даного нормативно-правового акта до нього щорічно (за винятком 2005 року) вносились зміни.

Саме у цій постанові Уряду визначено умови призначення та порядок надання громадянам щомісячної адресної безготівкової субсидії для відшкодування витрат на оплату користування житлом або його утримання та комунальних послуг (водо-, тепло-, газопостачання, водовідведення, електроенергія, вивезення побутового сміття та рідких нечистот), а також один раз на рік субсидії готівкою на придбання скрапленого газу, твердого та рідкого пічного побутового палива.

Субсидія є безповоротною і її отримання не пов'язане і не тягне за собою зміни форми власності житла.

Право на отримання адресної безготівкової субсидії для відшкодування витрат на оплату житлово-комунальних послуг, а також субсидії готівкою на придбання скрапленого газу, твердого та рідкого пічного побутового палива (далі - субсидія) поширюється на громадян, які проживають у житлових приміщеннях (будинках) державного та громадського житлового фонду, в тому числі у гуртожитках, - на оплату користування житлом; приватного житлового фонду та фонду житлово-будівельних (житлових) кооперативів - на оплату утримання житла; житлового

фонду незалежно від форм власності - на оплату комунальних послуг, придбання скрапленого газу, твердого та рідкого пічного побутового палива.

Субсидія на придбання твердого та рідкого пічного побутового палива призначається у разі, коли житлове приміщення не забезпечується електро-, тепло- або газопостачанням для опалення.

Якщо для опалення житлового приміщення одночасно використовується тверде та рідке пічне побутове паливо і природний газ, субсидія надається тільки на один вид палива.

Призначення субсидій та контроль за їх цільовим використанням здійснюється відділами (управліннями) субсидій районних, районних у містах Києві і Севастополі державних адміністрацій та виконавчих органів міських і районних рад.

У сільській місцевості приймання заяв з необхідними документами для призначення субсидій та передачу їх відповідним відділам (управлінням) субсидій здійснюють уповноважені особи, які визначаються виконавчими органами сільських і селищних рад.

Субсидії призначаються за наявності різниці між розміром плати за житлово-комунальні послуги, скраплений газ, тверде та рідке пічне побутове паливо у межах норм споживання з урахуванням пільг, які надаються відповідно до чинного законодавства, і обсягом визначеного Кабінетом Міністрів України обов'язкового відсотка платежу. При цьому норма володіння чи користування загальною площею житла та нормативи користування комунальними послугами встановлюються виходячи з 21 кв. метра на наймача і кожного зареєстрованого у житловому приміщенні (будинку) та додатково 10,5 кв. метра на всіх тут зареєстрованих, а для громадян, які проживають в однокімнатній квартирі, - на загальну площу незалежно від розміру квартири.

У разі застосування визначених Кабінетом Міністрів України розрахункових норм для призначення субсидій залежно від кількості зареєстрованих у житловому приміщенні (будинку) субсидія призначається за наявності різниці між розрахунковою вартістю житлово-комунальних послуг і обсягом визначеного обов'язкового відсотка платежу.

В окремих випадках за рахунок коштів, передбачених для надання субсидій, виходячи з конкретних обставин субсидії можуть призначатися відділами (управліннями) субсидій незалежно від розміру загальної площі житла за рішеннями районних, районних у містах Києві і Севастополі державних адміністрацій та виконавчих органів міських і районних рад або комісій, які ними утворюються. Положення про комісії затверджують органи, які їх утворили.

Норми забезпечення населення скрапленим газом, твердим та рідким пічним побутовим паливом, згідно з якими призначаються субсидії, визначаються Радою міністрів Автономної Республіки Крим, обласними, Київською та Севастопольською міськими державними адміністраціями.

Субсидія не призначається, якщо:

1) у житлових приміщеннях (будинках) зареєстровані працездатні громадяни працездатного віку, які не працювали і не навчалися за денною формою у вищих навчальних закладах I - IV рівнів акредитації та професійно-технічних навчальних закладах протягом трьох місяців, що передують місяцю звернення за призначенням субсидії (крім громадян, які доглядають за дітьми до досягнення ними трирічного віку; громадян, які доглядають за дітьми, що потребують догляду протягом часу, визначеного у медичному висновку лікувально-консультаційної комісії, але не більш як до досягнення ними шестирічного віку; громадян, які мають трьох і більше дітей віком до 16 років і зайняті доглядом за ними; громадян, що доглядають за інвалідами I групи або дітьми-інвалідами віком до 16 років, а також за особами, які досягли 80-річного віку), та не були зареєстровані у службі зайнятості населення як такі, що шукають роботу;

2) уповноважений власник (співвласник) житла, наймач житла у державному та громадському житловому фонді, член житлово-будівельного кооперативу, власник (співвласник) житлового приміщення, на якого відкрито особовий рахунок, або будь-яка особа, що зареєстрована разом з ним у житловому приміщенні (будинку), здає за договором у найм або в оренду житлове приміщення (будинку);

3) уповноважений власник (співвласник) житла, наймач житла у державному та громадському житловому фонді, член житлово-будівельного кооперативу, власник (співвласник) житлового приміщення, на якого відкрито особовий рахунок, та особи, які зареєстровані разом з ним у житловому приміщенні (будинку), мають у своєму володінні (користуванні) чи володінні (користуванні) дружини (чоловіка, неповнолітніх дітей) у сукупності більше ніж одне житлове приміщення (будинку), загальна площа яких у сумі перевищує встановлені норми володіння чи користування загальною площею житла.

PS. У випадках придбання житлового приміщення (будинку) субсидія для відшкодування витрат на оплату користування житлом або його утримання та комунальних послуг (водо-, тепло-, газопостачання, водовідведення, електроенергія, вивезення побутового сміття та рідких нечистот), а також на придбання скрапленого газу, твердого та рідкого пічного побутового палива призначається не раніше ніж через рік з місяця придбання;

4) уповноважений власник (співвласник) житла, наймач житла у державному та громадському житловому фонді, член житлово-будівельного кооперативу, власник (співвласник) житлового приміщення, на якого відкрито особовий рахунок, та особи, які зареєстровані разом з ним у житловому приміщенні (будинку), мають у своєму володінні чи володінні їх дружин (чоловіків, неповнолітніх дітей) більше одного автомобіля, транспортного засобу (механізму). При цьому не враховуються транспортні засоби, які згідно із законодавством не є об'єктами оподаткування (крім тракторів на гусеничному ходу).

Наявність (відсутність) у власності або володінні зазначених осіб іншого житлового приміщення (будинку) та більше ніж одного автомобіля, транспортного засобу (механізму) декларується під час подання заяви про призначення субсидії.

PS. Виходячи з конкретних обставин, що склалися, на підставі рішень районних, районних у містах Києві і Севастополі державних адміністрацій та виконавчих органів міських і районних рад або утворених ними комісії відділи (управління) субсидій можуть призначати субсидії, як виняток, у разі наявності умов, що недопускають їх отримання. Рішення про призначення (непризначення) субсидії в таких випадках приймається на підставі акта обстеження матеріально-побутових умов сім'ї.

Субсидія призначається уповноваженому власнику (співвласнику) житла, наймачу державного та громадського житлового фонду, членові житлово-будівельного (житлового) кооперативу, власнику (співвласнику) житлового приміщення, на якого відкрито особовий рахунок за місцем реєстрації. В окремих випадках на підставі рішень районних, районних у містах Києві і Севастополі державних адміністрацій та виконавчих органів міських і районних рад або утворених ними комісії та актів обстеження матеріально-побутових умов сім'ї субсидія може призначатися іншій особі, зареєстрованій у житловому приміщенні (будинку), а також індивідуальним забудовникам, будинки яких не прийняті в експлуатацію, але вони сплачують вартість одержуваних житлово-комунальних послуг.

У разі смерті особи, зазначеної в абзаці першому цього пункту, на яку відкрито особовий рахунок, надання субсидії не припиняється за умови, що у житловому приміщенні (будинку) зареєстровані інші особи, яким нараховується плата за житлово-комунальні послуги.

До встановлення права власності на житло у разі смерті уповноваженого власника (співвласника) житла, власника (співвласника) житлового приміщення, на якого було відкрито особовий рахунок, субсидія призначається одній із дієздатних осіб, яка на момент смерті власника житлового приміщення (будинку) була в ньому зареєстрована, а у разі, коли зареєстровані тільки недієздатні особи - одному з їх опікунів. Проте якщо протягом восьми місяців від дня відкриття спадщини не визначено в установленому порядку уповноваженого власника (співвласника) житла, власника (співвласника) житлового приміщення, надання субсидії припиняється.

Якщо особа, що перебуває в шлюбі, проживає окремо від чоловіка (дружини) сама або з неповнолітніми дітьми, на яких не отримує аліментів (за рішенням суду або за домовленістю), і є уповноваженим власником, співвласником або наймачем житла, на якого (яку) відкрито особовий рахунок, субсидія призначається лише на норму володіння чи користування житловою площею без врахування додаткових 10,5 кв. метра на сім'ю. У разі коли разом із заявою про призначення субсидії надаються відомості про виплати на утримання неповнолітніх дітей, які не можуть бути меншими, ніж встановлено законодавством, субсидія надається на загальних підставах.

У разі коли у житлових приміщеннях (будинках) зареєстровані неповнолітні діти, які залишились без батьківської опіки (піклування), субсидія призначається за заявою опікуна (піклувальника) і розраховується виходячи з розміру пенсії у зв'язку

з втратою годувальника та інших соціальних виплат, які отримує опікун (піклувальник) на підопічних дітей.

Субсидія не призначається, якщо неповнолітні діти, маючи батьків, зареєстровані в житловому приміщенні (будинку) самі.

Субсидія розраховується виходячи з кількості зареєстрованих у житловому приміщенні (будинку) осіб, яким нараховується плата за житлово-комунальні послуги, у тому числі осіб, призваних на строкову військову службу.

Кількість осіб визначається на початок місяця, в якому надійшло звернення за призначенням субсидії.

Розрахунок сукупного доходу для призначення субсидії провадиться відповідно до Методики обчислення сукупного доходу сім'ї для всіх видів соціальної допомоги, затвердженої спільним наказом Мінпраці, Мінфіну, Мінекономіки, Держкомсім'ямолоді, Держкомстату.

Субсидія для відшкодування витрат на оплату житлово-комунальних послуг призначається на основі середньомісячного, а для придбання скрапленого газу, твердого та рідкого пічного побутового палива - на основі річного сукупного доходу осіб, зареєстрованих у житловому приміщенні (будинку), за попередній календарний рік з урахуванням коефіцієнта зростання середньої заробітної плати працівників, зайнятих у галузях економіки.

Для обчислення доходу непрацюючих громадян, яким призначено пенсію вперше або якщо вони залишили роботу в період, за який ураховуються доходи, і не мають інших доходів, крім пенсії та доходів від особистого селянського господарства, земельних ділянок, наданих для потреб городництва, сінокосіння і випасання худоби, в сукупному доході на розсуд пенсіонера враховується дохід за зазначений період або розмір призначеної щомісячної пенсії та доходи від земельних ділянок.

Якщо серед зареєстрованих у житловому приміщенні (будинку) є громадяни, які перебувають у трудових відносинах з підприємством, установою чи організацією або займаються індивідуальною підприємницькою діяльністю, або зареєстровані в службі зайнятості як такі, що шукають роботу, або не перебувають у трудових відносинах з підприємством, установою чи організацією, але мають право на отримання субсидії і подають довідки до відділів (управлінь) субсидій про відсутність доходів за будь-який місяць протягом періоду, за який визначається сукупний дохід, або місячний дохід яких менший від неоподаткованого мінімуму доходів громадян, в розрахунок субсидії для відшкодування витрат на оплату житлово-комунальних послуг, придбання скрапленого газу, твердого та рідкого пічного побутового палива за кожний такий місяць включається місячний дохід на рівні неоподаткованого мінімуму доходів громадян.

Якщо в складі зареєстрованих у житловому приміщенні (будинку) є громадяни, які одержують стипендію, соціальні виплати (допомоги по догляду за дитиною до досягнення нею трирічного віку, за трьома і більше дітьми до 16 років, за інвалідом I групи або особою, яка досягла 80-річного віку, за дитиною-інвалідом віком до 16 років, а також допомоги по безробіттю) і мають право на отримання субсидії, у тому числі і на підставі рішень комісій, під час визначення сукупного доходу

зареєстрованих у житловому приміщенні (будинку) враховуються фактичні розміри стипендій та соціальних виплат.

У разі коли квартиронаймач є студентом, що навчається за денною формою у вищому навчальному закладі I - IV рівнів акредитації або професійно-технічному навчальному закладі, і його середньомісячний дохід менший від неоподаткованого мінімуму доходів громадян, в розрахунок субсидії для відшкодування витрат на оплату житлово-комунальних послуг, придбання скрапленого газу, твердого та рідкого пічного побутового палива включається дохід на рівні неоподаткованого мінімуму доходів громадян.

Після закінчення терміну отримання субсидії (крім субсидії для відшкодування витрат на придбання скрапленого газу, твердого та рідкого пічного побутового палива у разі подання звернення за призначенням субсидії і довідок про відсутність доходів у окремих працездатних громадян, зареєстрованих у житловому приміщенні (будинку) - крім осіб, що навчаються за денною формою у вищих навчальних закладах I - IV рівнів акредитації та професійно-технічних навчальних закладах, та осіб, які одержують соціальні виплати, зазначені в попередньому абзаці, перебувають на обліку в центрах зайнятості як такі, що шукають роботу, а також визнаних в установленому порядку безробітними, які за інформацією центрів зайнятості не порушували законодавство про зайнятість щодо сприяння своєму працевлаштуванню протягом останніх трьох місяців, - або якщо середньомісячний розмір доходів залишається меншим від неоподаткованого мінімуму доходів громадян, субсидія не призначається.

Для призначення субсидії:

- громадянин, особа якого посвідчується паспортом або іншим документом, подає відділу (управлінню) субсидій довідки про доходи кожної особи, зареєстрованої у житловому приміщенні, за формами, затвердженими Мінпраці, та відомості про забезпеченість житловою площею та комунальними послугами за формами, затвердженими Радою міністрів Автономної Республіки Крим, обласними, Київською і Севастопольською міськими державними адміністраціями;

- у відділі (управлінні) субсидій громадянин заповнює заяву та декларацію про доходи і майновий стан осіб, зареєстрованих у житловому приміщенні, за формами, затвердженими Мінпраці. Громадянин несе відповідальність за надані відомості про доходи, майно, що вплинули або могли вплинути на встановлення права на призначення субсидії та на визначення її розміру.

На запит відділів (управлінь) субсидій відомості для нарахування субсидій надають:

1) про склад зареєстрованих у житлових приміщеннях - житлово-експлуатаційні організації або інші органи, визначені місцевими органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування; у сільській місцевості - сільські (селищні) ради;

2) про фактичне витрачання за попередній період газу, води, електричної та теплової енергії за наявності засобів обліку - організації, які надають ці послуги.

Для нарахування субсидії можуть використовуватися відомості про доходи та розміри платежів у вигляді списків, довідок, даних на технічних носіях інформації, одержаних від Пенсійного фонду, служб зайнятості населення, житлово-експлуатаційних та інших підприємств і організацій.

У разі коли відомості, викладені в заяві, не підтверджено належно оформленими документами, субсидія призначається починаючи з місяця надходження заяви за умови, що відомості будуть підтверджені в установленому порядку протягом місяця з дня подання заяви.

Рішення про призначення (непризначення) субсидії приймається протягом десяти днів після подання заяви та всіх необхідних документів.

Субсидія для відшкодування витрат на оплату житлово-комунальних послуг призначається на шість місяців, а на оплату природного газу, що споживається на індивідуальне опалення, - на опалювальний період, починаючи з місяця звернення за її призначенням чи перерахунком. Субсидія для придбання скрапленого газу, твердого та рідкого пічного побутового палива призначається один раз на календарний рік за особистим зверненням громадян.

Субсидія для придбання скрапленого газу, твердого та рідкого пічного побутового палива та відшкодування витрат на оплату житлово-комунальних послуг надається на календарний рік. При цьому субсидія на оплату житлово-комунальних послуг розраховується з місяця звернення за її призначенням до кінця поточного року.

Субсидія для відшкодування витрат на оплату житлово-комунальних послуг та природного газу (електроенергії), що використовуються для індивідуального опалення, надається на опалювальний період починаючи з місяця звернення за її призначенням. У разі коли оплата послуг з тепlopостачання провадиться лише в опалювальний період, субсидія призначається на цей період починаючи з місяця звернення за її призначенням. Як виняток, за умови звернення із заявою про призначення субсидії протягом двох місяців з початку опалювального сезону, вона надається на весь опалювальний період.

Якщо у житловому приміщенні (будинку) зареєстровані і проживають тільки пенсіонери, які не працюють, та інші непрацездатні громадяни, джерелом існування яких є лише доходи від особистого селянського господарства, пенсія та інші соціальні виплати, субсидія за бажанням призначається на дванадцять місяців. Про збільшення доходу або зміну у складі зареєстрованих громадян, яким призначено таку субсидію, обов'язково інформують відділи (управління) субсидій.

По закінченні терміну отримання субсидії громадяни повинні підтвердити право на призначення субсидії на наступний період. Для цього вони подають до відділів (управлінь) субсидій тільки довідки про доходи зареєстрованих громадян та заяву, в якій підтверджується відсутність змін у складі зареєстрованих та у характеристиці житла і послуг з моменту попереднього призначення субсидії.

Якщо у житловому приміщенні (будинку) зареєстровані лише пенсіонери, які не працюють, та інші непрацездатні громадяни, для підтвердження права на призначення субсидії подається лише заява, в якій підтверджується незмінність сукупного доходу, складу зареєстрованих та характеристики житла і послуг з моменту попереднього призначення субсидії.

Перерахунок субсидії у межах встановленого терміну її призначення без звернень громадян провадиться лише у разі зміни цін і тарифів на послуги, на оплату яких призначено субсидію, в інших випадках - за особистим зверненням громадян.

Порядок проведення перерахунків призначених субсидій визначається Радою міністрів Автономної Республіки Крим, обласними, Київською та Севастопольською міськими державними адміністраціями або за їх згодою районними, районними у містах Києві і Севастополі державними адміністраціями та виконавчими органами міських і районних рад.

У разі затвердження нових тарифів і цін на житлово-комунальні послуги, скраплений газ, тверде та рідке пічне побутове паливо субсидії призначаються протягом трьох місяців з часу підвищення розміру платежів.

Якщо громадяни, зареєстровані у житловому приміщенні (будинку), з незалежних від них причин (відраядження, хвороба, смерть близької людини тощо), що підтверджується відповідними документами, не змогли своєчасно звернутися за призначенням субсидій, в окремих випадках субсидії можуть призначатися з дня виникнення права, але не більше ніж за три місяці до звернення за призначенням субсидії.

Якщо обсяг витрачання газу, води, електричної та теплової енергії вимірюється засобами їх обліку, розмір субсидії для відшкодування їх оплати розраховується виходячи з фактичного споживання послуг, але не більше від встановлених норм споживання. У разі коли по закінченні терміну отримання субсидії зазначені послуги використано на суму, меншу від суми призначеної субсидії та обов'язкової частки плати в межах норм споживання, невикористані перераховані кошти повертаються (перераховуються) організаціями, що надають послуги, на рахунок відділів (управлінь) субсидій або зараховуються цими організаціями в рахунок фінансування призначених іншим отримувачам субсидій. У разі коли по закінченні терміну отримання субсидії зазначені послуги використано на суму, більшу від суми призначеної субсидії та обов'язкової частки плати в межах норм споживання, відділи (управління) субсидій перераховують розмір призначеної субсидії виходячи з вартості фактично спожитих послуг, але не більше від встановлених норм.

Громадянам, які проживають у житлових приміщеннях (будинках) державного і громадського житлового фонду, в тому числі у гуртожитках та будинках житлово-будівельних (житлових) кооперативів, субсидія для відшкодування витрат на оплату житлово-комунальних послуг надається шляхом перерахування коштів на рахунок власників житла (уповноважених ними органів) та підприємств, що надають комунальні послуги, а субсидія для відшкодування витрат на придбання скрапленого газу, твердого та рідкого пічного побутового палива за бажанням громадян виплачується відділеннями поштового зв'язку чи перераховується на їх рахунок в банківській установі.

Громадянам, які проживають у приватних будинках, квартирах чи кімнатах, субсидія для відшкодування витрат на оплату житлово-комунальних послуг надається шляхом перерахування коштів на рахунок підприємств, що надають комунальні послуги, а субсидія для відшкодування витрат на придбання скрапленого газу, твердого та рідкого пічного побутового палива за бажанням

громадян виплачується відділеннями поштового зв'язку чи перераховується на їх рахунок в банківській установі.

Громадяни, яким призначено субсидію для відшкодування витрат на оплату житлово-комунальних послуг, зобов'язані щомісячно сплачувати свою обов'язкову частку витрат на оплату цих послуг. У разі коли вартість фактично використаної послуги менша ніж обов'язкова частка витрат на оплату цієї послуги, громадяни сплачують її фактичну вартість.

Розрахунки щодо визначення розміру субсидії для відшкодування витрат на оплату житлово-комунальних послуг здійснюються в такій послідовності:

1) визначається середньомісячний сукупний дохід та обов'язкова частка плати за житлово-комунальні послуги у цьому доході;

2) визначається загальний місячний розмір плати за житлово-комунальні послуги у межах норми забезпеченості житлом та встановлених нормативів користування комунальними послугами у конкретному населеному пункті;

3) визначається розмір субсидії як різниця між вартістю плати за житлово-комунальні послуги у межах норми володіння чи користування загальною площею житла та нормативів споживання комунальних послуг і обсягом визначеного платежу.

Розрахунки щодо визначення розміру субсидії для відшкодування витрат на придбання скрапленого газу, твердого та рідкого пічного побутового палива здійснюються у такій послідовності:

1) визначається річний сукупний дохід громадян, зареєстрованих у житловому приміщенні (будинку), і обов'язкова частка плати за скраплений газ, тверде та рідке пічне побутове паливо у цьому доході;

2) визначається розмір плати за скраплений газ, тверде та рідке пічне побутове паливо на календарний рік у межах встановлених норм споживання;

3) визначається розмір субсидії як різниця між вартістю плати за скраплений газ, тверде та рідке пічне побутове паливо на календарний рік у межах норм споживання і обсягом визначеного платежу.

Розрахунки щодо визначення розміру субсидії для відшкодування витрат на придбання скрапленого газу, твердого та рідкого пічного побутового палива і житлово-комунальні послуги здійснюються у такій послідовності:

1) визначається річний сукупний дохід і обов'язкова частка плати за скраплений газ, тверде та рідке пічне побутове паливо та житлово-комунальні послуги у цьому доході;

2) визначається розмір плати за скраплений газ, тверде та рідке пічне побутове паливо та житлово-комунальні послуги на календарний рік у межах встановлених норм споживання;

3) визначається розмір субсидії як різниця між вартістю плати за скраплений газ, тверде та рідке пічне побутове паливо і комунальні послуги на календарний рік у межах норм споживання і обсягом визначеного платежу;

4) визначається розмір щомісячної субсидії для відшкодування витрат на оплату житлово-комунальних послуг.

Для призначення субсидії за розрахунковими нормами розрахунок щодо визначення розміру субсидії здійснюється в такій послідовності:

1) визначається сукупний дохід і обов'язкова частка плати за скраплений газ, тверде та рідке пічне побутове паливо і житлово-комунальні послуги;

2) визначається вартість розрахункової норми для призначення субсидії залежно від кількості зареєстрованих мешканців на житловій площі та послуг, які надаються;

3) визначається розмір субсидії як різниця між розрахунковою вартістю житлово-комунальних послуг і обсягом визначеного платежу.

Розмір субсидії не може бути більшим від розміру житлово-комунальних платежів.

Надання раніше призначеної субсидії припиняється:

- за поданням житлово-експлуатаційних організацій, об'єднань (товариств) співвласників багатоквартирного будинку та організацій, що надають комунальні послуги, якщо громадянин, якому призначено субсидію, не сплачує відповідної частки житлово-комунальних послуг, за винятком випадків, пов'язаних із затримкою у виплаті заробітної плати, пенсії тощо, яка підтверджується відповідними документами;

- якщо громадянин приховав або свідомо подав недостовірні дані про доходи та майновий стан, що вплинули на встановлення права на субсидію і визначення її розміру, внаслідок чого йому була надміру перерахована сума субсидії, - з місяця, в якому виявлено порушення;

у разі переїзду сім'ї в іншу місцевість та настання обставин, що унеможливають надання субсидії (зокрема смерть одинокої особи), - з місяця, що настає за місяцем, в якому відбулися зміни;

за заявою уповноваженого власника (співвласника) житла, наймача житла у державному та громадському житловому фонді, члена житлово-будівельного кооперативу, власника (співвласника) житлового приміщення, на якого відкрито особовий рахунок, - з місяця, що настає за місяцем її подання, якщо інше не обумовлено заявою.

Сума субсидії, перерахованої (виплаченої) надміру внаслідок свідомого подання громадянином документів з недостовірними відомостями, повертається ним за вимогою органу, що призначив субсидію.

У разі коли громадянин добровільно не повернув надміру перераховану (виплачену) суму субсидії, питання про її стягнення органи, що призначають субсидії, вирішують у судовому порядку.

До посадових осіб, винних у надмірному перерахуванні (виплаті) субсидії, живаються заходи, передбачені законодавством.

Місцеві фінансові органи перераховують кошти для відшкодування витрат населення на оплату житлово-комунальних послуг, придбання скрапленого газу, твердого та рідкого пічного побутового палива у порядку, встановленому Радою

міністрів Автономної Республіки Крим, обласними, Київською і Севастопольською міськими державними адміністраціями.

На кожного одержувача субсидії відділи (управління) субсидій і організації, що надають населенню житлово-комунальні послуги, заводять справу, в якій зберігаються матеріали, необхідні для призначення субсидії, та розрахунки її розміру.

Пільговий розмір витрат на оплату житлово-комунальних послуг, придбання скрапленого газу, твердого та рідкого пічного побутового палива

За умови призначення житлової субсидії за користування житлом, його утримання та оплату послуг водо-, тепло-, газопостачання, водовідведення, електроенергії, вивезення побутового сміття та рідких нечистот в межах норми володіння чи користування загальною площею житла та нормативів користування зазначеними послугами громадяни, зареєстровані у житловому приміщенні (будинку), відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 27 липня 1998 року № 1156 (із змінами та доповненнями) сплачують 20 відсотків середньомісячного сукупного доходу, а за придбання скрапленого газу, твердого та рідкого пічного побутового палива - 20 відсотків їх річного сукупного доходу.

Якщо у складі зареєстрованих та таких, що проживають у житловому приміщенні (будинку), осіб є діти, інваліди першої або другої групи і середньомісячний сукупний дохід на одного зареєстрованого у житловому приміщенні (будинку) громадянина не перевищує 50 відсотків прожиткового мінімуму на одну особу в розрахунку на місяць та якщо у житловому приміщенні (будинку) зареєстровані і проживають тільки непрацездатні громадяни, розмір плати за житлово-комунальні послуги в межах норми володіння чи користування загальною площею житла та нормативів користування зазначеними послугами за умови призначення житлової субсидії становить 15 відсотків середньомісячного сукупного доходу, а за придбання скрапленого газу, твердого та рідкого пічного побутового палива - 15 відсотків річного сукупного доходу.

Розрахунок субсидій за встановленими відсотками сукупного доходу проводиться лише у разі звернення громадян за їх призначенням або у разі підтвердження громадянами права на отримання субсидії на новий термін.

Розмір витрат на оплату житлово-комунальних послуг у межах норм споживання та розмір субсидій визначаються окремо за кожний вид послуг пропорційно до його частки у загальній сумі вартості цих послуг. У випадках коли протягом терміну призначення субсидії фактична плата за окремий вид послуг змінюється, перерахунок розміру витрат та розміру субсидій на оплату житлово-комунальних послуг у межах норм споживання здійснюється лише за цим окремим видом послуг.

Якщо обсяг витрачання води, тепла, газу та електроенергії вимірюється засобами їх обліку, при підтвердженні права на отримання субсидії на наступний термін розмір витрат громадян на оплату житлово-комунальних послуг (20 чи 15 відсотків середньомісячного сукупного доходу зареєстрованих у житловому приміщенні (будинку)) зменшується на 2 відсотки, але не більше ніж на 10 відсотків відповідно за кожні 10 відсотків зменшення загальної суми вартості фактично використаних послуг у попередньому періоді проти суми їх вартості за встановленими нормами споживання.

Норми пільгового користування житлово-комунальними послугами

Норми користування житлово-комунальними послугами громадянами, які мають пільги щодо їх оплати, визначені постановою Кабінету Міністрів України від 1 серпня 1996 року № 879 (із змінами та доповненнями).

Відповідно до неї з 1 серпня 1996 року пільги на житлово-комунальні послуги таким громадянам надаються в межах таких норм:

споживання електричної енергії на комунально-побутові потреби:

1) у сільських і міських населених пунктах (крім будинків, які обладнано електричними плитами і електроопалювальними установками) - у розмірі 75 кВт.год на сім'ю з однієї-двох осіб на місяць, у тому числі, якщо обидва члени сім'ї мають право на знижку і додатково 15 кВт.год на кожного іншого члена сім'ї, а також осіб, які не належать до членів сім'ї пільговика, але зареєстровані і проживають у зазначеному житловому приміщенні (будинку) і мають право на знижку плати, але не більш як 150 кВт.год на місяць;

2) у сільських і міських населених пунктах у будинках, які обладнано стаціонарними електричними плитами, - у розмірі 100 кВт.год на сім'ю з однієї-двох осіб на місяць, у тому числі, якщо обидва члени сім'ї мають право на знижку і додатково 25 кВт.год на кожного іншого члена сім'ї, а також осіб, які не належать до членів сім'ї пільговика, але зареєстровані і проживають у зазначеному житловому приміщенні (будинку) і мають право на знижку плати, але не більш як 200 кВт.год на місяць;

3) у сільських і міських населених пунктах у будинках, обладнаних електроопалювальними установками, - 28 кВт.год на 1 кв. метр опалюваної площі на місяць в опалювальний період з розрахунку 21 кв. метр опалюваної площі на кожну особу, яка постійно проживає у житловому приміщенні (будинку) і має право на знижку плати, та додатково 10,5 кв. метра на сім'ю, але не більше загального розміру опалюваної площі;

4) у сільській місцевості і селищах міського типу для громадян, яким відповідно до законодавства держава забезпечує безоплатне освітлення житла (квартири) у розмірі 30 кВт.год на місяць;

споживання природного газу для побутових потреб:

1) у разі використання на опалення житла:

- у розмірі 21 кв. метр опалювальної площі на кожну особу, яка постійно проживає у житловому приміщенні (будинку) і має право на знижку плати, і додатково 10,5 кв. метра на сім'ю - 11 куб. метрів природного газу на 1 кв. метр площі на місяць в опалювальний період;

- для сімей, що складаються лише з непрацездатних осіб (статті 12, 13, 14 і 15 Закону України "Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту"), у розмірі 42 кв. метри опалювальної площі на кожну особу, яка має право на знижку

плати, та додатково 21 кв. метр на сім'ю - 11 куб. метрів природного газу на 1 кв. метр площі на місяць в опалювальний період;

2) у разі користування газовою плитою за наявності централізованого гарячого водопостачання - 9,8 куб. метра на одну особу на місяць;

3) у разі користування газовою плитою за відсутності централізованого гарячого водопостачання та газового водонагрівача - 18,3 куб. метра на одну особу на місяць;

4) у разі користування газовою плитою та водонагрівачем - 23,6 куб. метра на одну особу на місяць;

плата за користування житлом:

- 21 кв. метр загальної площі на одну особу і додатково 10,5 кв. метрів на сім'ю;

плата за користування тепловою енергією для опалення житла:

- 21 кв. метр опалюваної площі на одну особу і додатково 10,5 кв. метрів на сім'ю.

Органи місцевого самоврядування при розробці та реалізації місцевих соціально-економічних програм можуть передбачати додаткові соціальні гарантії за рахунок коштів місцевих бюджетів.

Мінімальні норми пільгового забезпечення населення твердим паливом і скрапленим газом та граничних показників їх вартості

Відповідно до статті 58 Закону України "Про Державний бюджет України на 2007 рік" Кабінет Міністрів України постановою від 14 лютого 2007 року № 227 з метою встановлення натуральних норм, відповідно до яких у 2007 році населенню надаються пільги і житлові субсидії готівкою для відшкодування витрат на їх придбання за рахунок відповідної субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам затвердив:

- мінімальні норми забезпечення населення пільговим твердим паливом та скрапленим газом - відповідно одна тонна та один балон на домогосподарство в рік, а особам, які мають таке право згідно із статтею 48 Гірничого закону України, - 3,1 тонни вугілля на побутові потреби на домогосподарство в рік;

- мінімальні норми забезпечення населення скрапленим газом, який використовується для приготування їжі, для надання житлових субсидій населенню - два балони (42 кілограми) на рік на одну - дві особи, три балони (63 кілограми) - на три - чотири особи, чотири балони (84 кілограми) - на п'ять і більше осіб. У разі споживання скрапленого газу від групових резервуарних установок мінімальна норма забезпечення скрапленим газом становить 42 кілограми на одну особу на рік, але не більш як 210 кілограмів;

- мінімальні норми забезпечення населення твердим паливом та граничні показники його вартості і вартості скрапленого газу:

МІНІМАЛЬНІ НОРМИ

забезпечення населення твердим паливом, у межах яких встановлюються натуральні норми, відповідно до яких у 2007 році населенню надаються житлові субсидії готівкою для відшкодування витрат на їх придбання за рахунок субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам

Найменування регіону	Тверде паливо, тонн на домогосподарство
Автономна Республіка Крим	1,6
Область:	
Вінницька	2,2

Волинська	2,2
Дніпропетровська	2,2
Донецька	2,2
Житомирська	2,2
Закарпатська	1,8
Запорізька	2
Івано-Франківська	2
Київська	2,2
Кіровоградська	2
Луганська	2
Львівська	2
Миколаївська	2
Одеська	1,6
Полтавська	2,2
Рівненська	2
Сумська	2,2

Тернопільська	2,2
Харківська	2,2
Херсонська	1,6
Хмельницька	2,2
Черкаська	2,2
Чернівецька	2
Чернігівська	2
м. Київ	2
м. Севастополь	1,5

ГРАНИЧНІ ПОКАЗНИКИ

вартості твердого палива і скрапленого газу, у межах яких встановлюються натуральні норми, відповідно до яких у 2007 році населенню надаються пільги і житлові субсидії готівкою для відшкодування витрат на їх придбання за рахунок субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам

Найменування регіону	Граничний показник вартості	
	твердого палива, гривень за одну тонну	скрапленого газу, гривень за один балон
Автономна Республіка Крим	600	105
Область:		
Вінницька	630	85

Волинська	493	80
Дніпропетровська	529	91
Донецька	514	79
Житомирська	572	76
Закарпатська	572	80
Запорізька	510	86
Івано-Франківська	566	77
Київська	616	77
Кіровоградська	620	78
Луганська	558	98
Львівська	485	79
Миколаївська	507	78
Одеська	560	98
Полтавська	568	78
Рівненська	504	84
Сумська	540	87

Тернопільська	495	82
Харківська	600	85
Херсонська	637	91
Хмельницька	546	84
Черкаська	616	90
Чернівецька	564	80
Чернігівська	534	74
м. Київ	627	77
м. Севастополь	600	91

Даним нормативно-правовим актом Кабінет Міністрів України установив, що у 2007 році:

1) для надання пільг та житлових субсидій населенню на придбання твердого палива за рахунок відповідної субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам застосовуються вищенаведені у таблиці граничні показники вартості твердого палива;

2) громадянам, які для опалення житлових приміщень використовують рідке пічне побутове паливо, пільги надаються з розрахунку вартості однієї тонни твердого палива, а субсидії для відшкодування витрат на його придбання - виходячи з вартості затвердженої у регіоні натуральної норми забезпечення населення твердим паливом.

Раду міністрів Автономної Республіки Крим, обласні, Київську та Севастопольську міські державні адміністрації Уряд зобов'язав затвердити натуральні норми забезпечення населення твердим паливом та скрапленим газом, відповідно до яких населенню надаються пільги і житлові субсидії готівкою для відшкодування витрат на їх придбання за рахунок відповідної субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам, у межах мінімальних норм та граничних показників, визначених цією постановою, виходячи з обсягу відповідних бюджетних призначень.

ОСББ: міфи та реальність

З метою створення умов для здійснення права громадян на вільний вибір способу задоволення потреб у житлі, залучення громадян до участі в утриманні і збереженні існуючого житла та формування ринкових відносин у 1992 році Верховна Рада України прийняла, а перший Президент незалежної України підписав і оприлюднив Закон «Про приватизацію державного житлового фонду». Цей Закон визначає правові основи приватизації житла, що знаходиться в державній власності, його подальшого використання і утримання.

Проте, відчуження квартир (будинків), кімнат у квартирах та одноквартирних будинках, де мешкають два і більше наймачів, та належних до них господарських споруд і приміщень (підвалів, сараїв і т.ін.) державного житлового фонду на користь громадян України, або, іншими словами, безоплатна передача громадянам квартир (будинків) з розрахунку санітарної норми 21 квадратний метр загальної площі на наймача і кожного члена його сім'ї та додатково 10 квадратних метрів на сім'ю та продаж надлишків загальної площі квартир (будинків) громадянам України, що мешкають в них або перебувають в черзі потребуючих поліпшення житлових умов, насправді не зрушили і об'єктивно не могли зрушити наболілу проблему надання якісних житлово-комунальних послуг з місця.

Чи не тому не всі громадянами України виявили бажання приватизувати займане ними житло, користуються ним і на даний час на умовах найму?

Відтак, наступним кроком задля забезпечення ефективного використання приватизованих квартир та управління ними стало узаконення державою права власників цих квартир (будинків) створювати товариства або об'єднання індивідуальних власників квартир і будинків - об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (ОСББ). При цьому державні комунальні підприємства по обслуговуванню та ремонту житла було зобов'язано здійснювати обслуговування та ремонт приватизованого житла, надавати його мешканцям комунальні та інші послуги за державними розцінками і тарифами.

На виконання вимог Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» Кабінет Міністрів України відповідною постановою затвердив:

- Порядок державної реєстрації об'єднань співвласників багатоквартирного будинку;
- Порядок передачі житлового комплексу або його частини з балансу на баланс;
- Порядок проведення розрахунків з членами об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, які мають перед ним заборгованість, за виконані ними роботи з утримання неподільного та загального майна об'єднання;
- Порядок створення спеціальних фондів об'єднання співвласників багатоквартирного будинку.

А ще зобов'язав Раду міністрів Автономної Республіки Крим, обласні, Київську та Севастопольську міські державні адміністрації сприяти створенню об'єднань співвласників багатоквартирних будинків.

І результат не забарився. Щоправда, виявився доволі скромним на середину 2007 року: приблизно 5,5 тис багатоквартирних будинків було зареєстровано як співвласність жителів цих помешкань. Очікування та ентузіазм людей найімовірніше розбилися до монополії підприємств, які надають житлово-комунальні послуги. Адже на цей же час тільки біля 300 приватних підприємств в Україні набули законного права надавати населенню житлово-комунальні послуги. А в умовах відсутності конкуренції якість цих послуг, як відомо, зрости не могла. І це по-перше. Наступним каменем спотикання, як нам видається, стала якість власне житлових будинків – дахів, горищ, ліфтів, водопроводів, підвалів, коридорів, вентиляційних, каналізаційних, опаловальних та інших систем. Обмеженість власних фінансових можливостей, страх опинитися сам на сам з бідною внаслідок можливої подальшої байдужості державної та муніципальної влади виявилися об'єктивною перешкодою на шляху створення ОСББ.

Разом з тим високопосадові державні чиновники не втрачають надії позбутися небажаного для себе багажу. Внаслідок розроблення, затвердження та реалізації нової програми реформування і розвитку житлово-комунального господарства ці слуги народу вже до 2010 року планують бачити 50 відсотків житлового фонду багатоквартирних будинків у об'єднаннях співвласників багатоквартирних будинків.

Додатки

Рекомендований перелік нормативно-правових актів

Закон України «Про державні соціальні стандарти та державні соціальні гарантії».

Закон України «Про житлово-комунальні послуги».

Закон України «Про забезпечення санітарного та епідеміологічного благополуччя населення».

Закон України «Про Загальнодержавну програму реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2004-2010 роки».

Закон України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку».

Закон України «Про органи самоорганізації населення».

Закон України «Про питну воду».

Закон України «Про приватизацію державного житлового фонду».

Закон України «Про реструктуризацію заборгованості з квартирної плати, плати за житлово-комунальні послуги, спожиті газ та електроенергію».

Закон України «Про тепlopостачання».

Закон України «Про тимчасову заборону стягнення пені за несвоєчасне внесення плати за житлово-комунальні послуги».

Постанова Кабінету Міністрів України «Про встановлення норм користування житлово-комунальними послугами громадянами, які мають пільги щодо їх оплати» (№ 879 від 1 серпня 1996 року).

Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Положення про порядок призначення та надання населенню субсидій для відшкодування витрат на оплату житлово-комунальних послуг, придбання скрапленого газу та твердого та рідкого палива» (№ 848 від 21 жовтня 1995 року).

Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку погашення реструктуризованої заборгованості та внесення поточних платежів за житлово-комунальні послуги» (№ 976 від 27 червня 2003 року).

Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку проведення конкурсу з надання житлово-комунальних послуг» (№ 631 від 21 липня 2005 року).

Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку розроблення та затвердження нормативів питного водopостачання » (№ 1107 від 25 серпня 2004 року).

Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та при будинкових територій і Типового договору про надання послуг з утримання будинків і споруд та при будинкових територій» (№ 560 від 12 липня 2005 року).

Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил користування електричною енергією для населення» №1357 від 26 липня 1999 року).

Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення та Типового договору про надання послуг з централізованого

опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення» (№ 630 від 21 липня 2005 року).

Постанова Кабінету Міністрів України «Про заходи щодо проведення у 2005 році розрахунків з погашення зобов'язань держави за знеціненими грошовими заощадженнями громадян в установах Ощадного банку колишнього СРСР шляхом погашення заборгованості за житлово-комунальні послуги» (№ 664 від 29 липня 2005 року).

Постанова Кабінету Міністрів України «Про механізм запровадження закону України «Про приватизацію державного житлового фонду»» (№ 572 від 8 жовтня 1992 року).

Постанова Кабінету Міністрів України «Про надання населенню субсидій для відшкодування витрат на оплату житлово-комунальних послуг, придбання скрапленого газу та твердого палива» (№ 89 від 4 лютого 1995 року).

Постанова Кабінету Міністрів України «Про перехід до єдиних тарифів на електричну енергію, що відпускається споживачам» (№ 745 від 15 серпня 2005 року).

Постанова Кабінету Міністрів України «Про Порядок встановлення тимчасових норм споживання, нормативів якості та режимів надання житлово-комунальних послуг» (№ 481 від 16 червня 2005 року).

Постанова Кабінету Міністрів України «Про Правила надання населенню послуг з газопостачання» (№ 476 від 14 квітня 2004 року).

Постанова Кабінету Міністрів України «Про Програму поетапного оснащення наявного житлового фонду засобами обліку та регулювання споживання води і теплової енергії на 1996-2007 роки» (№ 947 від 27 листопада 1995 року).

Постанова Кабінету Міністрів України «Про реалізацію Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку»» (№ 1521 від 11 жовтня 2002 року).

Постанова Ради Міністрів УРСР «Положення про порядок обстеження стану жилих будинків з метою встановлення їх відповідності санітарним та технічним вимогам та визнання жилих будинків і приміщень непридатними для проживання» (№ 189 від 26 квітня 1984 року).

Наказ Міністерства будівництва, архітектури та Житлово-комунального господарства України «Про затвердження Методики розрахунків кількості тепла, спожитого на опалення місць загального користування багатоквартирних будинків, та визначення плати за їх опалення» (№ 359 від 31 жовтня 2006 року).

Наказ Державного комітету з питань житлово-комунального господарства «Порядок розроблення та затвердження технологічних нормативів використання питної води» (№ 205 від 15 листопада 2004 року).

Наказ Державного комітету з питань житлово-комунального господарства «Про порядок передачі квартир (будинків) у власність громадян» (№ 56 від 15 вересня 1992 року).

Наказ Державного комітету з питань житлово-комунального господарства «Про затвердження Правил утримання жилих будинків та при будинкових територій» (№ 76 від 25 серпня 2005 року).

Наказ Державного комітету з питань житлово-комунального господарства «Про затвердження Типового статуту об'єднання співвласників багатоквартирного будинку та Типового договору відносин власників житлових і не житлових приміщень та управителя» (№ 141 від 27 серпня 2003 року).

Наказ Державного комітету з питань житлово-комунального господарства «Про визначення вартості ремонту ліфтів, які використовуються на об'єктах житлово-комунального господарства» (№ 90 від 14 червня 2005 року).

Наказ Державного комітету з питань житлово-комунального господарства «Методика визначення норм питного водопостачання» (№ 148 від 27 вересня 2005 року).

Наказ Державного комітету з питань житлово-комунального господарства «Про затвердження Порядку відключення окремих приміщень житлових будинків від мереж централізованого опалення і постачання гарячої води при відмові споживача від централізованого водопостачання» (№ 4 від 22 листопада 2005 року).

Наказ Державного комітету з питань житлово-комунального господарства «Про затвердження Правил користування системами комунального водопостачання та водовідведення в містах і селищах України» (№ 65 від 1 липня 1994 року).

Наказ Державного комітету з питань житлово-комунального господарства «Про затвердження Правил утримання житлових будинків та при будинкових територій» (№ 76 від 17 травня 2005 року).

Наказ Державного комітету з питань житлово-комунального господарства «Про затвердження Приблизного переліку послуг з утримання будинків і споруд та при будинкових територій та послуг з ремонту приміщень, будинків, споруд» (№ 150 від 10 серпня 2004 року).

Наказ Державного комітету з питань житлово-комунального господарства «Про затвердження Нормативів приживлюваності дерев і кущів при проведенні робіт з озеленення міст та інших населених пунктів України» (№ 32 від 25 лютого 2005 року).

Постанова Національної комісії регулювання електроенергетики України «Про тарифи на електроенергію, що відпускається населенню і населеним пунктам» (№ 309 від 10 березня 1999 року).

Постанова Національної комісії регулювання електроенергетики України «Про затвердження Типового договору про надання послуг з газопостачання» (№ 1 від 4 січня 2000 року).

Постанова Національної комісії регулювання електроенергетики України «Про затвердження Правил користування електричною енергією» (№ 28 від 31 липня 1996 року).

Р 204 України 239-92 «Рекомендації з організації збирання, транспортування та знешкодження твердого побутового сміття» (документ затверджено наказом Державного комітету з питань житлово-комунального господарства № 58 від 9 липня 1996 року).

Додаток 1

ЗАТВЕРДЖЕНО

постановою Кабінету міністрів України
від 21 липня 2005 року № 630

Обліковий код споживача _____

(регіон, місто, район)

(вулиця, номер будинку і квартири)

ТИПОВИЙ ДОГОВІР
про надання послуг з централізованого опалення, постачання
холодної та гарячої води і водовідведення

_____ 200_ р.
(населений пункт)

1. Виконавець зобов'язується надавати споживачеві вчасно та відповідної якості послуги з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення, а споживач зобов'язується своєчасно оплачувати надані послуги за встановленими тарифами у строки і на умовах, передбачених договором _____, (найменування виконавця) (посада, прізвище, ім'я та по батькові) що діє на підставі

2. Суб'єкти користування послугами:

_____ (назва документа)
1) власник (наймач, орендар) квартири та члени його сім'ї - затвердженого _____;
(кількість осіб) (коли і ким)

2) далі власник будинку садибного типу та члени його сім'ї і виконавець, з однієї сторони, _____ і
(кількість осіб)
(прізвище, ім'я та по батькові) фізичної особи, або власності є тварини, птиця)

_____ (найменування юридичної особи) (який) є власником (наймачем, орендаром) квартири (будинку садибного типу) (далі - споживач), з другої сторони, (найменування виконавця) договір про нижченаведене:

Предмет договору

3. Характеристика об'єкта надання послуг:

1) опалювальна площа (об'єм) квартири (будинку садибного типу) _____ кв. метрів (_____ куб. метрів);

2) площа зелених насаджень, саду, городу (для власників будинків садибного типу) _____ кв. метрів.

4. Характеристика засобів обліку води і теплової енергії:

N п/п	Вид засобу обліку води і теплової енергії	Тип засобу обліку води і теплової енергії	Заводський номер	Перше показання	Місце встановлення	Примітка
----------	--	--	------------------	-----------------	-----------------------	----------

Тарифи на послуги та їх загальна вартість

5. Тарифи на послуги становлять:

- 1) з централізованого постачання холодної води _____ гривень/куб. метр;
- 2) з централізованого постачання гарячої води _____ гривень/куб. метр;
- 3) з централізованого опалення _____ гривень/кв. метр (гривень/куб. метр);
- 4) з водовідведення _____ гривень/куб. метр.

6. Розмір щомісячної плати за надані послуги згідно з нормативами (нормами) споживання на момент укладення цього договору становить _____ гривень, у тому числі за:

- централізоване постачання холодної води _____ гривень (за _____ куб. метр);
- централізоване постачання гарячої води _____ гривень (за _____ куб. метр);
- централізоване опалення _____ гривень (за _____ кв. метр (куб. метр) та додатково згідно з пунктом 12 цього договору _____ гривень;
- водовідведення _____ гривень (за _____ куб. метр).

7. Плата за надані послуги за наявності засобів обліку води і теплової енергії справляється за їх показаннями згідно з пунктами 10 - 13 Правил надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення (далі - Правила).

8. Наявність пільг з оплати послуг _____
Назва законодавчого акта (відсоток)

Оплата спожитих послуг

9. Розрахунковим періодом є календарний місяць.

У разі застосування щомісячної системи оплати послуг платежі вносяться не пізніше _____ числа місяця, що настає за розрахунковим.

У разі застосування авансової системи оплати послуг платежі вносяться за _____ місяців у розмірі _____ гривень.

10. _____ Послуги _____ оплачуються

_____ (готівкою або в безготівковій формі)

11. За наявності у квартирі засобів обліку води і теплової енергії справляння плати за нормативами (нормами) споживання не допускається, крім випадків, передбачених договором на встановлення засобів обліку.

12. За централізоване опалення квартири (будинку садового типу) плата справляється за нормативами (нормами) споживання та додатково за перевищення розрахункової потужності приладів опалення (радіаторів) на _____ відсотків - _____ гривень.

13. Плата вноситься за послуги на розрахунковий рахунок _____ (банківські реквізити єдиного розрахункового центру або виконавця) через

_____ (найменування банківської установи або виконавця)

14. За несвоєчасне внесення плати із споживача стягується пеня у розмірі, встановленому законом, _____ відсотків.

15. У разі надання послуг не в повному обсязі, відхилення їх кількісних і якісних показників від нормативних виконавець здійснює перерахунок розміру плати згідно з додатком до Правил

Права та обов'язки сторін

16. Споживач має право на:

1) отримання вчасно та відповідної якості послуг згідно із законодавством та умовами договору;

2) отримання в установленому законодавством порядку інформації про перелік послуг, їх вартість, загальну суму місячного платежу, структуру тарифів, нормативів (норм) споживання, режиму надання послуг, їх споживчі властивості;

3) відшкодування збитків, завданих його майну та/або приміщенню, шкоди, завданої його життю чи здоров'ю внаслідок неналежного надання послуг або їх ненадання;

4) зменшення розміру плати в разі надання послуг не в повному обсязі, відхилення їх кількісних та/або якісних показників від затверджених нормативів (норм) споживання;

5) усунення виконавцем виявлених недоліків у наданні послуг протягом строку, встановленого у додатку до Правил;

6) несплату вартості послуг за період тимчасової відсутності споживача і членів його сім'ї (у разі відключення виконавцем холодної та гарячої води і опломбування запірних вентилів у квартирі (будинку садибного типу) та відновлення надання цих послуг шляхом зняття пломб за свій рахунок протягом доби згідно з письмовою заявою;

7) зменшення розміру плати за послуги у разі тимчасової відсутності споживача та/або членів його сім'ї на підставі його письмової заяви та офіційного документа, що підтверджує його/їх відсутність (довідка з місця тимчасового проживання, роботи, лікування, навчання, проходження військової служби, відбування покарання);

8) перевірку кількісних і якісних показників надання послуг (якість і тиск води, температура гарячої води, температура повітря у приміщеннях тощо) у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України. Витрати, пов'язані з перевіркою кількісних і якісних показників надання послуг, відшкодовуються виконавцем у разі обґрунтованості звернення споживача та споживачем - у разі необґрунтованості такого звернення;

9) установа кватирних засобів обліку води і теплової енергії та взяття їх на абонентський облік;

10) періодичну повірку, обслуговування та ремонт (у тому числі демонтаж, транспортування та монтаж) кватирних засобів обліку;

11) ознайомлення з нормативно-правовими актами у сфері житлово-комунальних послуг;

12) внесення за погодженням з виконавцем у договір змін, що впливають на розмір плати за послуги;

13) звільнення від плати за послуги у разі їх ненадання та отримання компенсації за перевищення строків проведення аварійно-відбудовних робіт;

14) укладення з виконавцем договору на заміну або ремонт санітарно-технічних приладів, пристроїв, обладнання та кватирних засобів обліку, що вийшли з ладу.

17. Споживач зобов'язаний:

1) оплачувати послуги в установлені договором строки;

2) повідомляти виконавця про осіб, строк тимчасово проживання яких у квартирі (будинку садибного типу) перевищив місяць, а також про зміни у стані підсобного господарства і санітарно-технічного та інженерного обладнання протягом місяця (за умови проведення розрахунків за надані послуги згідно з нормативами (нормами) споживання);

3) забезпечити доступ до мережі, арматури, кватирних засобів обліку води і теплової енергії представників виконавця за наявності в них відповідного посвідчення;

для ліквідації аварій - цілодобово;

для встановлення і заміни санітарно-технічного та інженерного обладнання, проведення технічного та профілактичного огляду, зняття контрольних показань засобів обліку води і теплової енергії - згідно з вимогами нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;

4) дотримуватися вимог нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;

5) забезпечувати цілісність квартирних засобів обліку води і теплової енергії та не втручатися в їх роботу;

6) у разі несвоєчасного внесення плати за послуги сплачувати пеню у встановленому законом та договором розмірі;

7) у разі втрати права на пільги повідомляти про це виконавця у десятиденний строк;

8) своєчасно вживати заходів до усунення виявлених несправностей, пов'язаних з отриманням послуг, що виникли з його вини;

9) за власний рахунок проводити ремонт та заміну санітарно-технічних приладів, пристроїв та обладнання, що вийшли з ладу з його вини;

10) своєчасно проводити підготовку квартири (будинку садибного типу) і його санітарно-технічних приладів, пристроїв та обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період;

11) у разі виявлення виконавцем несанкціонованого втручання в роботу засобів обліку води і теплової енергії відшкодовувати вартість робіт з проведення їх експертизи, метрологічної перевірки та ремонту згідно із законодавством;

12) відшкодовувати виконавцю витрати з проведення аналізу якісних показників послуг у разі необґрунтованості претензій.

18. Виконавець має право:

1) нараховувати у разі несвоєчасного внесення споживачем плати за надані послуги пеню у розмірі, встановленому законом та договором;

2) вносити за погодженням із споживачем зміни у договір, що впливають на розмір плати за послуги;

3) вимагати від споживача дотримання нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;

4) вимагати від споживача своєчасного усунення виявлених несправностей, пов'язаних з отриманням послуг, що виникли з вини споживача, або відшкодування вартості відповідних робіт;

5) доступу в приміщення споживача для ліквідації аварій, у тому числі несанкціонованого, відповідно до встановленого законом порядку, усунення недоліків у роботі санітарно-технічного та інженерного обладнання, його встановлення і заміни, проведення технічного та профілактичного огляду і перевірки показань квартирних засобів обліку води і теплової енергії відповідно до законодавства;

6) у разі виникнення сумнівів щодо правильності показань квартирних засобів обліку води і теплової енергії звернутися до акредитованої лабораторії для проведення експертизи їх технічного стану та метрологічної повірки.

19. Виконавець зобов'язаний:

1) забезпечувати вчасне та відповідної якості надання послуг згідно із законодавством та умовами договору;

2) надавати споживачеві в установленому законодавством порядку інформацію про перелік послуг, їх вартість, загальну суму місячного платежу, структуру тарифів, нормативів (норм) споживання, режиму надання послуг, їх споживчі властивості;

3) контролювати установлені міжповіркові інтервали, проводити періодичну повірку квартирних засобів обліку води і теплової енергії, забезпечувати їх обслуговування та ремонт (у тому числі демонтаж, транспортування та монтаж);

4) зменшувати розмір плати за послуги у разі тимчасової відсутності споживача та/або членів його сім'ї на підставі подання ним письмової заяви та офіційного документа, що підтверджує його/їх відсутність (довідка з місця тимчасового проживання, роботи, лікування, навчання, проходження військової служби, відбування покарання);

5) відновлювати надання послуг за заявою споживача шляхом зняття пломб протягом доби;

6) забезпечувати за заявою споживача взяття на абонентський облік у тижневий строк квартирних засобів обліку води і теплової енергії;

7) проводити два рази на рік перевірку стану внутрішньобудинкових систем багатоквартирного будинку із складенням відповідного акта;

8) здійснювати контроль за технічним станом санітарно-технічного та інженерного обладнання квартир (будинків садибного типу);

9) своєчасно проводити підготовку будинку і його санітарно-технічного та інженерного обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період;

10) розглядати у визначений законодавством строк претензії та скарги споживача і проводити відповідний перерахунок розміру плати за послуги в разі їх ненадання або надання не в повному обсязі, зниження кількісних і якісних показників;

11) утримувати внутрішньобудинкові мережі в належному технічному стані, здійснювати їх технічне обслуговування та ремонт, вживати заходів до ліквідації аварійних ситуацій, усунення порушень кількісних і якісних показників надання послуг у строки, встановлені згідно із законодавством;

12) звільняти від плати за послуги у разі їх ненадання та виплачувати компенсацію за перевищення строків проведення аварійно-відбудовних робіт;

13) своєчасно проводити за власний рахунок роботи з усунення виявлених несправностей, пов'язаних з отриманням послуг, що виникли з його вини;

14) ознайомлювати споживача з нормативно-правовими актами у сфері житлово-комунальних послуг.

Відповідальність сторін

20. Споживач несе відповідальність згідно із законодавством і цим договором за:

- 1) недотримання вимог нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;
- 2) несвоєчасне внесення платежів за послуги - шляхом сплати пені;
- 3) втручання у роботу засобів обліку води і теплової енергії;
- 4) порушення зобов'язань, встановлених договором або законодавством.

21. Виконавець несе відповідальність у разі:

- 1) неналежного надання або ненадання послуг, що призвело до заподіяння збитків майну та/або приміщенню споживача, шкоди його життю чи здоров'ю, - шляхом відшкодування збитків;
- 2) зниження кількісних і якісних показників послуг, надання послуг не в повному обсязі - шляхом зменшення розміру плати та виплати споживачеві компенсації за перевищення строків проведення аварійно-відбудовних робіт в розмірі, встановленому законодавством, ___ відсотка місячної плати за послугу за кожен день її ненадання;
- 3) порушення прав споживачів згідно із законодавством;
- 4) порушення зобов'язань, встановлених договором або законодавством.

Точки розподілу, в яких здійснюється передача послуг від виконавця споживачеві

22. Точками розподілу, в яких здійснюється передача послуг від виконавця споживачеві, є:

у багатоквартирному будинку:

- з централізованого опалення - стояки в межах квартири;
 - з постачання холодної та гарячої води - водорозбірні крани (душова сітка);
 - з водовідведення - зливний отвір санітарно-технічних приладів;
- у будинку садибного типу - місце підключення мереж будинку до мереж виконавця.

Порядок розв'язання спорів

23. У разі порушення виконавцем умов договору споживач викликає представника виконавця для складання та підписання акта-претензії споживача, в якому зазначаються строки, види порушень кількісних і якісних показників послуг тощо.

Представник виконавця повинен з'явитися на виклик споживача не пізніше двох робочих днів.

Акт-претензія складається споживачем та представником виконавця і скріплюється їх підписами. У разі неприбуття представника виконавця у визначений договором строк або необгрунтованої відмови від підписання акт-претензії вважається дійсним, якщо його підписали не менш як два споживачі.

24. Акт-претензія подається виконавцю, який протягом трьох робочих днів вирішує питання про перерахунок платежів або видає споживачеві обгрунтовану письмову відмову в задоволенні його претензій.

25. Виконавець може відмовити споживачеві в задоволенні його претензій щодо відхилення кількісних і якісних показників послуг на підставі:

показань реєстраційних технічних засобів, атестованих і опломбованих відповідними органами Держспоживстандарту;

правильності показань засобів обліку води і теплової енергії;

аналізу якості води.

У разі обґрунтованості претензій споживача витрати, пов'язані з їх перевіркою, відшкодовуються виконавцем, у разі необґрунтованості - споживачем.

26. Спори між сторонами розв'язуються шляхом переговорів або у судовому порядку.

Форс-мажорні обставини

27. Сторони звільняються від відповідальності за цим договором у разі настання непереборної сили (дії надзвичайних ситуацій техногенного, природного або екологічного характеру), яка унеможливує надання відповідної послуги згідно з умовами договору.

Строк дії договору

28. Цей договір укладається на _____ і набуває чинності з дня (строку) його укладення. Договір вважається щороку продовженим, якщо за місяць до закінчення його строку однією із сторін не буде письмово заявлено про розірвання або необхідність перегляду.

29. Договір може бути розірваний достроково у разі:

зникнення потреби в отриманні послуги або відмови споживача від користування послугами виконавця;

переходу права власності (користування) на квартиру (будинок садибного типу) до іншої особи;

невиконання умов договору сторонами договору.

30. Договір складено у двох примірниках, один з яких зберігається у споживача, другий - у виконавця.

Інші умови

Довідкові відомості :

Аварійні та ремонтні служби внутрішньобудинкових мереж:

(адреса і телефон виконавця послуг)

Органи, які відповідно до законодавства здійснюють контроль за дотриманням правил надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення:

адреса _____ телефон _____

Центральний орган виконавчої влади з питань житлово-комунального господарства

адреса _____ телефон _____

Територіальний орган Держспоживстандарту

назва _____

адреса _____ телефон _____

Антимонопольний комітет та його органи на місцях

назва _____

адреса _____ телефон _____

Управління житлово-комунального господарства місцевої державної адміністрації

назва _____

адреса _____ телефон _____

Виконавчий комітет сільської, селищної, міської ради

Назва _____

адреса _____ телефон _____

Телефони спеціального виклику у разі виникнення аварій та інших надзвичайних ситуацій

Адреси і підписи сторін

Виконавець

Споживач

_____ (прізвище, ім'я та по батькові)
адреса _____

_____ телефон _____

_____ (підпис)

_____ (прізвище, ім'я та по батькові)
адреса _____
телефон _____

_____ (підпис)

М. П.

Додаток 2.

ЗАТВЕРДЖЕНО

постановою Кабінету Міністрів України
від 12 липня 2005 р. N 560

ТИПОВИЙ ДОГОВІР про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій

_____ 20__ р.
(найменування населеного пункту) (дата укладення договору)

_____ (найменування власника, балансоутримувача або уповноваженої ним особи) в особі _____, (посада, прізвище, ім'я та по батькові що діє на підставі _____, (назва документа) затвердженого _____ (коли і ким) (далі - виконавець), з однієї сторони, і _____ (прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи) _____ (або найменування юридичної особи) який (яка) є власником (наймачем, орендарем) квартири (далі - споживач), з другої сторони, уклали цей договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Предметом договору є забезпечення виконавцем надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій (прибирання внутрішньобудинкових приміщень та прибудинкової території, санітарно-технічне обслуговування, обслуговування внутрішньобудинкових мереж, утримання ліфтів, освітлення місць

загального користування, поточний ремонт, вивезення побутових відходів тощо) (далі - послуги) у будинку N ____ по вул. _____, а споживачем своєчасної оплати цих послуг за встановленим тарифом у строки та на умовах, передбачених договором.

2. Невідкладною частиною договору є копія рішення органу місцевого самоврядування про затвердження тарифів на послуги, що додаються до договору.

3. Виконавець надає послуги відповідно до затвердженого органом місцевого самоврядування рішення про структуру тарифів, періодичність та строки виконання робіт, копія якого додається до договору.

4. Розмір щомісячної плати за надані послуги на момент укладення цього договору становить _____ гривень.

5. Наявність пільг з оплати послуг

(назва законодавчого акта)

(відсотків)

Оплата спожитих послуг

6. Розрахунковим періодом є календарний місяць.

У разі застосування щомісячної системи оплати послуг платежі вносяться не пізніше ____ числа місяця, що настає за розрахунковим.

У разі застосування авансової системи оплати послуг платежі вносяться за ____ місяців у розмірі _____ гривень.

7. Послуги оплачуються

(готівкою або в безготівковій формі)

8. Плата вноситься на розрахунковий рахунок _____ (бан

ківські реквізити єдиного розрахункового центру або виконавця)

через _____

(найменування банківської установи або виконавця)

9. За несвоєчасне внесення плати із споживача стягується пеня у розмірі, встановленому законом, _____ відсотків.

10. У разі ненадання послуг або надання їх не в повному обсязі, відхилення їх кількісних і якісних показників від нормативних виконавець здійснює перерахунок розміру плати.

Права та обов'язки сторін

11. Споживач має право на:

1) отримання вчасно та відповідної якості послуг згідно із законодавством;

2) усунення виконавцем виявлених недоліків у наданні послуг у встановлені законодавством строки;

3) зменшення розміру плати за надані послуги у разі їх ненадання або надання не в повному обсязі, зниження їх якості в порядку, визначеному законодавством;

4) відшкодування збитків, заподіяних його майну та/або приміщенню, шкоди, заподіяної його життю чи здоров'ю внаслідок незадовільного санітарного утримання території або неналежного надання послуг;

5) своєчасне отримання інформації від виконавця про перелік складових послуг, структуру тарифу, загальну суму місячного платежу, норми споживання, режим надання послуг, їх споживчі властивості тощо;

6) перевірку кількісних та якісних показників надання послуг у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України;

7) зменшення розміру плати за перевищення строків проведення ремонтно-профілактичних робіт та отримання компенсації за перевищення встановлених строків проведення аварійно-відбудовних робіт у розмірі, встановленому законодавством;

8) внесення за погодженням з виконавцем у договір змін, що впливають на розмір плати за послуги.

12. Споживач зобов'язаний:

1) оплачувати послуги в установлені договором строки;

2) своєчасно інформувати виконавця про виявлення несправності в інженерних мережах, конструктивних елементах квартири;

3) дотримуватися правил пожежної, газової, електробезпеки та санітарних норм;

4) забезпечувати доступ до мережі, арматури, розподільних систем представників виконавця за наявності в них відповідного посвідчення:

- для ліквідації аварій - цілодобово;

-для встановлення і заміни санітарно-технічного та інженерного обладнання, проведення профілактичного огляду - згідно з вимогами нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;

5) у разі несвоєчасного внесення платежів за послуги сплачувати пеню у розмірі, встановленому законом і договором;

6) проводити за власні кошти ремонт квартири;

7) своєчасно вживати заходів до усунення виявлених неполадок, пов'язаних з отриманням послуг, що виникли з власної вини;

8) дотримуватися вимог житлового та містобудівного законодавства щодо здійснення ремонту чи реконструкції приміщень або їх частин, не допускати порушення законних прав та інтересів інших учасників відносин у сфері житлово-комунальних послуг;

9) своєчасно проводити підготовку квартири та технічного обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період;

10) після втрати права на пільги повідомити про це виконавця у десятиденний строк.

13. Виконавець має право:

- 1) вимагати від споживача дотримання вимог правил експлуатації житлових приміщень та прибудинкової території, санітарно-гігієнічних і протипожежних правил та інших нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;
- 2) доступу, у тому числі несанкціонованого, в квартиру споживача для ліквідації аварії відповідно до встановленого законом порядку, усунення неполадок санітарно-технічного та інженерного обладнання, його встановлення і заміни, проведення технічного і профілактичного огляду;
- 3) нараховувати у разі несвоєчасного внесення споживачем плати за надані послуги пеню у розмірі, встановленому законом і договором;
- 4) вимагати від споживача своєчасного проведення робіт щодо усунення виявлених неполадок, пов'язаних з отриманням послуг, що виникли з вини споживача, або відшкодування вартості цих робіт;
- 5) вносити за погодженням із споживачем зміни у договір, що впливають на розмір плати за послуги.

14. Виконавець зобов'язаний:

- 1) забезпечувати вчасно та відповідної якості надання послуг згідно із законодавством;
- 2) надавати споживачу в установленому законодавством порядку необхідну інформацію про перелік складових послуг, структуру тарифу, загальну суму місячного платежу, норми споживання, режим надання послуг, їх споживчі властивості тощо;
- 3) утримувати внутрішньобудинкові мережі в належному технічному стані, здійснювати їх технічне обслуговування та ремонт, вживати своєчасних заходів до ліквідації аварійних ситуацій, усунення порушень у наданні послуг у строки, встановлені законодавством;
- 4) розглядати у визначений законодавством строк претензії та скарги споживача і проводити відповідний перерахунок розміру плати за послуги в разі їх ненадання або надання не в повному обсязі, зниження кількісних і якісних показників;
- 5) сплачувати споживачу компенсацію за перевищення встановлених строків проведення аварійно-відбудовних робіт відповідно до методики, затвердженій центральним органом виконавчої влади з питань житлово-комунального господарства;
- 6) своєчасно ознайомлювати споживача з нормативно-правовими актами у сфері житлово-комунальних послуг;
- 7) своєчасно за власний рахунок проводити роботи з усунення виявлених неполадок, пов'язаних з отриманням послуг, що виникли з його вини;
- 8) відшкодувати споживачеві збитки, заподіяні його майну та/або приміщенню, шкоду, заподіяну життю чи здоров'ю споживача внаслідок незадовільного санітарного утримання території або неналежного надання послуг;
- 9) здійснювати контроль за технічним станом інженерного обладнання будинків, квартир, приміщень;
- 10) своєчасно проводити підготовку будинків і технічного обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період.

Відповідальність сторін

15. Споживач несе відповідальність згідно із законодавством і цим договором за:

- 1) недотримання вимог нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;
- 2) несвоєчасне внесення платежів за послуги - шляхом сплати пені;
- 3) порушення зобов'язань, встановлених договором і законодавством.

16. Виконавець несе відповідальність за:

1) неналежне надання або ненадання послуги, що призвело до заподіяння збитків майну та/або приміщенню споживача, шкоди його життю чи здоров'ю, - шляхом відшкодування збитків;

2) зниження кількісних і якісних показників послуг або перевищення строків проведення ремонтно-профілактичних робіт - шляхом зменшення розміру плати. Якість надання послуг визначається відповідно до затвердженої органом місцевого самоврядування структури та періодичності проведення робіт;

3) перевищення встановлених строків проведення аварійно-відбудовних робіт - шляхом виплати споживачеві компенсації в розмірі, встановленому законодавством, _____ відсотка місячної плати за послугу за кожен день її ненадання;

4) порушення зобов'язань, встановлених договором і законодавством.

Порядок розв'язання спорів

17. У разі порушення виконавцем умов договору споживачем та представником виконавця складається акт-претензія із зазначенням у ньому строків, виду порушення, кількісних і якісних показників послуг тощо.

Представник виконавця повинен з'явитися на виклик споживача для підписання акта-претензії не пізніше ніж протягом двох робочих днів.

У разі неприбуття представника виконавця у визначений договором строк або необгрунтованої відмови від підписання акт-претензії вважається дійсним, якщо його підписали не менш як два споживачі.

18. Акт-претензія подається виконавцю, який протягом трьох робочих днів вирішує питання про перерахунок платежів або видає споживачеві обгрунтовану письмову відмову в задоволенні його претензій.

19. Спори між сторонами розв'язуються шляхом переговорів або у судовому порядку.

Форс-мажорні обставини

20. Сторони звільняються від відповідальності за цим договором у разі настання непереборної сили (дії надзвичайних ситуацій техногенного, природного або

екологічного характеру), яка унеможливило надання відповідної послуги відповідно до умов договору.

Строк дії договору

21. Цей договір укладається на _____ і набирає чинності з дня його укладення. (строк)
Договір вважається щороку продовженим, якщо за місяць до закінчення його строку однією із сторін не буде письмово заявлено про розірвання або необхідність перегляду.

22. Договір може бути розірваний достроково у разі: переходу права власності (користування) на квартиру до іншої особи; невиконання умов договору сторонами договору.

23. Договір складено у двох примірниках, один з яких зберігається у споживача, другий - у виконавця.

Інші умови

Довідкові відомості

Телефони виконавця:

Диспетчерська, аварійна служба _____

Бухгалтерія _____

Паспортисти _____

Майстри _____

Головний інженер _____

Директор _____

Адреса і підписи сторін

Виконавець

Споживач

(прізвище, ім'я та по батькові)
Адреса _____ Тел _____
ефон _____

(прізвище, ім'я та по батькові) Адреса _____ Тел _____
ефон _____

_____ (підпис)

_____ (підпис)

М. П.

Додаток 4.

Типовий акт-претензія

_____ (назва _____ " " _____ р.
населеного пункту) (дата складання)

Згідно з договором N _____

Споживач _____

(прізвище, ім'я та по батькові)

висловлює претензії Енергопостачальнику з приводу (тимчасового припинення електропостачання, претензії до якості електричної енергії, інші претензії) _____

термін перерви _____

від _____ р. до _____ р.

термін перерви _____

від _____ р. до _____ р.

Результати замірів параметрів якості електричної енергії

Результати повторних замірів (здійснюються через 5 днів)

У зв'язку з викладеним Енергопостачальник повинен забезпечити відновлення електропостачання або проведення замірів параметрів якості та сплатити неустойку Споживачу згідно з умовами договору або перерахувати розмір сплати у разі невідповідної якості електричної енергії.

Інші умови: _____

Цей акт склали:

Представник Енергопостачальника

Споживач

(посада, підпис, прізвище, ім'я та по батькові)

(посада, підпис, прізвище, ім'я та по батькові)

Адреса _____

Адреса _____

Телефон _____

Телефон _____

Споживач, який проживає у будинку
N _____ кв. _____

(підпис, прізвище, ім'я та по батькові)

Споживач, який проживає у будинку
N _____ кв. _____

(підпис, прізвище, ім'я та по батькові)

Виборна особа

(посада, підпис,

прізвище, ім'я та по батькові)

(номер посвідчення, що підтверджує надані
їй повноваження)

(де, ким і коли зареєстровано)

Примітка. У разі неприбуття в погоджений термін або відмови представника Енергопостачальника від підпису акт вважається дійсним, якщо його підписали не менше ніж три споживачі, які проживають у цьому будинку, або Споживач і виборна особа будинкового, вуличного, квартального чи іншого органу самоврядування населення.

Додаток 5.

(ПІБ посадової особи ЖЕКу, ЖЕК №)

(ПІБ заявника)

що проживає за адресою: _____

контактний телефон _____

ЗАЯВА

(про зменшення розміру оплати за ненадані чи надані не в повному обсязі послуги чи послуги неналежної якості)

На підставі ст. 18, 20, 21 Закону України про житлово-комунальні послуги” та Правил надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води та водовідведення, затверджених постановою КМУ від 21.07.2005 р. №630, прошу зробити перерахунок розміру комунальних платежів у зв’язку з відсутністю гарячого водопостачання в період з „___” _____ 200__р. до „___” _____ 200__р., про що було

складено відповідний акт № ___ від „___” _____ 200__р.

Додаток: копія акту-претензії.

„___” _____ 200__р.

Заявник _____
(підпис власника квартири, будинку)

_____ (ПІБ)

Додаток 6.

АКТ-ПРЕТЕНЗІЯ

з приводу якості надання послуг з водо-, теплопостачання та водовідведення

м. _____ „___” _____ 200__р.

Згідно з договором (ами) № _____,
Споживач

(і) _____
(прізвище, ім’я, по батькові)

висловлює (ють) претензії Виконавцю з приводу якості надання послуг

_____ (види послуг)

за

_____ відхилення

_____ (види, показники порушень згідно з умовами договору)

_____ термін порушень

від „__” _____ 200__ р. до „__” _____ 200__ р.

У зв'язку з викладеним вище, Виконавець повинен забезпечити відповідний рівень надання послуг, зробити перерахунок суми оплати за ненадані або неякісні послуги та сплатити неустойку Споживачам згідно з умовами договору.

Інші умови _____

Цей акт склали

з боку Виконавця з боку Споживача

_____ (посада, ПІБ, підпис)

_____ (ПІБ, підпис)

_____ Адреса _____

Адреса _____

_____ Телефон _____

_____ Телефон _____

Споживач, що проживає
в будинку № ____ кв. ____

_____ (ПІБ, підпис)

Споживач, що проживає
в будинку № ____ кв. ____

_____ (ПІБ, підпис)

Додаток 7.

_____ (ПІБ посадової особи ЖЕКу, ЖЕК №)

_____ (ПІБ заявника)

що проживає за адресою: _____

контактний телефон _____

ЗАЯВА

Прошу Вас відшкодувати мені шкоду (матеріальну, моральну, майнову):

_____ (деталізувати)

Вказана шкода була завдана мені з вини ЖЕКу та внаслідок недотримання умов Договору №____ від „____” _____ 200__р. щодо утримання будівлі та прибудинкової території.

Копії платіжних документів, які підтверджують мої витрати, додаються.

Додатки: _____

„____” _____ 200__р.

Заявник _____
(підпис власника квартири, будинку)

_____ (ПІБ)

Додаток 8.

_____ (ПІБ посадової особи ЖЕКу, ЖЕК №)

_____ (ПІБ заявника)

що проживає за адресою: _____

контактний телефон _____

ЗАЯВА
про необхідність проведення капітального ремонту

На підставі ст.10 Закону України „Про приватизацію державного житлового фонду”, постанови КМУ №572 від 08.10.1992 „Про механізм впровадження в дію Закону України „Про державного житлового фонду”, Положення про систему технічного обслуговування, ремонту та реконструкції жилих будівель в містах і селищах України, затвердженого наказом Держжитлокомунгоспу №135 від 31.12.1991 р., прошу провести капітальний ремонт будинку, споруди (допоміжного приміщення – вказується, яке саме)

Для підтвердження необхідності проведення капітального ремонту прошу створити комісію та провести огляд вищевказаного приміщення зі складенням відповідного Акту.

„___” _____ 200__р.

Заявник _____
(підпис власника квартири, будинку)

_____ (ПІБ)

Додаток 9

_____ (ПІБ посадової особи ЖЕКу, ЖЕК №)

_____ (ПІБ заявника)

що проживає за адресою: _____

контактний телефон _____

ЗАЯВА

(для виклику повноважного представника ЖЕКУ з метою підписання акту-претензії у випадку порушення ЖЕКом своїх зобов'язань за договором про надання послуг)

Прошу направити повноважного представника ЖЕКУ з метою підписання акту-претензії у зв'язку з _____

_____ (відсутністю гарячого/холодного водопостачання тощо)

Відключення було здійснено без попереднього повідомлення.

„___” _____ 200__ р.

Заявник _____
(підпис власника квартири, будинку)

_____ (ПІБ)

Додаток 10

_____ (ПІБ посадової особи ЖЕКУ, ЖЕК №)

(ПІБ заявника)
що проживає за адресою: _____

контактний телефон _____

ЗАЯВА

(про своєчасне отримання від виконавця інформації про перелік складових послуг, структуру тарифу, загальну суму місячного платежу, норми споживання, режим надання послуг, їх споживчі властивості)

Відповідно до ст. 3, 18 Закону України „Про захист прав споживачів”, ст. 20-21 Закону України „Про житлово-комунальні послуги”, ст. 15, 19, 20 Закону України „Про звернення громадян” прошу надати мені інформацію про перелік складових послуг структуру тарифу, загальну суму місячного платежу, норми споживання, режим надання послуг, їх споживчі властивості станом на _____.

Інформацію прошу надіслати на мою адресу.

„___” _____ 200__р.

Заявник _____
(підпис власника квартири, будинку)

_____ (ПІБ)

Додаток 11.

_____ (власник будинку)

(прізвище, ім'я, по батькові)

_____ (адреса постійного проживання)

СКАРГА

Прошу Вас розглянути мою скаргу на дії (бездіяльність) _____

_____ (посада, прізвище, ініціали)

_____ які, незважаючи на мої звернення : вх. № _____ від „____” _____ 200__ р. дотепер не усунули недоліки, пошкодження та не врахували зауваження, на які я звернув увагу у своїй заяві.

Перелік недоліків та дій, які оскаржуються:

Вашу письмову обґрунтовану відповідь, згідно Закону України „Про звернення громадян”, прошу направити за моєю адресою.

„____” _____ 200__ р.

Скаржник _____
(підпис власника квартири, будинку)

_____ (ПІБ)