

«Щодо переходу на нові договірні відносини між виконавцями комунальних послуг і споживачами»

Комунальне підприємство «Ірпінсьводоканал» доводить до відома споживачів, що до 01.05.2020 року, у відповідності до вимог Закону України «Про житлово-комунальні послуги» (далі-Закон), всі виконавці комунальних послуг мають перейти на нові договірні відносини зі своїми споживачами.

Законом України «Про житлово-комунальні послуги» в п. 1 ст. 14 передбачено моделі договорів на послугу з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення (далі – комунальна послуга), які можуть обрати співвласники багатоквартирного будинку:

- 1) З індивідуальним споживачем (з обслуговуванням внутрішньобудинкових мереж).
- 2) Колективний договір (з управителем або іншою уповноваженою особою від імені всіх співвласників).
- 3) З колективним споживачем (ОСББ укладає договір в інтересах співвласників, яких воно об'єднує).

Співвласники багатоквартирного будинку самостійно обирають модель договору у відповідності до Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку». Статтею 10 цього Закону передбачено, що такі рішення мають прийматися на зборах співвласників. Рішення вважається прийнятим зборами співвласників, якщо за нього проголосували власники квартир та нежитлових приміщень, площа яких разом перевищує 50% загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку.

Якщо у багатоквартирному будинку утворено ОСББ, проведення зборів співвласників та прийняття відповідних рішень здійснюється згідно із законом, що регулює діяльність ОСББ.

Вибір співвласниками багатоквартирного будинку моделі договору із виконавцем комунальної послуги безпосередньо впливає на структуру платіжки споживача.

Так ч.3 ст. 14 Закону встановлено, що у разі укладення договору з індивідуальним споживачем (з обслуговування внутрішньобудинкових мереж) плата виконавцю комунальної послуги складається з:

- 1) *плати за комунальну послугу* (тариф визначений відповідно до законодавства);
- 2) *плати за абонентське обслуговування* (окремий платіж, який споживач сплачує виконавцю комунальної послуги. Орієнтовно становитиме не більше 28,40 грн.);
- 3) *плата за обслуговування, поточний ремонт внутрішньобудинкових систем багатоквартирного будинку* (визначається окремим договором між виконавцем та співвласниками)

Законом України «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання», передбачений ще декілька внесок:

- 4) *внесок за встановлення та заміну вузла комерційного обліку (загальнобудинкового лічильника, у разі його встановлення виконавцем комунальної послуги).*
- 5) *внесок за обслуговування вузлів комерційного (загальнобудинкового) та розподільного (поквартирного) обліку (розмір внеску затверджується органом місцевого самоврядування і залежить від об'єму обслуговування вузлів обліку).*

У разі укладення колективного договору (з управителем або іншою уповноваженою особою від імені всіх співвласників) та з колективним споживачем (ОСББ) плата виконавцю комунальної послуги складається з:

- 1) *плати за комунальну послугу (тариф визначений відповідно до законодавства);*
- 2) *внесок за встановлення та заміну вузла комерційного обліку (загальнобудинкового лічильника, у разі його встановлення виконавцем комунальної послуги).*
- 3) *внесок за обслуговування вузлів комерційного (загальнобудинкового) обліку (розмір внеску затверджується органом місцевого самоврядування і залежить від об'єму обслуговування вузлів обліку).*

У разі, якщо до 01.05.2020 року співвласники багатоквартирного будинку не обрали самостійно модель договору з виконавцем комунальних послуг, після вказаного терміну виконавець комунальних послуг укладає договір з індивідуальним споживачем (без обслуговування внутрішньобудинкових мереж). В такому випадку плата виконавцю комунальної послуги складається з:

- 1) *плати за комунальну послугу (тариф визначений відповідно до законодавства);*
- 2) *плати за абонентське обслуговування (окремий платіж, який споживач сплачує виконавцю комунальної послуги. Орієнтовно становитиме не більше 28,40 грн.);*
- 3) *внесок за встановлення та заміну вузла комерційного обліку (загальнобудинкового лічильника, у разі його встановлення виконавцем комунальної послуги).*
- 4) *внесок за обслуговування вузлів комерційного (загальнобудинкового) та розподільного (поквартирного) обліку (розмір внеску затверджується органом місцевого самоврядування і залежить від об'єму обслуговування вузлів обліку).*

Увага! Під час обрання моделі договору з виконавцем комунальних послуг, співвласникам Важливо врахувати, що на сьогоднішній день чинним законодавством **не передбачено надання пільг наплату за абонентське обслуговування та пільг і субсидій на плату за обслуговування, поточний ремонт внутрішньобудинкових систем багатоквартирного будинку** у разі укладення виконавцем комунальної послуги моделі договору з індивідуальним споживачем (з обслуговування внутрішньобудинкових мереж) та з

індивідуальним споживачем (без обслуговування внутрішньобудинкових мереж).

Приватний сектор на юридичні особи, які розташовані в окремо виділених об'єктах нерухомого майна повинні до 01.05.2020 року укласти новий договір з виконавцем комунальної послуги. Цей договір включає в себе такий же самий перелік плат та внесків, як і колективний договір.

Всі вищевказані договори укладаються на основі типових договорів, які затвердженні Постановою Кабінету Міністрів України від 05.07.2019 р. № 690.

Адміністрація КП «Ірпіньводоканал»