



**МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ,  
БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО  
ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ  
(МІНРЕГІОН)**

вул. Велика Житомирська, 9, м. Київ, 01601, тел. (044) 278-82-90, 284-05-54, факс 278-83-90

E-mail: minregion@minregion.gov.ua, код ЄДРПОУ 37471928

№ \_\_\_\_\_ на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

**Народному депутатові України  
Писаренку В.В.**

**Шановний Валерію Володимировичу!**

На виконання доручення Прем'єр-міністра України Гройсмана В.Б. від 10.04.2019 № 10995/1/1-19 до листа Голови Верховної Ради України Парубія А.В. від 22.03.2019 № 11/10-931, Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України спільно з Міністерством соціальної політики України розглянуло Ваш депутатський запит від 21.03.2019 № 1-21, адресований Прем'єр-міністру України Гройсману В.Б., та повідомляє.

10 грудня 2017 року набрав чинності Закон України від 09.11.2017 № 2189-VIII «Про житлово-комунальні послуги» (далі – Закон), який вводиться в дію з **1 травня 2019 року**, крім:

статті 1, частини першої статті 2, статей 3-7, 9, 11, 12, частини другої статті 26, статей 27 та 29 (в частині регулювання послуги з управління багатоквартирним будинком), частини другої статті 2, частин третьої та четвертої статті 8, частин другої та третьої статті 10, статті 15, частин першої, третьої та п'ятої статті 16, статті 18, частини п'ятої статті 28, пунктів 2, 3-1, 6, підпункту 1, підпункту "б" підпункту 2, підпунктів 5 та 11 пункту 8 цього розділу, які вводяться в дію через шість місяців з дня набрання чинності цим Законом;

частини третьої статті 11, абзаців першого та другого частини п'ятої статті 18, які вводяться в дію з 1 січня 2019 року.

Згідно із статтею 12 Закону надання житлово-комунальних послуг здійснюється **виключно на договірних засадах**.

Договори про надання житлово-комунальних послуг укладаються



МІНРЕГІОН

№1/10.3/5232-19 від 17.04.2019

1525726



Підписано ЕЦП  
ПАРЦХАЛІДЗЕ ЛЕВ РЕВАЗОВИЧ  
17.04.2019 23:08

Апарат  
Верховної Ради України

22.04.2019 11:23

ВХ. №

49304

відповідно до типових або примірних договорів, затверджених Кабінетом Міністрів України або іншими уповноваженими законом державними органами відповідно до закону. Такі договори можуть затверджуватися окремо для різних моделей організації договірних відносин (індивідуальний договір та колективний договір про надання комунальних послуг) та для різних категорій споживачів (індивідуальний споживач, колективний споживач).

Договір про надання комунальної послуги укладається між виконавцем відповідної послуги та споживачем або особою, яка відповідно до договору або закону укладає такий договір в інтересах споживача, або з управителем багатоквартирного будинку з метою постачання електричної енергії для забезпечення функціонування спільного майна багатоквартирного будинку.

Договір про надання послуг з управління багатоквартирним будинком (зміни до нього) від імені всіх співвласників багатоквартирного будинку укладається з визначеним відповідно до законодавства управителем співвласником (співвласниками), уповноваженим (уповноваженими) на це рішенням зборів співвласників. Такий договір підписується на умовах, затверджених зборами співвласників, та є обов'язковим для виконання всіма співвласниками.

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

Статтею 26 Закону передбачено **відповідальність за неналежне виконання договору**.

Так, частиною першою статті 26 Закону встановлено, що у разі несвоєчасного здійснення платежів за житлово-комунальні послуги споживач зобов'язаний сплатити пеню в розмірі, встановленому в договорі, але не вище 0,01 відсотка суми боргу за кожен день прострочення. Загальний розмір сплаченої пені не може перевищувати 100 відсотків загальної суми боргу.

Нарахування пені починається з першого робочого дня, наступного за останнім днем граничного строку внесення плати за житлово-комунальні послуги.

Пеня не нараховується за умови наявності заборгованості держави за надані населенню пільги та житлові субсидії та/або наявності у споживача заборгованості з оплати праці, підтвердженої належним чином.

При цьому варто звернути увагу, що пунктом 4 розділу VI «Прикінцеві та перехідні положення» Закону передбачено, що не пізніше як протягом одного року з дня введення в дію цього Закону (тобто, не пізніше як 01.05.2020) співвласники багатоквартирних будинків незалежно від обраної ними форми управління багатоквартирним будинком зобов'язані прийняти рішення про модель організації договірних відносин з виконавцями комунальних послуг (крім послуг з постачання електричної енергії та природного газу) щодо кожного виду комунальної послуги згідно з частиною



МІНРЕГІОН

№1/10.3/5232-19 від 17.04.2019

1525726



Підписано ЕЦП  
ПАРЦХАЛАДЗЕ ЛЕВ РЕВАЗОВИЧ  
17.04.2019 23:08

першою статті 14 цього Закону, а виконавці комунальних послуг - укласти із такими співвласниками договори про надання відповідних комунальних послуг відповідно до обраної співвласниками моделі організації договірних відносин.

Згідно із частиною третьою статті 12 Закону істотними умовами договору про надання житлово-комунальної послуги є:

- 1) перелік послуг;
- 2) вимоги до якості послуг;
- 3) права і обов'язки сторін;
- 4) **відповідальність сторін за порушення договору;**
- 5) ціна послуги;
- 6) порядок оплати послуги;
- 7) порядок і умови внесення змін до договору, в тому числі щодо ціни послуги;
- 8) строк дії договору, порядок і умови продовження його дії та розірвання.

Отже, враховуючи зазначене, нарахування пені у разі несвоєчасного здійснення платежів за житлово-комунальні послуги може здійснюватися після 1 травня 2019 року **виходячи з умов договорів**, укладених відповідно до вимог статей 13-15 Закону.

При цьому пеня за несвоєчасне здійснення платежів за житлово-комунальні послуги може нараховуватися на суму заборгованості, що утвориться з моменту укладення відповідного договору про надання послуг (договору про надання послуги з управління багатоквартирним будинком та договорів про надання комунальних послуг).

Звертаємо увагу, **що пеня це один із ефективних засобів впливу на боржників.**

Неможливість нарахування пені, відсутність ефективних засобів впливу на неплатників призвело до значного збільшення обсягів заборгованості населення за спожиті житлово-комунальні послуги.

*Так, за даними Державної служби статистики заборгованість населення за житлово-комунальні послуги (без урахування газу та електроенергії) станом на 01.03.2019 становить 30,4 млрд грн., що на 25% або на 6 млрд грн більше ніж на 01.01.2019 ( 24,4 млрд грн.).*

*Заборгованість населення за житлово-комунальні послуги (без урахування газу та електроенергії) станом на 01.03.2019 року (за даними Держстату) додається (Додаток 1).*

На сьогодні звернення підприємства до суду фактично є єдиним засобом впливу на боржників.

При цьому варто зазначити, що протягом 2018 року органами державної виконавчої служби завершено 88,6 тис. виконавчих документів про стягнення з населення заборгованості за спожиті комунальні послуги на загальну суму 599,5 млн грн., з яких фактично виконано 28.2 тис. виконавчих документів та всього стягнуто 146,2 млн грн.



МІНРЕГІОН

№1/10.3/5232-19 від 17.04.2019

1525726



Підписано ЕЦП  
ПАРЦХАЛАДЗЕ ЛЕВ РЕВАЗОВИЧ  
17.04.2019 23:08



Станом на 27.11.2018 на виконанні перебувало 138,1 тис. невиконаних виконавчих документів на суму 922,5 млн грн.

Із них відповідно до вимог Закону України «Про виконавче впровадження» зупинено вчинення дій по 722 виконавчих документів на суму 10,8 млн грн.

Також загальні умови виконання зобов'язання, установлені статтею 526 Цивільного кодексу України (далі – ЦК України), зобов'язання повинно виконуватись належним чином згідно з умовами договору та вимогами ЦК України, інших актів цивільного законодавства. Недотримання таких вимог призводить до порушення зобов'язань.

При цьому стаття 625 ЦК України передбачена відповідальність за порушення грошового зобов'язання, а саме:

1. Боржник не звільняється від відповідальності за неможливість виконання ним грошового зобов'язання.

2. Боржник, який прострочив виконання грошового зобов'язання, на вимогу кредитора зобов'язаний сплатити суму боргу з урахуванням встановленого індексу інфляції за весь час прострочення, а також три проценти річних від простроченої суми, якщо інший розмір процентів не встановлений договором або законом.

Тому передбачена у Законі України «Про житлово-комунальні послуги» від 09.11.2017 № 2189-VIII вимога щодо нарахування пені за несвоєчасне здійснення платежів за житлово-комунальні послуги узгоджується з ЦК України.

З огляду на викладене Мінрегіон не підтримує проект Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про житлово-комунальні послуги» щодо виключення положень стосовно можливості нарахування споживачам пені у разі несвоєчасного здійснення платежів за житлово-комунальні послуги» (реєстр. № 10108 від 28.02.2019).

Додаток: на 3 арк.

З повагою

**Заступник Міністра**

**Л. ПАРЦХАЛАДЗЕ**

*Хоцянівська Н.В.  
Щербініна Л.П.  
Тел. 2071838*



МІНРЕГІОН

№1/10.3/5232-19 від 17.04.2019

1525726



Підписано ЕЦП  
ПАРЦХАЛАДЗЕ ЛЕВ РЕВАЗОВИЧ  
17.04.2019 23:08

**Заборгованість населення за житлово-комунальні послуги (без урахування газу та електроенергії)  
станом на 01.03.2019 року  
(за даними Держстату)**

тис.грн.

	Всього						цетралізоване опалення та гаряче водопостачання					
	Всього заборгованість станом на 01.01.19	Нараховано у січні-лютому 2019	Оплачено у січні-лютому 2019	Рівень оплати за січень-лютий 2019	Заборгованість за січень-лютий 2019	Всього заборгованість станом на 01.03.19	Всього заборгованість станом на 01.01.19	Нараховано у січні-лютому 2019	Оплачено у січні-лютому 2019	Рівень оплати за січень-лютий 2019	Заборгованість за січень-лютий 2019	Всього заборгованість станом на 01.03.19
<b>Україна<sup>1</sup></b>	<b>24 356 777,7</b>	<b>21 125 645,1</b>	<b>15 247 528,9</b>	<b>72,2%</b>	<b>6 063 653,4</b>	<b>30 420 431,1</b>	<b>16 630 990,2</b>	<b>15 926 018,6</b>	<b>10 718 210,5</b>	<b>67,3</b>	<b>5 390 706,3</b>	<b>22 021 696,5</b>
Вінницька	259 178,1	363 333,4	295 678,6	81,4%	69 130,3	328 308,4	178 539,7	245 111,9	189 471,5	77,3	55 870,3	234 410,0
Волинська	145 343,6	323 674,7	276 184,5	85,3%	48 107,1	193 450,7	86 244,1	256 105,9	213 336,2	83,3	42 746,9	128 991,0
Дніпропетровська	4 002 281,0	2 473 801,5	1 515 134,9	61,2%	924 223,9	4 926 504,9	2 398 611,6	1 769 172,2	967 737,2	54,7	763 515,0	3 162 126,6
Донецька*	1 942 226,2	1 235 426,8	777 634,5	62,9%	421 459,4	2 363 685,6	1 281 841,5	976 135,3	558 349,4	57,2	387 223,4	1 669 064,9
Житомирська	339 335,1	412 086,1	305 916,0	74,2%	105 057,6	444 392,7	233 571,8	301 977,8	209 874,6	69,5	91 456,2	325 028,0
Закарпатська	169 086,9	55 511,3	49 184,4	88,6%	-19 008,8	150 078,1	20 499,1	726,0	616,4	84,9	-18 797,6	1 701,5
Запорізька	1 525 087,9	1 257 637,8	900 163,8	71,6%	358 619,8	1 883 707,7	1 042 865,7	983 942,4	659 241,4	67,0	322 621,1	1 365 486,8
Івано-Франківська	232 081,3	210 848,3	157 751,6	74,8%	56 794,5	288 875,8	131 793,2	124 746,3	86 449,2	69,3	42 816,0	174 609,2
Київська	839 292,7	907 994,8	759 852,9	83,7%	146 712,5	986 005,2	562 598,3	623 935,5	499 772,3	80,1	119 680,1	682 278,4
Кіровоградська	278 574,8	262 157,1	155 577,9	59,3%	106 948,2	385 523,0	197 485,1	185 576,7	91 489,3	49,3	94 064,3	291 549,4
Луганська*	632 461,2	290 896,6	158 407,8	54,5%	120 709,6	753 170,8	419 340,9	216 660,7	106 380,4	49,1	108 146,6	527 487,5
Львівська	666 236,2	846 748,7	706 197,7	83,4%	147 381,9	813 618,1	486 945,5	598 812,6	478 451,3	79,9	120 780,0	607 725,5
Миколаївська	440 599,3	452 551,1	367 161,6	81,1%	87 357,7	527 957,0	250 576,3	307 784,6	237 301,9	77,1	71 351,7	321 928,0
Одеська	1 160 884,4	1 124 976,9	935 718,8	83,2%	187 379,2	1 348 263,6	731 454,1	744 138,8	579 684,1	77,9	158 367,9	889 822,0
Полтавська	686 534,8	895 922,7	635 156,4	70,9%	255 867,2	942 402,0	525 745,3	712 427,5	477 326,4	67,0	230 877,0	756 622,3
Рівненська	271 510,2	314 925,2	232 085,3	73,7%	83 583,1	355 093,3	167 388,6	216 541,5	137 070,8	63,3	79 342,6	246 731,2
Сумська	438 897,9	491 638,5	371 712,3	75,6%	119 613,3	558 511,2	318 201,8	388 621,1	280 584,4	72,2	108 242,0	426 443,8
Тернопільська	170 910,9	237 376,8	188 022,9	79,2%	50 710,0	221 620,9	112 250,9	172 449,6	130 371,9	75,6	42 085,8	154 336,7
Харківська	3 520 028,0	2 645 349,0	1 629 186,2	61,6%	1 015 452,4	4 535 480,4	2 734 930,7	2 156 637,9	1 207 717,2	56,0	948 628,4	3 683 559,1
Херсонська	417 343,8	323 432,7	216 214,9	66,9%	55 535,6	472 879,4	310 967,6	226 467,2	128 406,9	56,7	55 022,9	365 990,5
Хмельницька	273 982,0	420 881,1	309 326,8	73,5%	112 177,5	386 159,5	176 863,6	304 642,9	206 547,9	67,8	97 726,7	274 590,3
Черкаська	442 579,4	550 639,5	392 399,3	71,3%	159 418,2	601 997,6	341 337,9	436 435,7	294 594,1	67,5	141 364,1	482 702,0
Чернівецька	117 680,1	133 549,2	107 568,8	80,5%	25 665,5	143 345,6	75 498,1	93 208,3	72 609,3	77,9	20 633,1	96 131,2
Чернігівська	304 162,9	447 467,1	322 299,5	72,0%	124 943,9	429 106,8	237 531,5	352 748,5	241 985,5	68,6	110 529,0	348 060,5
м.Київ	5 080 479,0	4 437 323,6	3 482 991,5	78,5%	1 299 813,8	6 380 292,8	3 607 907,3	3 522 276,3	2 662 840,9	75,6	1 196 412,8	4 804 320,1

\* дані можуть бути уточнені

<sup>1</sup>без урахування тимчасово окупованої території АР Крим, м. Севастополя та частини зони проведення антитерористичної операції

тис.грн.

	водопостачання та водовідведення						утримання будинків та прибудинкової території					
	Всього заборгованість станом на 01.01.19	Нараховано у січні-лютому 2019	Оплачено у січні-лютому 2019	Рівень оплати за січень-лютий 2019	Заборгованість за січень-лютий 2019	Всього заборгованість станом на 01.03.19	Всього заборгованість станом на 01.01.19	Нараховано у січні-лютому 2019	Оплачено у січні-лютому 2019	Рівень оплати за січень-лютий 2019	Заборгованість за січень-лютий 2019	Всього заборгованість станом на 01.03.19
<b>Україна</b>	<b>3 109 260,9</b>	<b>2 148 645,7</b>	<b>1 877 916,3</b>	<b>87,4</b>	<b>216 343,0</b>	<b>3 325 603,9</b>	<b>4 040 634,0</b>	<b>2 686 192,4</b>	<b>2 358 476,9</b>	<b>87,8</b>	<b>387 328,9</b>	<b>4 427 962,9</b>
Вінницька	32 211,0	47 143,1	42 523,1	90,2	4 656,2	36 867,2	41 181,0	60 603,7	53 513,1	88,3	8 274,9	49 455,9
Волинська	26 993,6	28 700,0	28 212,1	98,3	640,8	27 634,4	24 962,6	31 147,1	27 316,0	87,7	4 345,0	29 307,6
Дніпропетровська	616 742,9	284 692,3	214 088,6	75,2	70 165,5	686 908,4	846 258,9	349 227,9	287 065,3	82,2	65 308,2	911 567,1
Донецька*	251 008,3	110 884,8	95 028,3	85,7	15 274,5	266 282,8	350 546,5	119 292,7	100 325,2	84,1	15 225,4	365 771,9
Житомирська	34 717,2	43 334,3	39 174,2	90,4	4 194,1	38 911,3	61 611,3	58 512,4	50 613,2	86,5	7 409,9	69 021,2
Закарпатська	80 234,8	28 790,1	24 673,1	85,7	2 920,5	83 155,3	47 922,5	10 766,5	8 742,4	81,2	-3 009,5	44 913,0
Запорізька	198 695,6	98 591,0	90 210,8	91,5	4 542,3	203 237,9	245 526,7	151 990,7	130 256,0	85,7	30 354,6	275 881,3
Івано-Франківська	24 633,6	39 205,7	31 129,3	79,4	8 049,3	32 682,9	55 090,9	37 491,8	31 605,6	84,3	5 095,3	60 186,2
Київська	104 378,7	133 639,1	124 685,3	93,3	9 146,8	113 525,5	162 144,7	141 881,6	127 693,4	90,0	17 064,9	179 209,6
Кіровоградська	27 703,6	37 703,7	33 330,1	88,4	4 346,0	32 049,6	48 746,5	33 700,4	27 802,8	82,5	6 317,8	55 064,3
Луганська*	101 149,4	36 843,7	22 106,2	60,0	5 785,4	106 934,8	96 363,1	30 257,8	24 085,2	79,6	5 709,7	102 072,8
Львівська	50 089,4	92 680,3	84 153,7	90,8	8 562,5	58 651,9	115 700,0	144 240,6	133 855,3	92,8	16 738,3	132 438,3
Миколаївська	85 931,1	64 602,9	61 372,8	95,0	3 175,1	89 106,2	92 518,6	70 435,2	59 799,5	84,9	11 662,7	104 181,3
Одеська	132 315,9	168 513,6	163 289,7	96,9	3 877,1	136 193,0	255 721,2	189 009,2	169 919,3	89,9	24 986,0	280 707,2
Полтавська	73 397,0	75 457,2	70 175,2	93,0	4 548,8	77 945,8	70 234,7	96 496,4	77 486,6	80,3	19 068,2	89 302,9
Рівненська	49 878,0	32 481,6	34 787,8	107,1	-2 211,5	47 666,5	40 253,4	56 967,2	52 694,7	92,5	5 045,9	45 299,3
Сумська	35 302,3	43 481,8	39 916,3	91,8	3 436,4	38 738,7	72 431,0	48 568,5	41 428,9	85,3	7 142,6	79 573,6
Тернопільська	11 593,9	26 053,4	21 650,4	83,1	4 838,6	16 432,5	39 006,5	31 845,7	28 979,6	91,0	3 432,5	42 439,0
Харківська	365 703,1	203 829,5	178 962,3	87,8	24 602,6	390 305,7	329 105,4	237 160,7	213 444,6	90,0	23 567,6	352 673,0
Херсонська	39 602,2	53 270,5	49 594,8	93,1	3 725,4	43 327,6	62 823,7	38 952,9	34 044,8	87,4	-3 775,7	59 048,0
Хмельницька	29 376,7	47 396,8	43 368,1	91,5	3 591,3	32 968,0	60 543,5	60 145,4	51 845,3	86,2	9 784,5	70 328,0
Черкаська	29 194,2	46 337,9	40 360,3	87,1	6 499,8	35 694,0	59 917,3	55 588,8	46 972,5	84,5	9 761,3	69 678,6
Чернівецька	15 037,5	17 991,4	15 346,7	85,3	2 284,7	17 322,2	23 240,2	19 379,7	17 112,3	88,3	2 311,3	25 551,5
Чернігівська	21 919,1	42 270,3	37 747,4	89,3	4 190,3	26 109,4	38 626,7	42 735,1	35 213,7	82,4	7 791,8	46 418,5
м.Київ	671 451,8	343 564,4	292 029,7	85,0	15 500,5	686 952,3	800 157,1	569 980,1	526 661,6	92,4	87 715,7	887 872,8

тис.грн.

	вивезення побутових відходів					
	Всього заборгованість станом на 01.01.19	Нараховано у січні-лютому 2019	Оплачено у січні-лютому 2019	Рівень оплати за січень-лютий 2019	Заборгованість за січень-лютий 2019	Всього заборгованість станом на 01.03.19
<b>Україна</b>	<b>575 892,6</b>	<b>364 788,5</b>	<b>292 925,2</b>	<b>80,3</b>	<b>69 275,2</b>	<b>645 167,8</b>
Вінницька	7 246,4	10 474,7	10 170,9	97,1	328,9	7 575,3
Волинська	7 143,3	7 721,7	7 320,2	94,8	374,4	7 517,7
Дніпропетровська	140 667,6	70 709,2	46 243,8	65,4	25 235,2	165 902,8
Донецька*	58 829,9	29 113,9	23 931,6	82,2	3 736,1	62 566,0
Житомирська	9 434,8	8 261,6	6 254,0	75,7	1 997,4	11 432,2
Закарпатська	20 430,5	15 228,6	15 152,5	99,5	-122,2	20 308,3
Запорізька	37 999,9	23 113,7	20 455,6	88,5	1 101,8	39 101,7
Івано-Франківська	20 563,6	9 404,5	8 567,5	91,1	833,9	21 397,5
Київська	10 171,0	8 538,7	7 701,9	90,2	820,7	10 991,7
Кіровоградська	4 639,6	5 176,4	2 955,7	57,1	2 220,1	6 859,7
Луганська*	15 607,8	7 134,5	5 836,0	81,8	1 067,9	16 675,7
Львівська	13 501,3	11 015,2	9 737,4	88,4	1 301,1	14 802,4
Миколаївська	11 573,3	9 728,3	8 687,4	89,3	1 168,2	12 741,5
Одеська	41 393,2	23 315,3	22 825,7	97,9	148,2	41 541,4
Полтавська	17 157,8	11 541,7	10 168,2	88,1	1 373,2	18 531,0
Рівненська	13 990,2	8 934,8	7 532,0	84,3	1 406,1	15 396,3
Сумська	12 962,8	10 967,2	9 782,7	89,2	792,3	13 755,1
Тернопільська	8 059,6	7 028,0	7 021,0	99,9	353,1	8 412,7
Харківська	90 288,8	47 721,0	29 062,1	60,9	18 653,8	108 942,6
Херсонська	3 950,3	4 742,2	4 168,4	87,9	563,0	4 513,3
Хмельницька	7 198,2	8 696,0	7 565,5	87,0	1 075,0	8 273,2
Черкаська	12 130,0	12 277,1	10 472,4	85,3	1 793,0	13 923,0
Чернівецька	3 904,3	2 969,7	2 500,5	84,2	436,4	4 340,7
Чернігівська	6 085,6	9 713,2	7 352,9	75,7	2 432,8	8 518,4
м.Київ	962,8	1 502,9	1 459,3	97,1	184,8	1 147,6