

КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО
«КЕРУЮЧА КОМПАНІЯ З ОБСЛУГОВУВАННЯ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ
СВЯТОШИНСЬКОГО РАЙОНУ м. КИЄВА»

вул. Смиренка, 17 м. Київ, 03134 тел./факс (044)402-69-82
E-mail kk_svyatoshin@ukr.net Код ЄДРПОУ 39607507

29.05.2019 № 107/56-1052

на № _____

Народному депутатові України
Ю. ЛЕВЧЕНКУ
вул. Грушевського, буд. 5, м. Київ, 01008

Голові Верховної Ради України
А. ПАРУБІЮ
вул. Грушевського, буд. 5, м. Київ, 01008

Комунальне підприємство «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Святошинського району м. Києва», розглянувши Ваш депутатський запит від 16.05.2019 № ЗУ-1695, надісланий з листом Голови Верховної Ради України А. Парубія від 17.05.2019 №11/10-1507 (наш вхід. № 107/56/741 від 28.05.2019), щодо нарахування плати за житлові послуги, повідомляє.

З прийняттям та реалізацією ряду законів та підзаконних актів, направлених на лібералізацію та посилення конкуренції на ринку житлово-комунальних послуг, співвласникам багатоквартирних будинків гарантована можливість обирати спосіб управління будинком, зокрема, шляхом створення ОСББ або обрання управителя з числа фізичних чи юридичних осіб.

Тимчасове застосування існуючих механізмів утримання спільного майна співвласників житлових будинків зумовлено необхідністю забезпечення поступового переходу відповідальності за належне збереження будинків від розгалуженої структури муніципальних органів та підприємств до безпосередніх їх власників – людей, що проживають у цих будинках.

Згаданий перехідний період передбачено законодавцем для того, щоб створити найбільш комфортні та безпечні для громадян умови реалізації законних прав на управління своїм майном та недопущення виникнення ситуації, коли непідготовлений власник залишається сам на сам зі складним завданням – забезпеченням сталого функціонування житлового будинку в цілому.

Тому, відповідно до статті 3⁻¹ прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про житлово-комунальні послуги» договори про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, укладені до введення в дію норм цього Закону, що регулюють надання послуг з управління багатоквартирним будинком, зберігають чинність на умовах, визначених такими договорами, до дати набрання чинності договорами про надання послуг з управління багатоквартирним будинком, що укладені за правилами, визначеними цим Законом.



Тобто, Законом визначено, що існуючі договори з утримання будинків та прибудинкових територій не можуть бути змінені до моменту реалізації співвласниками свого права на вибір форми управління житловим будинком.

Відповідно до статті 12 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» надання житлово-комунальних послуг здійснюється виключно на договірних засадах.

Відповідно до статті 634 Цивільного кодексу України уніфікований публічний договір про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, складений на підставі Постанови Кабінету Міністрів від 20.05.2009 № 529 «Про затвердження Типового договору про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій» було опубліковано в засобах масової інформації, а саме в газеті Київської міської ради «Хрещатик» від 14.07.2015 № 99 (4695). Отримання житлових послуг мешканцями будинків або їх оплата є вольовим актом приєднання до договору.

Відносини між сторонами за цим договором ґрунтуються на нормах цивільного права. **Істотною умовою цього договору є ціна, що в договорі визначена, як «вартість послуг»,** та на підставі укладеної відповідно до статті 654 Цивільного кодексу України угоди між сторонами, у той самий спосіб що й договір (опубліковано в засобах масової інформації, а саме в газеті Київської міської ради «Хрещатик» від 30.10.2018 № 117 (5168) – відображена на сайті комунального підприємства «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Святошинського району м. Києва».

Відповідно до статті 1 Закону України «Про ціни та ціноутворення» ціна – виражений у грошовій формі еквівалент одиниці товару, роботи, послуги, матеріально-технічного ресурсу, майнового та немайнового права, що підлягають продажу (реалізації), що в нашому випадку є «вартістю послуг».

Звертаємо Вашу увагу, що «вартість послуг» та «тариф» не є тотожними поняттями.

Відносини між підприємством та споживачем регулюються вищезгаданим договором про надання послуг, у якому використовується поняття «вартість послуг», а не тариф.

Скасування розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 06.06.2017 № 668 «Про встановлення тарифів та структури тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій та внесення змін до деяких розпоряджень виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)» (далі – Розпорядження № 668) не вносить змін до існуючих договорів на утримання будинків та прибудинкових територій, оскільки на момент оскарження, в частині укладених договорів, воно вже було виконано та відповідні правові наслідки прийняття такого розпорядження вже настали.

Крім того, відповідно до Порядку подання нормативно-правових актів на державну реєстрацію до Міністерства юстиції України та проведення їх державної реєстрації, затвердженого Наказом Міністерства юстиції України від 12.04.2005 № 34/5 (у редакції наказу Міністерства юстиції України 15.05.2013 № 883/5) визнання нормативно-правового акта таким, що втратив чинність, не поновлює дію актів, які в свою чергу визнані ним такими, що втратили чинність. Тому, **твердження про те, що скасування Розпорядження № 668 фактично поновлює дію розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 30.04.2015 № 442, є хибним.** Зазначені обставини підтверджено і листом Головного територіального управління юстиції у місті Києві Міністерства юстиції України від 15.04.2019 № 5740/6-19.

Враховуючи вищевикладене, скасування розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 06.06.2017 № 668 не вплинуло на права та обов'язки сторін за укладеними договорами на утримання будинків та прибудинкових територій та не є підставою для зміни їх ціни.

Перший заступник директора



Ольга КОЗЮБЕРДА