



# ВЕРХОВНА РАДА УКРАЇНИ

Комітет з питань будівництва,  
містобудування і житлово-комунального господарства

01008, м. Київ-8, вул. М. Грушевського, 5, тел.: 255-46-15, факс: 255-41-11

№ 04-12/8-339(120777)

2 липня 2019 р.

Народному депутату України  
Гузю І.В.

**Шановний Ігорю Володимировичу!**

На виконання доручення Голови Верховної Ради України Парубія А.В. від 10 червня 2019 року (вхід. № 108976) до депутатського запиту щодо необхідності відміни законодавчої норми про нарахування споживачам пені з несвоєчасну оплату житлово-комунальних послуг Комітет надає інформацію.

01.05.2019 року повністю введено в дію Закон України від 09.11.2017 р. № 2189-VIII «Про житлово-комунальні послуги» (далі - Закон), проте введення в дію Закону, яким передбачена пеня за несвоєчасне здійснення платежів за житлово-комунальні послуги, **не є підставою** для автоматичного нарахування споживачам пені з 01.05.2019.

Зазначене пояснюється наступним.

Згідно із статтею 12 Закону надання житлово-комунальних послуг здійснюється виключно на договірних засадах. При цьому варто звернути увагу, що пунктом 4 розділу VI «Прикінцеві та перехідні положення» Закону передбачено, що не пізніш як протягом одного року з дня введення в дію цього Закону (тобто, не пізніш 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 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.

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

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 Закону.

Згідно із частиною третьою статті 12 Закону істотними умовами договору про надання житлово-комунальної послуги є: перелік послуг; вимоги до якості послуг; права і обов'язки сторін; **відповідальність сторін за порушення договору**; ціна послуги; порядок оплати послуги.

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, визначеного договором.

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 пеня за несвоєчасне здійснення платежів за комунальні послуги може нараховуватися на ту суму заборгованості, що утвориться з моменту укладення відповідного договору про надання комунальних послуг.*

*Пеня за послугу з управління багатоквартирним будинком може нараховуватись з моменту укладення договору про надання цієї послуги, але не раніше 01.05.2019.*

Отже нарахування пені на заборгованість, що утворилася до 1 травня п.р. у будь-яких випадках є неправомірним тиском на споживача з боку надавача послуг.

А також інформуємо, що з визначених у запиті питань на розгляді в Комітеті знаходяться альтернативні законопроекти:

реєстр. № 10108 від 28.02.2019 р. 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 (поданий народним депутатом України Писаренком В.В.);

реєстр. № 10108-1 від 14.03.2019 про внесення змін до Закону України «Про житлово-комунальні послуги» щодо скасування пені та встановлення мораторію на підвищення цін і тарифів на житлово-комунальні послуги (подані народними депутатами України Королевською Н.Ю., Солодом Ю.В.).

Після отримання передбачених Регламентом Верховної Ради України висновків Комітет розгляне зазначені законопроекти на своєму засіданні та за результатами розгляду внесе подання на розгляд Верховної Ради України з рішеннями Комітету щодо них.

З повагою  
**Перший заступник  
Голови Комітету**



Д.Й. Андрієвський