

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)
ДЕПАРТАМЕНТ БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО
З ЕКСПЛУАТАЦІЇ І РЕМОНТУ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ
«ЖИТЛО-СЕРВІС»

вул. Дніпровська набережна, 25-Б, м. Київ-02081, тел. 281-44-01; факс 281-44-02, Call-центр 044) 281-44-26

www: g-servis.kiev.ua Код ЄДРПОУ 31025659

19.02.2016 № 116/905-253

на № _____ від _____

Народному депутатові України
Ар'єву В.І.

Голові Верховної Ради України
Гройсману В.Б.

Шановний Володимире Ігоровичу!

У Комунальному підприємстві з експлуатації і ремонту житлового фонду «Житло-сервіс» розглянуто Ваш депутатський запит від 26.01.2016 № 218/671-3 стосовно розгляду заяв громадянина _____ про надання йому документів щодо тарифу на послуги з утримання будинку, споруд та прибудинкової території по будинку на проспекті _____, де він мешкає, а також усунення розбіжностей у проектах договорів з надання комунальних послуг.

За результатами опрацювання повідомляємо наступне.

Розглядаючи останню заяву _____ звертає на себе увагу кількість схожих його заяв зі схожими вимогами до підприємства, на які протягом 2010-2015 років Комунальне підприємство з експлуатації і ремонту житлового фонду «Житло-сервіс» надіслало йому роз'яснення та запитувані матеріали на 85 аркушах, провело декілька зустрічей з додатковими роз'ясненнями та наданням додаткових матеріалів про перелік житлово-комунальних послуг, їх вартість, загальну вартість місячного платежу, структуру ціни/тарифу, порядок розрахунків та можливості включення в Типовий договір додаткових умов.

Крім того, структурні підрозділи виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) також неодноразово надавали інформацію, необхідні матеріали та вичерпні роз'яснення щодо порушених заявником питань.

Також, за цей час рішенням Святошинського районного суду м.Києва в судовій справі № 2/2608/5817/12 (ун.№2608/12433/12) вирішено на користь КП

Верховний Суд України
11.03.2016 12:24
49504

«Житло-сервіс» спір з про правомірність застосування підприємством для розрахунків за надання житлово-комунальних послуг тарифу щодо якого заявник вимагає від підприємства підтвердження складових.

Всі заяви супроводжується тлумаченням змісту одних і тих же окремих умов затвердженого Типового договору, які заявник вважає за потрібне зобов'язати підприємство змінити.

Зокрема, Комунальне підприємство з експлуатації і ремонту житлового фонду «Житло-сервіс» листами від 20.06.2013 №110/805-Г-470/2 та від 28.05.2013 №110/909-1211 надало в черговий раз не тільки примірники договору з частковим погодженням щодо внесення додаткових умов, але надало, з посиланням на нормативно-правові акти, пояснення причин прийняття чи відмови в прийнятті запропонованих заявником додаткових умов.

Кожного разу, коли вирішується питання підписання договору «Про надання послуг з утримання будинків, споруд і прибудинкових територій», підготовленого підприємством відповідно до вимог п.3 ч.2 ст.21 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» на підставі Типового договору, затвердженого постановою КМ України від 20.05.2009 № 529, вимагає від підприємства внести обов'язкові, на його думку, зміни в запропонований договір, що є невиконанням з його сторони п.1.ч.3 ст.20 Закону щодо обов'язку споживача укласти підготовлений виконавцем на підставі Типового договір та неможливістю його підписати в силу ст.646 ЦК України, відповідно до якої відповідь про згоду укласти договір на інших, ніж було запропоновано, умовах є відмовою від одержаної пропозиції і водночас новою пропозицією особі, яка зробила попередню пропозицію.

Не стали виключенням звернення з вимогою до підприємства включити в договір деталізовані розрахунки по кожному з 12 пунктів послуг, які надаються по будинку та входять в склад тарифу, що затверджений в установленому порядку, включення яких в договір та надання заявнику в запитуваному вигляді не передбачено жодним нормативно-правовим актом.

Під час розгляду звернень виключно в межах, в порядку та в обсягах, визначених законодавством, були підготовлені, надані роз'яснення та матеріали.

Зокрема, щодо договору. Пунктом 1 частини 3 статті 20 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» встановлено, що споживач, в даному випадку як власник квартири на у м.Києві, зобов'язаний укласти договір на надання житлово-комунальних послуг, підготовлений виконавцем на основі Типового договору.

Типова форма договору затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 20.05.2009 № 529.

Типовий договір містить всі пункти істотних умов, що встановлені ч.1 ст.26 Закону України «Про житлово-комунальні послуги», на які посилається у заявах.

Абзацом 2 частини 3 статті 6 ЦК України встановлено, що сторони в договорі не можуть відступити від положень актів цивільного законодавства, якщо в цих актах

прямо вказано про це, а також у разі, якщо обов'язковість для сторін положень актів цивільного законодавства впливає з їх змісту або із суті відносин між сторонами.

Відповідно до пункту 2 «Порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків, споруд та прибудинкових територій», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 № 869, з власниками (наймачами) квартир укладається договір про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.

Послуги надаються з урахуванням встановленого рішенням органу місцевого самоврядування тарифу, його структури, періодичності та строків надання послуг. Копія такого рішення є невід'ємною частиною договору про надання послуг.

Підприємством було повторно надано примірник договору на житлово-комунальні послуги з врахованими побажаннями заявника щодо включення додаткових умов, який отримав з листом від 28.05.2013 № 110/909-1211. Відповідно до приписів п. 2 «Порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків, споруд та прибудинкових територій» до договору надано структуру, періодичність та строки надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, вимоги до якості послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, що затверджені розпорядженнями КМДА від 29.12.2010 №1221 та від 09.03.2011 №307. Додатково, за домовленістю, було надано схему прибудинкової території житлового будинку № 18/30 на проспекті Палладіна у м.Києві, яка увійшла в тариф на послуги з утримання будинку, споруд та прибудинкової території, як прибиральна площа прибудинкової території, а в схемі було визначено площу прибирання. Крім того, було надано технологічну карту прибирання (лист від 28.05.2013 №110/909-1211).

Таким чином, при згоді підприємство в черговий раз зазначає про готовність підписати Типовий договір в будь-який робочий час.

Щодо тарифів на послуги з утримання будинку та його складових, які надавались в розрізі 12 позицій, додатково до наданої Вам відповіді та документів по кожній позиції з листом від 01.10.2015 № 110/905-2102, прошу врахувати наступне.

Відповідно до ч.1 ст.31 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» порядок формування тарифів на послуги з утримання будинків, споруд та прибудинкових територій визначає Кабінет Міністрів України.

Тариф на послуги з утримання будинків, споруд та прибудинкових територій на житловий будинок № 18/30 по проспекту Палладіна у м.Києві розрахований відповідно до «Порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій», затвердженого постановою КМ України від 20 травня 2009 р. N 529 (надалі-Порядок) та затверджений розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 29.12.2010 №1221.

Порядком передбачено механізм розрахунку тарифів з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій з урахуванням вихідних даних за відповідними формулами.

Додатково повідомляємо, що тільки дані по кожній з 12 позиції, направлені узагальнено листом від 01.10.2015 №110/905-2102, вносяться у встановлені КМ України формули для розрахунку тарифу, але навпаки, формули не містять даних

у вигляді запитуваної документації, технічних схем, які заявник перерахував на п'ятому аркуші у другому зверху абзаці своєї заяви та вимагає надати їх копії. Для того, щоб переконатись в істині твердження достатньо ще раз уважно прочитати складові формул. Тому, не має жодної правової підстави вимагати того, що не передбачено надавати жодним нормативним документом. При цьому, давно має схему для прибирання прибудинкової території, яка містить дані для формул про площу двору та газонів, технологічну карту прибирання, надану заявнику листом від 28.05.2013 №110/909-1211.

Щодо встановленого законодавством обсягу доведення інформації до споживача стосовно тарифів.

Відповідно до п.2 ч.1 ст.20 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» споживач має право 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.

Абзацом 2 частини 2 статті 31 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» встановлено, що Порядок доведення до споживачів інформації про перелік житлово-комунальних послуг, структуру цін/тарифів, зміну цін/тарифів з обґрунтуванням її необхідності та про врахування відповідної позиції територіальних громад розробляється і затверджується центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері житлово-комунального господарства.

Пунктом 2 «Порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій», в редакції постанови КМ України від 1 червня 2011 р. N 869 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги» встановлено, що інформація про перелік послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, їх вартість, структуру тарифу, його зміну з обґрунтуванням її необхідності доводиться до відома споживачів у порядку, затвердженому Мінрегіоном.

Порядок доведення до споживачів зазначеної інформації щодо тарифу затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 30.07.2012 № 390, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України від 16.08.2012 за № 1380/21692 (далі – Порядок 2).

Згідно затвердженого Порядку 2 в переліку документів для обов'язкового надання споживачу виконавцем послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій відсутні запитувані документи, про що заявнику надавались детальні роз'яснення, тому, відповідно до ч.2 ст.14 ЦК України відсутні правові підстави вимагати від підприємства виконати те, що не є обов'язковим.

Враховуючи зазначене вище, та враховуючи повторюваність звернень після кожної отриманої відповіді, ще раз інформуємо, що з усіх питань на протязі 2013-2015 років заявнику надавались роз'яснення з узагальненою інформацією та копіями відповідей. Всі поставлені питання

вирішені по своїй суті, а доступ до інформації, роз'яснення та документи надані в більшому обсязі, чим передбачено встановленим законодавством Порядком 2.

Тому, надані роз'яснення, документи не є формальною відпискою, а також, проведені з за ініціативою обслуговуючого підприємства зустрічі, під час яких заявник отримував додаткові пояснення та документи, не носять ознак формального підходу до розгляду його звернень.

Згідно ст.19 Конституції України правовий порядок в Україні ґрунтується на засадах, відповідно до яких ніхто не може бути примушений робити те, що не передбачено законодавством.

в установленому Законом порядку надана вся вичерпна інформація щодо тарифу на послуги з утримання будинків, споруд та прибудинкових територій, надано договір з передбаченими Порядком документами щодо структури, періодичності та строків надання послуг, кількісних та якісних показників, надано неодноразові вичерпні роз'яснення з усіх питань. Тому, немає правових підстав вимагати від підприємства змінити істотні умови договору, зазначені в Законі і закріплені в Типовому договорі, затвердженому постановою КМ України, в редакції якого підприємство готове його підписати у будь-який зручний час, якщо на це буде згода заявника.

Узагальнені роз'яснення за розглянутою заявою разом з документами, що були направлені на Вашу адресу за депутатським зверненням від 15.09.2015 № 218/512 направлено окремо.

З повагою

В.о.директора



С.Бовсуновський