



**МІНІСТЕРСТВО
СОЦІАЛЬНОЇ ПОЛІТИКИ УКРАЇНИ
(Мінсоцполітики)**

вул. Еспланадна, 8/10, м. Київ, 01601, тел.: (044) 226-24-45, факс: (044) 289-00-98 E-mail: info@mlsp.gov.ua,
Код ЄДРПОУ 37567866, реєстраційний рахунок 35213015078737 в ДКСУ м. Києва, МФО 820172

23.08.16 № 241/0/15-16/5

На № 414 від 13.07.2016

**Народному депутату України
Петренку О. М.**

Про діяльність об'єднань
співвласників багатоквартирних
будинків (ОСББ)

Шановний Олеже Миколайовичу!

Міністерство соціальної політики разом із Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства, Міністерством енергетики та вугільної промисловості на виконання доручення Віце-прем'єр-міністра України П. Розенка розглянуло Ваш депутатський запит, оголошений на засіданні Верховної Ради України 15.07.2016, з питань діяльності об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (далі – об'єднання, ОСББ) та необхідності внесення змін до чинного законодавства у цій сфері.

Із 1 жовтня 2015 року правові засади функціонування ринку природного газу України визначаються Законом України „Про ринок природного газу” від 09.04.2015 № 329-VIII (далі – Закон).

На виконання вимог Закону Національною комісією, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг було прийнято, зокрема, постанову від 30.09.2015 № 2496 „Про затвердження Правил постачання природного газу” (далі – Правила) та постанову від 30.09.2015 № 2494 „Про затвердження Кодексу газорозподільних систем” (далі – Кодекс ГРМ), які набрали чинності 27.11.2015. Згідно з положеннями розділів II та III Правил підставами для постачання природного газу споживачу є наявність у споживача (побутового споживача / споживача, що не є побутовим) договору розподілу природного газу, укладеного з оператором газорозподільної системи (далі – Оператор ГРМ), до газорозподільної системи якого підключений об'єкт споживача, та присвоєння споживачу Оператором ГРМ персонального ЕІС-коду як суб'єкту ринку природного газу.

Відповідно до пунктів 1 і 3 глави 3 розділу VI Кодексу ГРМ договір розподілу природного газу має бути укладений Оператором ГРМ з усіма споживачами, у тому числі побутовими споживачами, об'єкти яких в установленому порядку підключені до / через ГРМ, що на законних підставах перебуває у власності чи користуванні Оператора ГРМ.

Споживачі, у тому числі побутові споживачі, для здійснення ними санкціонованого відбору природного газу з ГРМ та можливості забезпечення постачання їм природного газу їхніми постачальниками зобов'язані укласти договір розподілу природного газу з Оператором ГРМ, до газорозподільної системи якого в установленому законодавством порядку підключено їхній об'єкт.

Відбір (споживання) природного газу споживачем за відсутності укладеного договору розподілу природного газу не допускається.

Договір розподілу природного газу є публічним та укладається з урахуванням статей 633, 634, 641, 642 Цивільного кодексу України за формою Типового договору розподілу природного газу, затвердженого постановою НКРЕКП від 30.09.2015 № 2498, зареєстрованою в Міністерстві юстиції України 06.11.2015 за № 1384/27829 (далі – Типовий договір).

Згідно з пунктом 6.4 Типового договору оплата вартості послуги з розподілу природного газу за цим договором здійснюється споживачем, який не є побутовим, на умовах попередньої оплати до початку розрахункового періоду на підставі рахунка Оператора ГРМ.

З урахуванням вищезазначеного оплата вартості послуги з розподілу природного газу споживачами природного газу, які не є побутовими, повинна проводитись з урахуванням вимог чинного законодавства.

Порядок пооб'єктового припинення (обмеження) газопостачання споживачам, крім населення, який затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 08.12.2006 № 1687 (далі – Порядок), визначає процедуру припинення (обмеження) газопостачання підприємствам – споживачам природного газу в разі порушення ними строку розрахунків за використаний природний газ.

Правові та організаційні засади створення, функціонування, реорганізації та ліквідації об'єднань власників жилих і нежилых приміщень багатоквартирного будинку, захисту їхніх прав і виконання обов'язків щодо спільного утримання багатоквартирного будинку визначає Закон України „Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку” (далі – Закон).

Статтею 4 Закону встановлено, що ОСББ створюється для забезпечення та захисту прав співвласників і дотримання їхніх обов'язків, належного утримання та використання спільного майна, забезпечення своєчасного надходження коштів для сплати всіх платежів, передбачених законодавством і статутними документами.

Об'єднання створюється як непідприємницьке товариство для виконання функцій, визначених законом. Механізм надходження та використання коштів об'єднання визначається цим Законом та іншими законами України.

Основна діяльність ОСББ полягає у виконанні функцій, що забезпечують реалізацію прав співвласників на володіння та користування спільним майном співвласників, належне утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території, сприяння співвласникам в отриманні житлово-комунальних та інших послуг належної якості за обґрунтованими цінами та виконання ними своїх зобов'язань, пов'язаних з діяльністю об'єднання.

Об'єднання є неприбутковою організацією і не має на меті одержання прибутку для його розподілу між співвласниками.

Отже, ОСББ не є підприємством, і норми Порядку стосовно ОСББ мають застосовуватись як до населення.

Статтею 22 Закону передбачено, що з метою надання мешканцям багатоквартирних будинків, у яких створено об'єднання, пільг та субсидій для відшкодування витрат на оплату комунальних послуг визначається розмір внесків (платежів) на відповідні потреби, який затверджується загальними зборами об'єднання, але не більше від найвищого у відповідному населеному пункті тарифу на відповідні комунальні послуги, встановленого відповідним державним органом або органом місцевого самоврядування для суб'єктів господарювання.

Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 13.11.2013 № 860 „Про надання пільг та субсидій для відшкодування витрат на утримання будинків і споруд та прибудинкових територій мешканцям житлових будинків, у яких створено об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (житлово-будівельні кооперативи)” для надання пільг і субсидій для відшкодування витрат на утримання будинків і споруд та прибудинкових територій мешканцям житлових будинків, у яких створено об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (житлово-будівельний кооператив), застосовується розмір внесків, що спрямовуються на утримання будинків і споруд та прибудинкових територій (з розрахунку на 1 кв. м загальної площі квартири), визначений загальними зборами об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (житлово-будівельного кооперативу), але не більше від найвищого тарифу на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, встановленого відповідним органом місцевого самоврядування для будинків такої самої поверховості, а в разі їх відсутності – не більше від найвищого тарифу на такі послуги, встановленого відповідним органом місцевого самоврядування.

При цьому потрібно зазначити, що виходячи з вимог Закону України „Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку” після 01.07.2016 відбуватиметься перехід від послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій до послуги з управління багатоквартирними будинками.

Ціни на послугу з управління багатоквартирним будинком, на відміну від тарифів на послугу з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, визначаються за договором (домовленістю сторін).

З метою забезпечення соціального захисту громадян при оплаті ними послуг з управління багатоквартирними будинками Мінрегіоном розроблено проект постанови Кабінету Міністрів України „Про надання населенню

субсидій для відшкодування витрат з оплати послуг з управління багатоквартирним будинком (витрат з управління багатоквартирним будинком)” (далі – проект постанови Кабінету Міністрів України), яким передбачається:

затвердити Порядок визначення граничного розміру витрат з оплати послуг з управління багатоквартирним будинком (витрат з управління багатоквартирним будинком) у межах якого надаватимуться житлові субсидії населенню;

визнати такою, що втратила чинність постанову Кабінету Міністрів України від 13.11.2013 № 860 „Про надання пільг та субсидій для відшкодування витрат на утримання будинків і споруд та прибудинкових територій мешканцям житлових будинків, у яких створено об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (житлово-будівельні кооперативи)”.

Дія вищезазначеного Порядку поширюватиметься на управителів багатоквартирного будинку, об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, житлово-будівельні (житлові) кооперативи, співвласників багатоквартирного будинку, які оплачують послугу з управління

багатоквартирним будинком за відповідними цінами або відшкодовують витрати на управління багатоквартирним будинком згідно із затвердженими в установленому порядку внесками / платежами.

Зокрема, вказаним Порядком пропонується встановити граничний розмір витрат у розмірі 3,41 грн / 1 кв. метр.

Найближчим часом проект постанови Кабінету Міністрів України буде надіслано на розгляд Кабінету Міністрів України. Ознайомитися із його текстом можна на офіційному сайті Мінрегіону.

Що стосується надання субсидії на оплату послуги опалення за двоставковим тарифом, то згідно з Положенням про порядок призначення та надання населенню субсидій для відшкодування витрат на оплату житлово-комунальних послуг, придбання скрапленого газу, твердого та рідкого пічного побутового палива, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 21.10.1995 № 848 (далі – Положення), розмір субсидії розраховується як різниця між вартістю житлово-комунальних послуг у межах соціальної норми житла та соціальних нормативів користування житлово-комунальними послугами та обсягом визначеного Кабінетом Міністрів України обов'язкового відсотка платежу.

Розмір обов'язкового відсотка платежу для призначення субсидії визначається з 01.10.2014 індивідуально для кожної сім'ї і залежить лише від середньомісячного сукупного доходу домогосподарства в розрахунку на одну особу. Що менші доходи, то меншим є відсоток обов'язкової плати за житлово-комунальні послуги.

Соціальні нормативи користування житлово-комунальними послугами для надання субсидій визначено постановою Кабінету Міністрів України від 06.08.2014 № 409 „Про встановлення державних соціальних стандартів у сфері житлово-комунального обслуговування”.

Для призначення субсидії відомості про забезпеченість житловою площею та комунальними послугами надаються на запити органів соціального захисту населення організаціями, що надають послуги. Такі відомості містять інформацію про загальну вартість послуг, а також вартість послуги за встановленими соціальними нормативами споживання житлово-комунальних послуг в опалювальний та неопалювальний період.

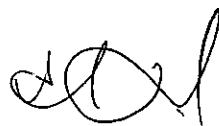
З урахуванням викладеного субсидія для відшкодування витрат на оплату житлово-комунальних послуг розраховується на підставі відповідних даних, отриманих від організацій, що надають послуги.

Субсидія для відшкодування витрат на оплату житлово-комунальних послуг надається шляхом перерахування коштів на рахунок підприємств, що надають комунальні послуги.

Діючий порядок надання житлових субсидій дає змогу забезпечити своєчасне надходження до комунальних організацій коштів за надані населенню послуги.

З повагою

Міністр



А. Рева