# МІНІСТЕРСТВО
# РОЗВИТКУ ГРОМАД ТА ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ

**Департамент економіки систем життєзабезпечення**

вул. Велика Житомирська, 9, м. Київ, 01601; тел./факс (044) 207-18-18
e-mail: NazarovaNV@minregion.gov.ua


_____ № _____ на № _____ від_____

**КПТМ «Криворіжтепломережа»**

Міністерство розвитку громад та територій України розглянуло листа КПТМ «Криворіжтепломережа» від 16.09.2020 № 2526/02 і повідомляє.

Як уже неодноразово повідомлялося Мінрегіоном, **до переходу на нові договори про надання комунальних послуг, що укладатимуться за правилами, визначеними Законом України від 09.11.2017 № 2189-VIII «Про житлово-комунальні послуги»** (далі - Закон), **та відповідно до типових договорів**, затверджених Кабінетом Міністрів України окремо для різних моделей організації договірних відносин, **продовжують діяти старі договори** про надання комунальних послуг, що укладалися за вимогами Закону України від 24 червня 2004 року № 1875-IV «Про житлово-комунальні послуги» (із змінами) та Типового договору про надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 21 липня 2005 р. № 630, як для споживачів багатоквартирних будинків, так і для споживачів приватного сектору, на тих самих умовах.

Відповідно, в умовах дії «старих» договорів про надання комунальних послуг, до споживачів застосовуються тарифи, зокрема, на послуги з централізованого опалення та постачання гарячої води, які встановлювалися уповноваженими органами до 01.05.2019 (до введення в дію Закону).

**Тарифи на послуги з постачання теплової енергії та постачання гарячої води, які встановлені уповноваженими органами після введення в дію Закону** (після 01.05.2019)**, можуть застосовуватися** до споживачів комунальних послуг **виключно за умови укладення з ними нових договорів про надання відповідних комунальних послуг за правилами, визначеними Законом.**

Разом з тим, зазначене **не стосується тарифів на теплову енергію у разі укладення договорів купівлі-продажу теплової енергії.**

При цьому зазначаємо, що частиною другою статті 14 Закону передбачено, що співвласники багатоквартирного будинку (об’єднання


МІНРЕГІОН
№7/10.2/17447-20 від 22.10.2020
1758806
Підписано ЕЦП
КРАВЧЕНКО НАТАЛІЯ ОЛЕКСАНДР
22.10.2020 20:03

співвласників багатоквартирного будинку) самостійно обирають одну з моделей організації договірних відносин, визначену частиною першою цієї статті, за кожним видом комунальної послуги (крім послуг з постачання та розподілу природного газу і з постачання та розподілу електричної енергії). У межах одного багатоквартирного будинку дозволяється обрання різних моделей організації договірних відносин за різними видами комунальних послуг.

У розумінні ст. 5 Закону комунальними послугами є, зокрема, послуга з постання теплової енергії та послуга з постачання гарячої води.

Договір про надання комунальної послуги укладається з виконавцем відповідної комунальної послуги, визначеним статтею 6 цього Закону, за рішенням співвласників багатоквартирного будинку (уповноваженого органу управління об'єднання співвласників багатоквартирного будинку).

Відповідне рішення приймається відповідно до статті 10 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» (рішення про вибір моделі організації договірних відносин з виконавцем комунальної послуги (укладення індивідуального та/або колективного договору про надання комунальної послуги) вважається прийнятим зборами співвласників, якщо за нього проголосували власники квартир та нежитлових приміщень, площа яких разом перевищує 50 відсотків загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку).

Рішення зборів співвласників оформляється протоколом.

Звертаємо увагу, що пунктом 4 Прикінцевих та перехідних положень Закону (із змінами, внесеними Законом України від 07.06.2018 №2454-VIII) було зобов'язано співвласників багатоквартирних будинків протягом одного року з дня введення в дію Закону прийняти рішення про модель організації договірних відносин з виконавцями комунальних послуг (тобто, до 01.05.2020).

При цьому пунктом 3 Прикінцевих та перехідних положень Закону було зобов'язано виконавців комунальних послуг протягом одного року з дати введення в дію Закону (також до 01.05.2020) укласти зі споживачами, які не проживають у багатоквартирних будинках, нові договори про надання послуг за правилами, визначеними цим Законом (споживачам, які не проживають у багатоквартирних будинках, не потрібно було визначатися із моделлю організації договірних відносин).

02.04.2020 набрав чинності Закон України від 30.03.2020 № 540-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України, спрямованих на забезпечення додаткових соціальних та економічних гарантій у зв'язку з поширенням коронавірусної хвороби (COVID-19)», яким внесено зміни до пункту 3 та 4 Прикінцевих та перехідних положень Закону. Внесені зміни передбачають, що:

договори про надання комунальних послуг мають бути укладені між споживачами та виконавцями комунальних послуг протягом п'яти місяців з дня завершення заходів щодо запобігання виникненню та поширенню коронавірусної хвороби (COVID-19), передбачених карантином, встановленим Кабінетом Міністрів України;

не пізніш як протягом п’яти місяців з дня завершення заходів щодо запобігання виникненню та поширенню коронавірусної хвороби (COVID-19), передбачених карантином, встановленим Кабінетом Міністрів України 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.

Отже, з моменту набрання чинності Законом України від 30.03.2020 № 540-IX змінено вимоги щодо терміну укладення виконавцями договорів про надання комунальних послуг та прийняття співвласниками рішень про модель організації договірних відносин з виконавцями комунальних послуг.

При цьому внесені вказаним Законом зміни не мають зворотньої дії в часі.

Тому, отримавши протоколи від співвласників багатоквартирного будинку про вибір моделі організації договірних відносин, оформлені відповідно до вимог законодавства, виконавець комунальної послуги може укласти зі споживачами договори (за виключенням випадків, передбачених Законом, наприклад, коли не дійшли згоди з виконавцем про розмір плати за обслуговування внутрішньобудинкових систем багатоквартирного будинку – при укладенні індивідуального договору про надання послуги із здійсненням обслуговування і поточного ремонту внутрішньобудинкової системи або при відсутності у будівлі споживача вузла (вузлів) комерційного обліку – при укладенні колективного договору), керуючись статтею 13 Закону.

Статтею 13 Закону визначено, що виконавець комунальної послуги, який займає монопольне становище на ринку, за наявності у нього технічних можливостей надання комунальної послуги не вправі відмовити в укладенні відповідного договору споживачеві чи іншій особі, яка відповідно до договору або закону укладає такий договір в інтересах споживача, якщо інше не передбачено законом.

З пропозицією про укладання договору про надання комунальних послуг або внесення змін до нього може звернутися будь-яка сторона, надавши письмово другій стороні проект відповідного договору (змін до нього), складений згідно з типовим договором.

Таким чином, виходячи з вищенаведеного, договори про надання комунальних послуг можуть укладатися лише за наявності відповідного рішення співвласників багатоквартирного будинку.

Звертаємо увагу, що наразі зі споживачами укладаються письмові договори про надання комунальних послуг (ст.13 Закону). Можливості укладення публічних договорів-приєднання Законом не передбачено.

При цьому зазначаємо, що перехід на нові договірні відносини (за умови прийняття відповідних рішень співвласниками) має здійснюватися усіма

споживачами у багатоквартирному будинку, адже нові договори про надання комунальних послуг передбачають суттєві зміни у підходах до розподілу комунальних послуг у будівлі та нарахуванні плати за комунальні послуги споживачам. Тому існування в одному багатоквартирному будинку двох видів договорів (старих і нових) є неприпустимим.

Звертаємо увагу, що статтею 14 Закону передбачаються умови нарахування плати виконавцем комунальної послуги як за умови укладення індивідуального договору, так і за умови укладення колективного договору і договору із колективним споживачем.

Структура плати виконавцю комунальної послуги визначається відповідним договором.

**Заступник директора Департаменту –**
**начальник відділу тарифної політики** **Н. КРАВЧЕНКО**

Яценко Т.О. (044) 207-17-12

МІНРЕГІОН
№7/10.2/17447-20 від 22.10.2020
1758806
Підписано ЕЦП
КРАВЧЕНКО НАТАЛІЯ ОЛЕКСАНДР
22.10.2020 20:03