



МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ,
БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО
ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ

Департамент економіки систем життєзабезпечення

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

16.04.2018 № 8/10-571-18 на № _____ від _____

Департамент соціального захисту
населення Запорізької обласної
державної адміністрації

Управління соціального
захисту населення
Запорізької міської ради

Відповідно до листа Міністерства соціальної політики України від 22.03.2018 №548/0/111-18/202 Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України розглянуло лист Департаменту соціального захисту населення Запорізької обласної державної адміністрації від 26.02.2018 №0918/03.2-29 щодо запиту Управління соціального захисту населення Запорізької міської ради від 21.02.2018 №01-18/92 та в межах компетенції повідомляє.

Послуга з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій та послуга з управління багатоквартирним будинком є різними житлово-комунальними послугами, які відрізняються між собою як за своїм змістом, так і за порядком формування (розрахунку) тарифів (цін).

Згідно з вимогами 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 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), застосовується розмір внесків, що спрямовуються на утримання будинків і споруд та прибудинкових територій (з розрахунку на 1 кв. метр загальної площі квартири), визначений загальними зборами об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (житлово-будівельного кооперативу), але не більше найвищого тарифу на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, встановленого відповідним органом місцевого самоврядування для будинків такої самої поверховості, а у разі їх відсутності – не більше найвищого тарифу на такі послуги, встановленого відповідним органом місцевого самоврядування.

2

прибудинкових територій, встановленого відповідним органом місцевого самоврядування для будинків такої самої поверховості, а у разі їх відсутності – не більше найвищого тарифу на такі послуги, встановленого відповідним органом місцевого самоврядування.

01.07.2015 набрав чинності Закон України від 14.05.2015 № 417-VIII «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», яким внесено зміни, зокрема, до статті 22 до Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» (далі - Закон).

Відповідно до вимог статті 22 Закону з метою надання населенню, що проживає в багатоквартирних будинках, в яких створено об'єднання, пільг та субсидій для відшкодування витрат на управління багатоквартирним будинком внески і платежі визначаються у розмірах, затверджених загальними зборами об'єднання, але не більше встановленого згідно із законодавством граничного розміру відповідних витрат.

Граничний розмір витрат на оплату послуги з управління багатоквартирним будинком, витрат на управління багатоквартирним будинком, виходячи з якого надаються субсидії населенню, визначено згідно з Порядком, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 28 грудня 2016 р. № 1022 (далі - Порядок).

Пунктом 5 Порядку встановлено, що громадянам, які проживають в багатоквартирних будинках та гуртожитках, в яких створено об'єднання співвласників, у багатоквартирних будинках кооперативів, субсидії для відшкодування витрат на управління багатоквартирним будинком надаються виходячи з внесків/платежів на управління багатоквартирним будинком, але не більше граничного розміру витрат, визначеного відповідно до цього Порядку.

В той же час субсидії для відшкодування витрат на оплату послуги з управління багатоквартирним будинком (послуги, що надається управителем згідно з договором про надання послуг з управління багатоквартирним будинком) надаються виходячи з розміру ціни на послугу з управління багатоквартирним будинком для відповідного будинку, але не більше граничного розміру витрат, визначеного відповідно до вимог цього Порядку (пункт 4 Порядку).

При цьому звертаємо увагу, що наразі створенні усі нормативно-правові підстави для відшкодування субсидій, наданих на оплату послуги з управління багатоквартирним будинком, а також субсидій для відшкодування витрат на управління багатоквартирним будинком (в будинках ОСББ) в межах граничного розміру витрат, визначеного відповідно до Порядку (внесено зміни до бюджетного законодавства, а також нормативно-правових актів, що регулюють питання перерахування субвенцій з державного бюджету місцевим бюджетам на надання субсидій населенню).

Водночас питання щодо надання пільг на оплату послуги з управління багатоквартирними будинками (пільг для відшкодування витрат на управління багатоквартирним будинком – для мешканців будинків, у яких утворено ОСББ), може бути вирішеним лише після внесення змін до низки законів України, якими визначаються пільги на оплату житлово-комунальних послуг.

Відповідно до статті 19 Закону України «Про державні соціальні стандарти та державні соціальні гарантії» виключно законами України

визначаються пільги щодо оплати житлово-комунальних та критерії їх надання.

Відповідно до статті 22 Закону для забезпечення утримання та експлуатації багатоквартирного будинку, користування спільним майном у такому будинку, включаючи поточний ремонт, утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території, водопостачання та водовідведення, теплопостачання і опалення, вивезення побутових відходів, об'єднання за рішенням загальних зборів має право:

задовольняти зазначені потреби самостійно шляхом самозабезпечення;
визначати управителя, виконавців окремих житлово-комунальних послуг,
з якими усі співвласники укладають відповідні договори;

виступати колективним споживачем (замовником) усіх або частини житлово-комунальних послуг.

Таким чином, питання щодо відшкодування Управлінням соціального захисту населення за надані громадянам субсидії (безпосередньо ОСББ чи управителю) має визначатися виходячи з умов відповідних договорів.

Якщо послуги з управління багатоквартирним будинком для будинку, де створено ОСББ, надаються управителем (за рішенням загальних зборів) і ним укладено відповідні договори з мешканцями цього будинку (співвласниками), відшкодування за надані громадянам субсидії має здійснюватись управителю.

Звертаємо увагу, що у зв'язку з прийняттям Закону України від 09.11.2017 № 2189-VIII «Про житлово-комунальні послуги» постанова Кабінету Міністрів України від 13 листопада 2013 р. № 860 буде визнана такою, що втратила чинність.

Відповідний проєкт постанови розроблено Мінрегіоном, погоджено із заінтересованими центральними органами виконавчої влади та направлено до Міністерства юстиції для проведення правової експертизи.

Директор Департаменту

Н.В. Хоцянівська