



# АСОЦІАЦІЯ МІСТ УКРАЇНИ

ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ  
ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ

вул. Січових Стрільців, 73, 11 поверх, м. Київ, Україна, 04053  
Тел/факс: (+38 044) 4862878, 4862841, 4862812, 4863070, 4862883  
E-mail: info@auc.org.ua www.auc.org.ua

№ 5-289  
від 9 квітня 2020 року

**Міністру розвитку громад та  
територій України  
Чернишову О. М.**

## **Шановний Олексію Михайловичу!**

За досягнутої під час нашої зустрічі 3 квітня 2020 року домовленості, надсилаю Вам перелік основних проблемних питань у сфері ЖКГ, з якими до нас постійно звертаються органи місцевого самоврядування, та з пропозиціями щодо їх вирішення. Просимо також активно залучати наших фахівців до обговорення шляхів вирішення цих та інших проблем у сфері ЖКГ, підготовки та доопрацювання проєктів відповідних нормативно-правових актів.

З повагою,

**Виконавчий директор**

**О.В. Слобожан**

Перелік проблемних питань органів місцевого самоврядування  
у сфері житлово-комунального господарства, пропозиції щодо їх вирішення

№ з/п	Суть проблеми порушеної органами місцевого самоврядування	Пропозиції щодо їх вирішення
1.	<p>Неефективне тарифне регулювання діяльності частини підприємств тепло- та водопостачання національним регулятором. Одним з наслідків цього стало суттєве збільшення заборгованості за спожиті енергоносії, з різниці в тарифах. Враховуючи необхідність здійснення такими підприємствами додаткових витрат під час карантинних заходів, проблема неефективного регулювання стає критичною.</p>	<p>Внести зміни до діючого законодавства України, якими органам місцевого самоврядування будуть передані повноваження з встановлення тарифів всім надавачам комунальних послуг.</p>
2.	<p>Однією з причин незадовільного фінансово-господарського стану підприємств тепло- та водопостачання є наявність заборгованості держави з різниці в тарифах перед такими підприємствами. Так загальна сума непогашеної заборгованості з різниці в тарифах на кінець 2019 року склала більше 19 млрд грн. Без вирішення цієї проблеми підприємства не мають змоги своєчасно оплатити енергоносії таким чином нарощують нараховані штрафні санкції, джерела відшкодування яких відсутні. Ситуація суттєво ускладнилася під час проведення карантинних заходів, коли підприємства були змушені здійснювати додаткові заходи по транспортуванню</p>	<p>Внести зміни до Закону України від 03.11.2016р. №1730-УІІ «Про заходи, спрямовані на врегулювання заборгованості теплопостачальних та теплогенеруючих організацій та підприємств централізованого водопостачання і водовідведення за спожиті енергоносії», якими визначити механізм погашення заборгованості в тарифах, що утворилась протягом 2016 - 2020 років.</p>



№ з/п	Суть проблеми порушеної органами місцевого самоврядування	Пропозиції щодо їх вирішення
	працівників до робочих місць, а також організації безпечних умов праці. При цьому джерел для фінансування цих заходів в тарифах не передбачено, а фінансово-матеріальний стан підприємств є незадовільний.	
3.	У місцевих бюджетах та комунальних підприємств відсутні в достатньому обсязі кошти для встановлення 100% -го будинкового обліку наданих послуг відповідно до вимог Закону України «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання». В умовах карантину, всі наявні ресурси підприємств спрямовуються на проведення необхідних заходів, а для встановлення лічильників не залишається джерела фінансування.	Передбачити в державному бюджеті на 2020 рік кошти для забезпечення на умовах співфінансування з місцевих бюджетів обладнання багатоквартирних будинків приладами комерційного обліку. Внести зміни до Закону України «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання» в частині перенесення термінів, з яких почнеться застосування фінансових санкцій за порушення законодавства у сфері комерційного обліку теплової енергії та водопостачання.
4.	З 1 травня 2020 року припиняє свою дію постанова Кабінету Міністрів України від 19.10.2019 № 897, яка визначає механізм гарантованого постачання природного газу окремим категоріям споживачів. З цього моменту підприємства теплопостачання залишаться без гарантованого постачальника природного газу, будуть змушені придбавати його на ринку. Але спроможність підприємств галузі теплопостачання закупити природний газ на ринку обмежена хронічними проблемами галузі, а саме: непогашеною заборгованістю держави з різниці в тарифах, значним обсягом	Необхідно продовжити дію відповідної постанови на строк, протягом якого будуть усунуті перешкоди, що обмежують підприємства теплопостачання в закупівлі природного газу на ринку. З метою розробки механізмів усунення таких перешкод, пропонуємо створити міжвідомчу робочу групу за участі представників ЦОВВ, НАК «Нафтогаз України», а також представників органів місцевого самоврядування та підприємств галузі.



№ з/п	Суть проблеми порушеної органами місцевого самоврядування	Пропозиції щодо їх вирішення
	заборгованості за спожитий природний газ, нарахованими штрафними санкціями за несвоєчасні розрахунки за отриманий енергоносієм та постійно зростаючою заборгованістю споживачів. За таких умов, у підприємства теплопостачання відсутні дієві механізми закупівлі природного газу на ринку, що ставить під сумнів їх можливість забезпечити надання комунальних послуг споживачам.	
5.	Значна заборгованість населення за спожиті житлово-комунальні послуги призводить до суттєвого погіршення фінансового становища комунальних підприємств. Стягнення боргів споживачів житлово-комунальних послуг виконавчою службою за рішенням судів відбувається неефективно. Відсутність коштів на сплату судового збору для подання позовної заяви для стягнення заборгованості за житлово-комунальні послуги та авансового внеску для виконання судового рішення, тривалий та неефективний механізм стягнення коштів призводить до відмови надавачів житлово-комунальних послуг від стягнення коштів у судовому порядку.	Посилити відповідальність споживачів за несвоєчасну оплату житлово-комунальних послуг, у тому числі і шляхом введення обмежень на здійснення окремих дій майнового характеру, надання окремих адміністративних послуг тощо. Посилити відповідальність працівників виконавчої служби за невиконання судових рішень про стягнення заборгованості. Забезпечити більш ефективний контроль за її діяльністю. Звільнити надавачів житлово-комунальних послуг від сплати судового збору та авансового внеску при подачі позовних заяв до суду та документів про стягнення до органів державної виконавчої служби. Внести зміни до Закону України «Про нотаріат» та підзаконних актів, передбачивши обов'язок нотаріусів для укладення договорів купівлі-продажу нерухомого майна вимагати довідку про відсутність заборгованості за житлово-комунальні послуги.
6.	Після прийняття Закону України «Про житлово-комунальні послуги», було виявлено цілий ряд проблемних питань, які неможливо вирішити	Необхідно уточнити окремі положення Закону України «Про житлово-комунальні послуги». Пропонуємо активізувати роботу по лобюванню законопроекту «Про внесення змін до



№ з/п	Суть проблеми порушеної органами місцевого самоврядування	Пропозиції щодо їх вирішення
	без внесення змін до діючого Закону. Окремою проблемою є необхідність укладення договорів про надання житлово-комунальних послуг у письмовій формі під час карантинних заходів.	деяких законів України щодо врегулювання окремих питань у сфері надання житлово-комунальних послуг» (№2458 від 15.11.2019). Зокрема, пропонується застосувати механізм укладення публічних договорів про надання житлово-комунальних послуг.
7.	У органів місцевого самоврядування відсутній достатній фінансовий ресурс для оновлення сфери житлово-комунального господарства, яку необхідно здійснити як з метою виконання вимог законодавства, так і з метою реалізації енергоефективних заходів. В першу чергу це стосується галузі поводження з відходами, забезпечення комерційного обліку комунальних послуг, термомодернізації житлового фонду, встановлення енергоефективного обладнання	Передбачити в Державному бюджеті кошти для співфінансування проєктів з оновлення сфери житлово-комунального господарства
8.	Велике податкове навантаження на підприємства житлово-комунального господарства, які і так здебільшого є збитковими.	Скасувати податок на додану вартість ЖКГ. Такі заходи також зменшать вартість житлово-комунальних послуг для населення.
9.	Перелік документів, передача яких від ОМС до співвласників багатоквартирного будинку передбачена наказом Мінрегіону № 176 від 17.07.2018 р., є надмірним. Окремі передбачені наказом документи не можуть бути відновлені, виготовлення інших є досить вартісним, але не має практичної доцільності	Внести зміни до частини шостої ст.18 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирних будинків» передбачивши обов'язок попереднього балансоутримувача багатоквартирного будинку (або особи, що здійснювала управління таким будинком до створення ОСББ) відновлювати технічну документацію на будинок лише у разі її втраги. Внести зміни до абзацу другого частини восьмої ст.18 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» в частині виключення необхідності передачі технічної документації за переліком, визначеним ЦОВВ. Також внести зміни до Переліку



№ з/п	Суть проблеми порушеної органами місцевого самоврядування	Пропозиції щодо їх вирішення
		технічної документації на багатоквартирний будинок, який затверджений наказом Міністерства № 176 від 17.07.2018 р., в частині зміни підстави для його ухвалення, а також скорочення переліку документації, яка підлягає передачі.
10.	Довготривала процедура коригування тарифів для підприємств теплопостачання, централізованого водопостачання та водовідведення у випадку зміни вартості газу, електроенергії, мінімальної заробітної плати, інших регульованих державою складових, призводить до виникнення різниці в тарифах	Внести зміни до діючого законодавства, які забезпечать можливість коригувати тарифи на комунальні послуги за спрощеним (у тому числі й у часі) механізмом
11.	Відсутність нормативного врегулювання питання оформлення земельних ділянок під багатоквартирними будинками. З 2015 року КМУ не приймає відповідний Порядок оформлення земельних ділянок.	Частина друга ст. 42 Земельного кодексу України передбачає необхідність розробки і затвердження Кабінетом Міністрів України окремого Порядку, який вирішить це питання. Якщо зазначену проблему неможливо вирішити шляхом прийняття Урядом необхідного Порядку, необхідно вирішити його шляхом ухвалення змін до Кодексів та Законів України.
12.	Блокування учасниками тендерів на придбання дезінфікуючих речовин результатів тендерів. Постановою КМУ від 14.03.2018 № 178 «Про внесення змін до Порядку державної реєстрації (перереєстрації) дезінфекційних засобів» передбачений, що обеззаражування води можна здійснювати лише засобами, зареєстрованими МОЗ. Недобросовісні учасники тендерів оскаржують в Антимонопольний комітет України результати з придбання таких речовин мотивуючи це дискримінаційними умовами.	Внести зміни до Закону України «Про публічні закупівлі», виключивши закупівлі дезінфікуючих засобів з під регулювання цього Закону.



№ з/п	Суть проблеми порушеної органами місцевого самоврядування	Пропозиції щодо їх вирішення
	Наслідком цього є зрив закупівлі необхідних для забезпечення і безперервної діяльності підприємств водопостачання засобів.	
13.	Загроза припинення надання послуг теплопостачання державними ТЕЦ через значну заборгованість за спожитий природний газ.	Передати державні ТЕЦ до комунальної власності, за умови списання боргів перед НАК «Нафтогаз України».
14.	У зв'язку зі зниженням доходів населення, значно зросла дебіторська заборгованість населення перед комунальними підприємствами, як наслідок зростає кредиторська заборгованість підприємств перед енергопостачальниками, та виникає загроза припинення постачання енергоресурсів	Надати право відтермінування сплати заборгованості комунальних підприємств перед енергопостачальниками шляхом розробки відповідного порядку та внесення змін до Податкового кодексу.
15.	Негативний фінансовий стан комунальних підприємств, загроза припинення надання комунальних послуг населенню. Касовий розрив між необхідністю оплати енергоносіїв та отриманням коштів за надані послуги від споживачів.	Надати комунальним підприємствам право здійснювати оплату за використану електричну енергію після її отримання. Це дозволить уникнути заборгованостей комунальних підприємств з оплати за використані енергоресурси. Віднести підприємства теплопостачання, централізованого питного водопостачання та водовідведення до підприємств критичної інфраструктури, що дозволить здійснювати фінансову підтримку цих підприємств з резервного фонду державного бюджету. У зв'язку складною ситуацією, що викликана заходами по запобігання виникненню та поширенню коронавірусної хвороби (COVID-19), не притягувати до відповідальності підприємства тепло- та водопостачання у разі порушення ними фінансової дисципліни по розрахунках за спожиту електричну енергію шляхом переведення останніх на ПОН (постачальник останньої надії), а також не застосовувати



№ з/п	Суть проблеми порушеної органами місцевого самоврядування	Пропозиції щодо їх вирішення
		штрафи штрафні санкції по відношенню до постачальників електричної енергії підприємствам тепло- та водопостачання. Накласти мораторій на арешт рахунків теплопостачальних організацій, нарахування штрафних санкцій та відключення від постачання енергоносіїв, що використовуються для виробництва теплової енергії на період заходів щодо запобігання виникненню та поширенню коронавірусної хвороби (COVID-19) та протягом 6 місяців з дня завершення заходів щодо запобігання виникненню та поширенню коронавірусної хвороби (COVID-19), передбачених карантинном, встановленим Кабінетом Міністрів України.
16.	Загроза припинення енергоживлення ліфтового господарства, освітлення місць загального користування та іншого обладнання багатоквартирних будинків.	Внести доповнення до постанови КМУ від 02.04.2020 №255, виклавши абзац 12 пункту 2 в такій редакції: «постачальникам електричної енергії, операторам систем розподілу електричної енергії здійснювати відключення та обмеження нижче технологічного мінімуму споживання електричної енергії підприємств централізованого водопостачання та водовідведення незалежно від форми власності, вугледобувних підприємств, управителів багатоквартирних будинків, ЖБК, ОСББ.».
17.	Фінансово-економічний стан переважної більшості комунальних підприємств сфери ЖКГ є вкрай незадовільним. За таких умов вони не можуть забезпечити якісне надання житлово-комунальних послуг. При цьому можливість підприємств щодо залучення існуючих фінансових ресурсів є обмеженими, тому виникає необхідність залучення додаткових інструментів фінансової підтримки	Спростити механізми залучення та повернення фінансових ресурсів ЄБРР, Світового банку та інших міжнародних фінансових установ для підтримки комунальних підприємств. Прискорити процес підписання Мінфіном угод з Світовим банком для інфраструктурних проектів в містах. Уряд звернувся до Світового банку та інших МФО з пропозицією надати позики комунальним підприємствам. Запровадити кредитні канікули з погашення тіла кредиту та відсотків за користування кредитними коштами по договорах



№ з/п	Суть проблеми порушеної органами місцевого самоврядування	Пропозиції щодо їх вирішення
	комунальних підприємств.	про субкредитування. Не застосовувати заходи впливу по відношенню до комунальних підприємств, у разі порушення ними фінансової дисципліни по розрахунках за кредити.