



ЗАКОН УКРАЇНИ

Про житлово-комунальні послуги

(Відомості Верховної Ради (ВВР), 2018, № 1, ст.1)

{Із змінами, внесеними згідно із Законами
№ 2454-VIII від 07.06.2018, ВВР, 2018, № 23, ст.211
№ 533-IX від 17.03.2020, ВВР, 2020, № 17, ст.106
№ 540-IX від 30.03.2020, ВВР, 2020, № 18, ст.123
№ 1060-IX від 03.12.2020
№ 2320-IX від 20.06.2022
№ 2849-IX від 13.12.2022
№ 2954-IX від 24.02.2023}

{У тексті Закону слова "поводження з побутовими відходами" замінено словами "управління побутовими відходами" згідно із Законом № 2320-IX від 20.06.2022}

{У тексті Закону слова "засоби масової інформації" у всіх відмінках і числах замінено словом "медіа" згідно із Законом № 2849-IX від 13.12.2022}

Цей Закон регулює відносини, що виникають у процесі надання та споживання житлово-комунальних послуг.

Розділ I ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Стаття 1. Визначення термінів

1. У цьому Законі наведені нижче терміни вживаються в такому значенні:

1) аварія - пошкодження, вихід з ладу, відмова, неможливість експлуатації внутрішньобудинкових систем, а також пошкодження несучих, огорожувальних та несучоогорожувальних конструкцій будівлі, які спричинили або можуть спричинити шкоду життю та здоров'ю людей, пошкодження майна, унеможливають надання житлово-комунальних послуг споживачам;

2) виконавець комунальної послуги - суб'єкт господарювання, що надає комунальну послугу споживачу відповідно до умов договору;

3) внутрішньобудинкові системи багатоквартирного будинку - механічне, електричне, газове, сантехнічне та інше обладнання в будинку, яке обслуговує більше одного житлового та/або нежитлового приміщення, у тому числі комунікації до обладнання споживача, системи автономного теплопостачання, бойлерні та елеваторні вузли, обладнання протипожежної безпеки, вентиляційні канали та канали для димовидалення, обладнання ліфтів, центральних розподільних щитів електропостачання від зовнішньої поверхні стіни будівлі до точки приєднання житлового (нежитлового) приміщення (для систем газопостачання - від запірного пристрою на вводі в будинок до запірних пристроїв включно перед місцями підключення газових приладів, газоспоживального обладнання, теплових агрегатів тощо);

{Пункт 3 частини першої статті 1 в редакції Закону № 1060-IX від 03.12.2020}

4) гаряча вода - вода, призначена для задоволення санітарно-гігієнічних та господарсько-побутових потреб споживачів, якісні та температурні характеристики якої відповідають нормативним вимогам;

5) житлово-комунальні послуги - результат господарської діяльності, спрямованої на забезпечення умов проживання та/або перебування осіб у житлових і нежитлових приміщеннях, будинках і спорудах, комплексах будинків і споруд відповідно до нормативів, норм, стандартів, порядків і правил, що здійснюється на підставі відповідних договорів про надання житлово-комунальних послуг;

6) індивідуальний споживач - фізична або юридична особа, яка є власником (співвласником) нерухомого майна, або за згодою власника інша особа, яка користується об'єктом нерухомого майна і отримує житлово-комунальну послугу для власних потреб та з якою або від імені якої укладено відповідний договір про надання житлово-комунальної послуги;

7) кількісний показник комунальних послуг - кількість одиниць виміру обсягу отриманої споживачем комунальної послуги, визначена відповідно до показань вузла обліку та/або вимог нормативів, норм, стандартів, порядків і правил згідно із законодавством;

8) колективний договір про надання комунальних послуг (далі - колективний договір) - договір про надання комунальних послуг, який укладається з виконавцем комунальних послуг за рішенням співвласників (на умовах, визначених у рішенні співвласників (об'єднання співвласників багатоквартирного будинку) та є обов'язковим для виконання всіма співвласниками;

9) колективний споживач - юридична особа, що об'єднує споживачів у будівлі та в їхніх інтересах укладає договір про надання комунальної послуги;

б) частину чотирнадцяту статті 20 доповнити реченням третім такого змісту: "Тарифи на теплову енергію, що виробляється та постачається за допомогою систем автономного опалення, формуються та встановлюються окремо для кожного багатоквартирного будинку, обладнаного системою автономного опалення, з урахуванням собівартості виробництва і постачання теплової енергії на таких системах, а також рентабельності суб'єкта господарювання, що провадить таку діяльність";

8) у Законі України "Про державне регулювання у сфері комунальних послуг" (Відомості Верховної Ради України, 2010 р., № 49, ст. 571; 2012 р., № 7, ст. 53; 2013 р., № 40, ст. 537; 2014 р., № 23, ст. 874; 2016 р., № 51, ст. 833):

а) пункт 3 частини першої статті 1 викласти в такій редакції:

"3) тарифи на комунальні послуги - тарифи на теплову енергію (крім тарифів на виробництво теплової енергії на теплоелектроцентралях, теплоелектростанціях, атомних електростанціях і когенераційних установках та установках з використанням нетрадиційних або поновлюваних джерел енергії), транспортування теплової енергії магістральними та місцевими (розподільчими) тепловими мережами, постачання теплової енергії, тарифи на централізоване водопостачання та централізоване водовідведення, тарифи на послуги з постачання гарячої води";

б) абзаци третій та четвертий пункту 2 частини першої статті 6 виключити;

в) у тексті Закону слова "централізоване водопостачання та водовідведення" в усіх відмінках замінити словами "централізоване водопостачання та централізоване водовідведення" у відповідному відмінку, а слова "захоронення побутових відходів", "перероблення побутових відходів" та "перероблення та захоронення побутових відходів" виключити;

9) абзаци перший - третій частини четвертої статті 17 Закону України "Про метрологію та метрологічну діяльність" (Відомості Верховної Ради України, 2014 р., № 30, ст. 1008; 2017 р., № 34, ст. 370) замінити п'ятьма новими абзацами такого змісту:

"4. Періодична перевірка, обслуговування та ремонт (у тому числі демонтаж, транспортування та монтаж) засобів вимірювальної техніки (результати вимірювань яких використовуються для здійснення розрахунків за спожиті для побутових потреб електричну енергію і газ), що є власністю фізичних осіб, спільною власністю співвласників багатоквартирного будинку, здійснюються за рахунок суб'єктів господарювання, що надають послуги з електро- і газопостачання.

Відповідальність за своєчасність проведення періодичної перевірки, обслуговування та ремонту (у тому числі демонтажу, транспортування та монтажу) засобів вимірювальної техніки (результати вимірювань яких використовуються для здійснення розрахунків за спожиті для побутових потреб електричну енергію і газ), що є власністю фізичних осіб, спільною власністю співвласників багатоквартирного будинку, покладається на суб'єктів господарювання, що надають послуги з електро- і газопостачання.

Відповідальність за своєчасність проведення періодичної перевірки, обслуговування та ремонту (у тому числі демонтажу, транспортування та монтажу) засобів вимірювальної техніки (результати вимірювань яких використовуються для здійснення комерційних розрахунків за спожиті теплову енергію і воду) покладається на суб'єктів господарювання, що здійснюють обслуговування відповідних засобів вимірювальної техніки.

Періодична перевірка засобів вимірювальної техніки (результати вимірювань яких використовуються для здійснення розрахунків за спожиті електричну енергію і газ) проводиться за рахунок тарифів на електро- і газопостачання. Періодична перевірка засобів вимірювальної техніки (результати вимірювань яких використовуються для здійснення комерційних розрахунків за спожиті теплову енергію і воду) проводиться за рахунок внесків за обслуговування вузлів комерційного обліку, встановлених відповідно до Закону України "Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання".

Періодична перевірка, обслуговування та ремонт (у тому числі демонтаж, транспортування і монтаж) вузлів обліку, що забезпечують індивідуальний облік споживання теплової енергії та води в квартирах (приміщеннях) будинку, здійснюються за рахунок власників таких вузлів обліку, якщо інше не встановлено договором, а у разі укладення співвласниками багатоквартирного будинку індивідуальних договорів про надання відповідної комунальної послуги періодична перевірка, обслуговування та ремонт (у тому числі демонтаж, транспортування і монтаж) таких вузлів обліку забезпечуються виконавцем комунальної послуги за рахунок плати за абонентське обслуговування, встановленої відповідно до Закону України "Про житлово-комунальні послуги".

У зв'язку з цим абзац четвертий вважати абзацом шостим;

10) пункт 28 частини першої статті 7 Закону України "Про ліцензування видів господарської діяльності" (Відомості Верховної Ради України, 2015 р., № 23, ст. 158) викласти в такій редакції:

"28) централізоване водопостачання та централізоване водовідведення, крім централізованого водопостачання та водовідведення за нерегульованим тарифом";

11) у Законі України "Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку" (Відомості Верховної Ради України, 2015 р., № 29, ст. 262):

а) у частині п'ятій статті 5:

перше речення після слів "зобов'язаний передати" доповнити словами "паспорт об'єкта будівництва та";

друге речення після слів "особу не визначено" доповнити словами "паспорт об'єкта будівництва та", слово "передається" замінити словом "передаються";

б) у статті 8:

частину першу доповнити реченням четвертим такого змісту: "Співвласники не несуть відповідальності за зобов'язаннями, що виникли внаслідок дій або бездіяльності управителя, що порушують умови договору управління багатоквартирним будинком";

доповнити частиною третьою такого змісту:

"3. Обсяг зобов'язань та відповідальності кожного співвласника за договором про надання комунальної послуги визначається відповідно до Закону України "Про житлово-комунальні послуги";

в) у статті 10:

частину другу доповнити пунктами 8 і 9 такого змісту:

"8) відключення будинку від мереж (систем) централізованого постачання комунальних послуг у порядку, встановленому законом, і визначення системи подальшого забезпечення будинку комунальними послугами, за умови дотримання вимог законодавства про охорону навколишнього природного середовища;

9) прийняття рішення про вибір моделі організації договірних відносин з виконавцем комунальної послуги (укладення індивідуального та/або колективного договору про надання комунальної послуги)";

у частині третій:

доповнити словами "обраним відповідно до цього Закону";

доповнити абзацом другим такого змісту:

"Збори співвласників у прийнятих в експлуатацію новозбудованих багатоквартирних будинках можуть бути проведені після державної реєстрації права власності на більше половини квартир та нежитлових приміщень у такому будинку";

у частині шостій цифри і слово "2 і 3" замінити цифрами і словом "2, 3 і 9";

г) у статті 11:

частину першу доповнити словами "що укладається згідно з типовим договором";

у частині другій слова "за згодою сторін" замінити словами "за рішенням зборів співвласників (загальних зборів об'єднання співвласників багатоквартирного будинку) і згодою управителя";

частину четверту викласти в такій редакції:

"4. Істотними умовами договору про надання послуг з управління багатоквартирним будинком є:

- 1) перелік послуг;
- 2) вимоги до якості послуг;
- 3) права і обов'язки сторін;
- 4) відповідальність сторін за порушення договору;
- 5) ціна послуг;
- 6) порядок оплати послуг;
- 7) порядок і умови внесення змін до договору;
- 8) строк дії договору, порядок і умови продовження дії та розірвання договору".

9. Кабінету Міністрів України у шестимісячний строк з дня набрання чинності цим Законом:

привести свої нормативно-правові акти у відповідність із цим Законом;

забезпечити введення в дію нормативно-правових актів, спрямованих на реалізацію цього Закону, з дня введення його в дію;

внести зміни до нормативно-правових актів, що визначають порядок перерахування субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на надання пільг та житлових субсидій населенню, у частині забезпечення надання житлових субсидій стосовно вартості комунальних послуг, що споживаються за колективним договором про надання комунальних послуг, та плати за абонентське обслуговування, яка сплачується виконавцю комунальної послуги відповідно до індивідуального договору про надання комунальних послуг;

забезпечити в межах своїх повноважень перегляд та скасування нормативно-правових актів, що суперечать цьому Закону;

забезпечити приведення міністерствами, іншими центральними органами виконавчої влади їх нормативно-правових актів у відповідність із цим Законом.

Президент України

П. ПОРОШЕНКО

**м. Київ
9 листопада 2017 року
№ 2189-VIII**



Про житлово-комунальні послуги
Закон України від 09.11.2017 № 2189-VIII
Редакція від **09.07.2023**, підстава — [2320-IX](#)
Постійна адреса:
<https://zakon.rada.gov.ua/go/2189-19>

Законодавство України
станом на 20.02.2024
чинний



2189-19

Публікації документа

- **Голос України** від 09.12.2017 — № 231
- **Офіційний вісник України** від 19.12.2017 — 2017 р., № 99, стор. 7, стаття 3030, код акта 88232/2017
- **Відомості Верховної Ради України** від 05.01.2018 — 2018 р., № 1, стор. 5, стаття 1
- **Урядовий кур'єр** від 10.01.2018 — № 5