



МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД ТА ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ

Департамент житлової політики та благоустрою
вул. Велика Житомирська, 9, м. Київ, 01601; (044) 207-18-13,
e-mail: ShevchenkoYuV@minregion.gov.ua

№ _____ на № _____ від _____

Раксані Денисенко
[foi+request-85066-
b5e99118@dostup.pravda.com.ua](mailto:foi+request-85066-b5e99118@dostup.pravda.com.ua)

Департамент житлової політики та благоустрою Міністерства розвитку громад та територій України розглянув Ваше звернення щодо оплати за житлово-комунальні послуги у разі не проживання у квартирі та в межах компетенції повідомляє.

Перед усім інформуємо, що відповідно до статті 1 Закону «Про доступ до публічної інформації» (далі-Закон), публічна інформація – це відображена та задокументована будь-якими засобами та на будь-яких носіях інформація, яка була отримана або створена в процесі виконання суб'єктами владних повноважень своїх обов'язків, передбачених чинним законодавством або яка знаходиться у володінні суб'єктів владних повноважень, інших розпорядників публічної інформації, визначених цим законом.

В частині другій цієї статті зазначено, що публічна інформація є відкритою, крім випадків, встановлених законом. Іншими словами особа може запитувати будь-яку інформацію, яка є в розпорядженні органів державної влади та місцевого самоврядування, і яка не віднесена до інформації з обмеженим доступом.

Частиною п'ятою статті 19 Закону визначено, що запит на інформацію має містити загальний опис інформації або вид, назву, реквізити чи зміст документа, щодо якого зроблено запит, якщо запитувачу це відомо.

Запит на інформацію – це прохання особи до розпорядника інформації, надати публічну інформацію, що знаходиться у його володінні.

Питання, порушенні Вами, потребують опрацювання норм законодавства.

Таким чином, інформація, яка Вами запитується, не відноситься до публічної, оскільки не була отримана або створена Міністерством в процесі виконання своїх обов'язків та не знаходиться у володінні Мінрегіону.

З огляду на вищевказане, Ваше звернення розглянуто відповідно до Закону України «Про звернення громадян».



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1844000

Підписувач СТАРЦЕВА СВІТЛАНА МИХАЙЛІВНА
Сертифікат 2B6C7DF9A3891DA10400000012FF2D00F08AD601
Дійсний з 01.12.2020 16:29:17 по 01.12.2021 23:59:59



№8/9.3.1/2481-21 від 14.05.2021

Відповідно до статті 13 Конституції України та частини четвертої статті 319 Цивільного кодексу України **власність зобов'язує**.

Власник зобов'язаний утримувати майно, що йому належить, якщо інше не встановлено договором або законом (стаття 322 Цивільного кодексу України).

Статтею 1 Закону України від 14 травня 2015 року № 417-VIII «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» (далі – Закон № 417) визначено, що :

співвласник багатоквартирного будинку (далі - співвласник) - власник квартири або нежитлового приміщення у багатоквартирному будинку;

спільне майно багатоквартирного будинку – це приміщення загального користування (у тому числі допоміжні), несучі, огорожувальні та несуче-огорожувальні конструкції будинку, механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання всередині або за межами будинку, яке обслуговує більше одного житлового або нежитлового приміщення, а також будівлі і споруди, які призначені для задоволення потреб співвласників багатоквартирного будинку та розташовані на прибудинковій території, а також права на земельну ділянку, на якій розташовані багатоквартирний будинок і належні до нього будівлі та споруди і його прибудинкова територія;

управління багатоквартирним будинком - **вчинення співвласниками** багатоквартирного будинку (далі – співвласники) **дій** щодо реалізації прав та виконання обов'язків співвласників, пов'язаних з володінням, користуванням і розпорядженням спільним майном багатоквартирного будинку.

Власники квартир та нежитлових приміщень є співвласниками спільного майна багатоквартирного будинку (стаття 4 Закону № 417).

Спільне майно багатоквартирного будинку є спільною сумісною власністю співвласників (стаття 4 Закону № 417).

Згідно з вимогами статті 7 Закону № 417 співвласники зобов'язані забезпечувати належне утримання та належний санітарний, протипожежний і технічний стан спільного майна багатоквартирного будинку; забезпечувати технічне обслуговування та у разі необхідності проведення поточного і капітального ремонту спільного майна багатоквартирного будинку; своєчасно сплачувати за спожиті житлово-комунальні послуги.

Кожний співвласник багатоквартирного будинку (власник квартири або нежитлового приміщення у багатоквартирному будинку) ***несе зобов'язання*** щодо належного утримання, експлуатації, реконструкції, реставрації, поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення спільного майна багатоквартирного будинку **пропорційно до його частки співвласника** (частка співвласника – це частка, яку становить площа квартири та/або нежитлового приміщення співвласника у загальній площі всіх квартир та нежитлових приміщень, розташованих у багатоквартирному будинку).

При цьому статтею 12 Закону № 417 встановлено, що **невикористання власником належної йому квартири чи нежитлового приміщення або**



відмова від використання спільного майна не є підставою для ухилення від здійснення витрат на управління багатоквартирним будинком.

Аналогічні норми щодо обов'язків співвласників стосовно утримання спільного майна передбачено і іншими нормативно-правовими актами:

згідно із частиною другою статті 10 Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду» власники квартир багатоквартирних будинків та житлових приміщень у гуртожитку є співвласниками допоміжних приміщень у будинку чи гуртожитку, технічного обладнання, елементів зовнішнього благоустрою і зобов'язані брати участь у загальних витратах, пов'язаних з утриманням будинку і прибудинкової території відповідно до своєї частки у майні будинку чи гуртожитка;

статтею 39² Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» встановлено, що власники або управителі об'єктів будівництва забезпечують поточний огляд і періодичне обстеження прийнятих в експлуатацію у встановленому законодавством порядку об'єктів протягом усього періоду їх існування та несуть відповідальність за їх експлуатацію згідно із законом.

Відносини, що виникають у процесі надання та споживання житлово-комунальних послуг, зокрема з управління багатоквартирним будинком, постачання теплової енергії, постачання гарячої води, централізованого водопостачання, централізованого водовідведення та поводження з побутовими відходами регулюються Законом України «Про житлово-комунальні послуги» від 09.11.2017 № 2189-VIII (далі – Закон № 2189).

До житлово-комунальних послуг належать:

1) **житлова послуга** - послуга з управління багатоквартирним будинком.

Послуга з управління багатоквартирним будинком включає:

забезпечення утримання спільного майна багатоквартирного будинку; купівлю електричної енергії для забезпечення функціонування спільного майна багатоквартирного будинку; поточний ремонт спільного майна багатоквартирного будинку; інші додаткові послуги, які можуть бути замовлені співвласниками багатоквартирного будинку;

2) **комунальні послуги** - послуги з постачання та розподілу природного газу, постачання та розподілу електричної енергії, постачання теплової енергії, постачання гарячої води, централізованого водопостачання, централізованого водовідведення, поводження з побутовими відходами.

Відповідно до пункту шостого частини першої статті 7 Закону № 2189 **споживач має право на неоплату вартості комунальних послуг (крім постачання теплової енергії) у разі їх невикористання (за відсутності приладів обліку) за період тимчасової відсутності в житловому приміщенні (іншому об'єкті нерухомого майна) споживача та інших осіб понад 30 календарних днів, за умови документального підтвердження відповідно до умов договорів про надання комунальних послуг.**



Також зазначаємо, що відповідно до статті 9 Закону № 417 Управління багатоквартирним будинком здійснюється його співвласниками. За рішенням співвласників усі або частина функцій з управління багатоквартирним будинком можуть передаватися управителю або всі функції - об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку (асоціації об'єднань співвласників багатоквартирного будинку).

Згідно із положеннями Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» (далі – Закон про ОСББ) об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (далі - об'єднання) - юридична особа, створена власниками квартир та/або нежитлових приміщень багатоквартирного будинку для сприяння використанню їхнього власного майна та управління, утримання і використання спільного майна;

Об'єднання створюється для забезпечення і захисту прав співвласників та дотримання їхніх обов'язків, належного утримання та використання спільного майна, забезпечення своєчасного надходження коштів для сплати всіх платежів, передбачених законодавством та статутними документами.

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.

Питання самостійного забезпечення об'єднанням експлуатації та утримання багатоквартирного будинку та користування спільним майном у такому будинку регулюються Господарським кодексом України в частині господарчого забезпечення діяльності негосподарюючих суб'єктів.

Самостійне забезпечення об'єднанням утримання і експлуатації багатоквартирного будинку, користування спільним майном у багатоквартирному будинку може здійснюватися безпосередньо співвласниками, а також шляхом залучення об'єднанням фізичних та юридичних осіб на підставі укладених договорів.

Для фінансування самозабезпечення об'єднання співвласники сплачують відповідні внески і платежі в розмірах, установлених загальними зборами об'єднання. За згодою правління окремі співвласники можуть у рахунок сплати таких внесків і платежів виконувати окремі роботи.

Водночас зазначаємо, що статтею 19 Конституції України наголошено, що органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.



Положенням про Міністерство розвитку громад та територій України, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 30 квітня 2014 р. № 197 (із змінами) не передбачено повноважень Мінрегіону у сфері газопостачання.

Відповідно до статті 4 Закону України «Про ринок природного газу» до компетенції Регулятора (Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг) на ринку природного газу належать, зокрема, затвердження та оприлюднення у встановленому порядку методології визначення тарифів на послуги транспортування природного газу для точок входу і точок виходу, методологій визначення тарифів на послуги розподілу, зберігання (закачування, відбору) природного газу щодо газосховищ, до яких застосовується режим регульованого доступу. Відповідно до статті 17 Закону України «Про Національну комісію, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг» Регулятор:

- розробляє та затверджує нормативно-правові акти, зокрема, порядки (методики) формування, розрахунку та встановлення державних регульованих цін і тарифів для суб'єктів природних монополій у сферах енергетики та комунальних послуг, а також для інших суб'єктів господарювання, що провадять діяльність на ринках у сферах енергетики та комунальних послуг, якщо відповідні повноваження надані Регулятору законом;

- забезпечує захист прав та законних інтересів споживачів товарів (послуг), які виробляються (надаються) суб'єктами господарювання, що провадять діяльність у сферах енергетики та комунальних послуг, надає роз'яснення з питань застосування нормативно-правових актів Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг.

Т.в.о. директора Департаменту

Світлана СТАРЦЕВА

Олійник Наталія
Тел. 207-1-868



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1844000

Підписувач СТАРЦЕВА СВІТЛАНА МИХАЙЛІВНА
Сертифікат 2B6C7DF9A3891DA10400000012FF2D00F08AD601
Дійсний з 01.12.2020 16:29:17 по 01.12.2021 23:59:59



№8/9.3.1/2481-21 від 14.05.2021