

Щодо застосування ОСББ/ЖБК внесків на управління багатоквартирним будинком з 01.01.2019

Враховуючи законодавчі зміни, які відбулися останнім часом у житлово-комунальній сфері, а також зважаючи на вимоги чинної нормативно-правової бази з питань соціального захисту населення, Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України інформує.

До 10 червня 2018 року на законодавчому рівні було визначено послугу з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.

При наданні 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) застосовувався механізм, визначений постановою 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)».

Зокрема, згідно з вимогами пункту 1 зазначеної постанови Кабінету Міністрів України передбачалося, що 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.

10.06.2018 введено в дію Закон України від 9 листопада 2017 року № 2189-VIII «Про житлово-комунальні послуги» (далі - Закон) в частині регулювання послуги з управління багатоквартирним будинком.

При цьому Закон України від 24.06.2004 № 1875 «Про житлово-комунальні послуги» визнано таким, що втратив чинність з 10.06.2018 в частині норм, що регулюють надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, управління будинком, спорудою або групою будинків, ремонту приміщень, будинків, споруд (пункт 2 розділу VI «Прикінцеві та перехідні положення» Закону).

Згідно із статтею 5 Закону до житлово-комунальних послуг віднесено житлову послугу - послугу з управління багатоквартирним будинком).

Відповідно до вимог цього Закону, а також Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» наразі в Україні відбуватиметься перехід від послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій до послуг з управління багатоквартирним будинком.

Абзацом п'ятим пункту 9 розділу VI «Прикінцеві та перехідні положення» Закону Кабінету Міністрів України доручено забезпечити в межах своїх повноважень перегляд та скасування нормативно-правових актів, що суперечать цьому Закону.

Водночас статтею 22 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» визначено, що 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.*

У зв'язку з цим, відповідно до вищенаведених вимог законодавства, Кабінетом Міністрів України прийнято постанову від 26.07.2018 № 606 «Про визнання такою, що втратила чинність, постанови Кабінету Міністрів України від 13 листопада 2013 р. № 860».

Зазначена постанова Кабінету Міністрів України набирає чинності з 1 січня 2019 року.

У зв'язку із цим передбачається, що соціальний захист населення, що проживає в будинках, де створено ОСББ та ЖБК (надання пільг та житлових субсидій) здійснюватиметься виходячи з витрат на управління багатоквартирним будинком.

Звертаємо увагу, що з 1 травня 2018 року набрала чинності постанова Кабінету Міністрів України від 27.04.2018 № 329 «Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України та визнання такою, що втратила чинність, постанови Кабінету Міністрів України від 28 грудня 2016 р. № 1022».

Цією постановою внесено зміни до постанови Кабінету Міністрів України від 6 серпня 2014 р. № 409 «Про встановлення державних соціальних стандартів у

сфері житлово-комунального обслуговування», визначивши для громадян, які отримують пільги чи субсидії на оплату житлово-комунальних послуг, соціальну норму житла та соціальний норматив оплати житлової послуги – послуги з управління багатоквартирним будинком, **а також витрат на управління багатоквартирним будинком** - для громадян, що проживають у будинках, де створено ОСББ/ЖБК.

Згідно з формулою, передбаченою у підпункті 9 пункту 3 постанови Кабінету Міністрів України від 06.08.2014 № 409, соціальний норматив витрат на управління багатоквартирним будинком (граничний розмір) станом на 01.12.2018 становить 5,69 грн./м².

Враховуючи зазначене, для громадян, що проживають у будинках, де створено ОСББ/ЖБК, пільги та субсидії для відшкодування **витрат на управління багатоквартирним будинком** мають надаватися виходячи із соціальної норми житла та соціального нормативу **витрат на управління багатоквартирним будинком** (граничного розміру), встановлених постановою Кабінету Міністрів України від 6 серпня 2014 р. № 409.

Отже, з метою забезпечення соціального захисту населення, ОСББ/ЖБК, які наразі використовують для розрахунків з мешканцями відповідних будинків внески на утримання будинку і прибудинкової території мають забезпечити їх перегляд (визначивши внески на управління багатоквартирним будинком) враховуючи вимоги законодавства та нормативно-правової бази.

Прийняття рішень про встановлення внесків на управління багатоквартирним будинком здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.

Просимо довести це роз'яснення до відома ОСББ та ЖБК.

Заступник Міністра

Е. КРУГЛЯК