



ІНСТИТУТ  
МІСЦЕВОГО  
РОЗВИТКУ

# Моделі надання комунальних послуг за новим законом про ЖКП

**Дмитро Левицький**

**старший консультант з юридичних питань**

**7 листопада 2018 року**

# Нововведення закону про ЖКП: демонополізація пропозиції

- нова класифікація ЖКП
- **3+1 моделі договірних відносин щодо комунальних послуг на вибір споживачів**
- ціна (тариф) на комунальну послугу для багатоквартирного будинку: однакова “до будинку” і “в будинку”
- виокремлення “ринкових” складових із тарифів на комунальні послуги
- поняття споживача: індивідуальний і колективний, презумується власник



# Новий перелік послуг

<b>БУЛО</b>	<b>СТАЛО</b>
централізоване постачання холодної води	з централізованого водопостачання
централізоване постачання гарячої води	з постачання гарячої води
водовідведення (з використанням внутрішньобудинкових систем)	з централізованого водовідведення
газопостачання	з постачання та розподілу природного газу
централізоване опалення	з постачання теплової енергії
вивезення побутових відходів	з поводження з побутовими відходами
	з постачання та розподілу електричної енергії

# Плата за комунальні послуги

(на прикладі постачання ТЕ)

- регульована ціна
- ціна (тариф) “за одиницю” в будинку не змінюється  
(ціна компослуги з постачання ТЕ = тариф на ТЕ)
- з тарифу виведено **плату за абонентське обслуговування** (окремий платіж, **граничний розмір - КМУ**)

Старий закон

Витрати в будинку

Теплова енергія



ІНСТИТУТ  
МІСЦЕВОГО  
РОЗВИТКУ

Новий закон

Плата за абонентськ.

Теплова енергія

КОМУНАЛЬНА ПОСЛУГА

# Моделі організації догівірних відносин

## Умови договорів про надання комунальних послуг

Загальні

Для багатоквартирних будинків

Індивідуальні

Колективні

З колективним споживачем

“З внутрянкою”

“Без внутрянки”

# Моделі організації договірних відносин

## “ІНДИВІДУАЛЬНИЙ”

- з кожним окремим власником
- відповідальність виконавця за якість послуги “до квартири”
- стягується плата за абонобслуговування (крім газо- і електропостачання)
- стягується плата за за обслуговування, поточний ремонт “внутрянки”  
**(договірна)**
- єдино можливий варіант для газо- і електропостачання

## ПІДВАРІАНТ “ЗА ЗАМОВЧУВАННЯМ”

- те саме, але відповідальність лише до входу в будинок, і без плати за обслуговування “внутрянки”

# Моделі організації договірних відносин

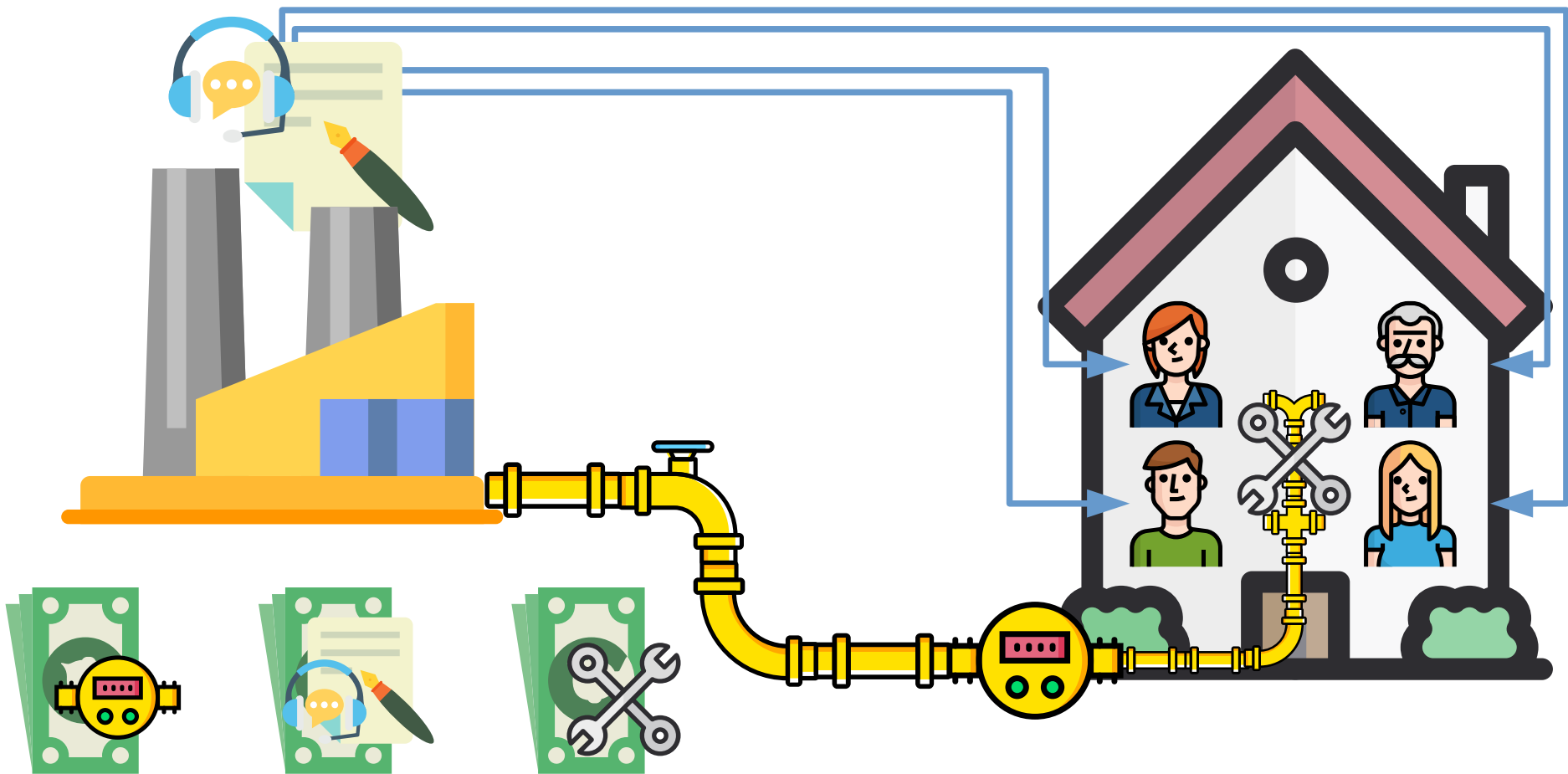
## “КОЛЕКТИВНИЙ”

- з усіма власниками в особі управителя/іншої особи
- відповідальність виконавця до входу в будинок
- НЕ стягується плата за аборобслуговування
- НЕ стягується плата за обслуговування, поточний ремонт “внутрянки” (договірна)

## З КОЛЕКТИВНИМ СПОЖИВАЧЕМ

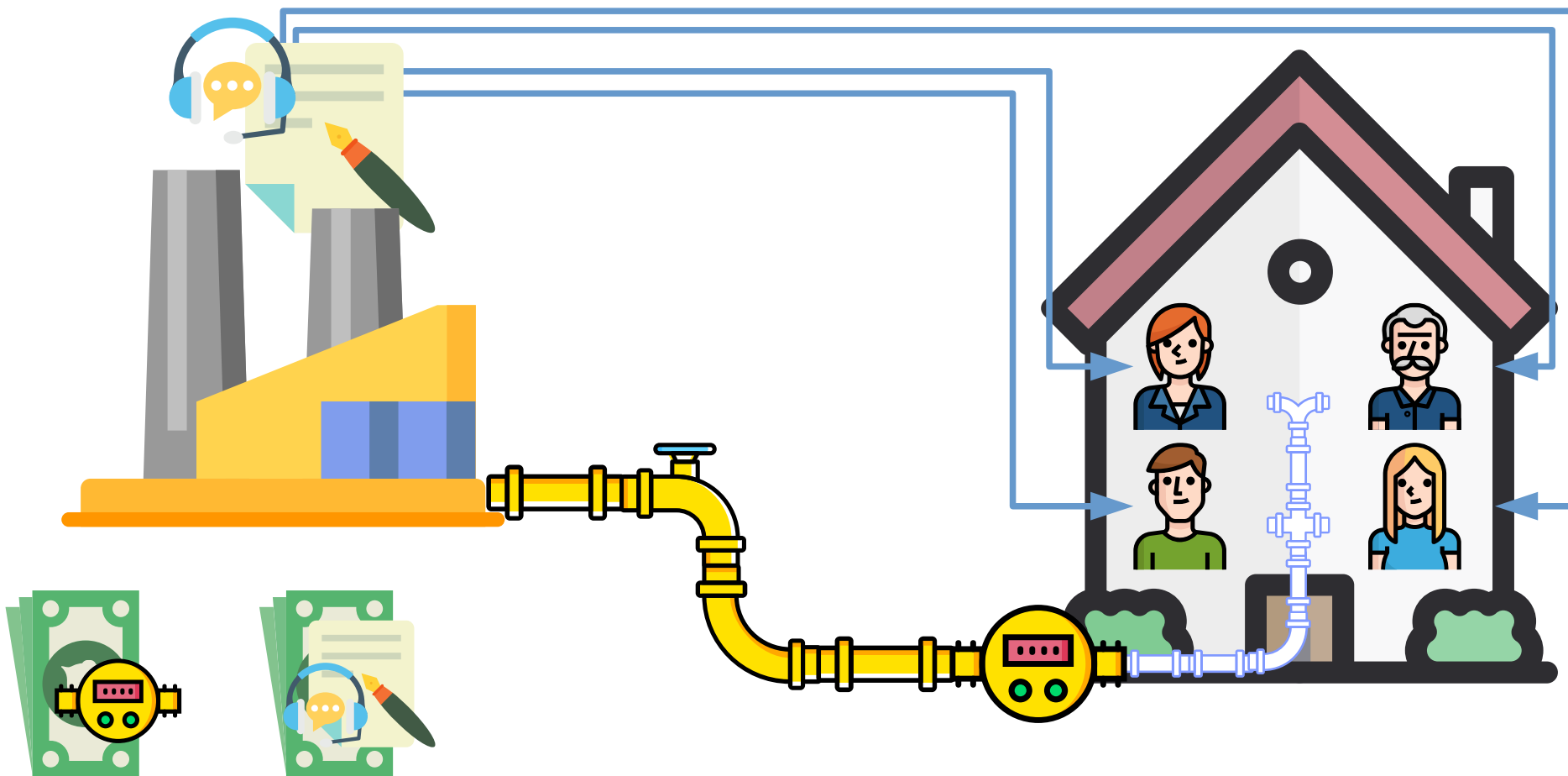
- те саме, але ОСББ укладає договір від власного імені

# Індивідуальний договір (з “внутрянкою”)

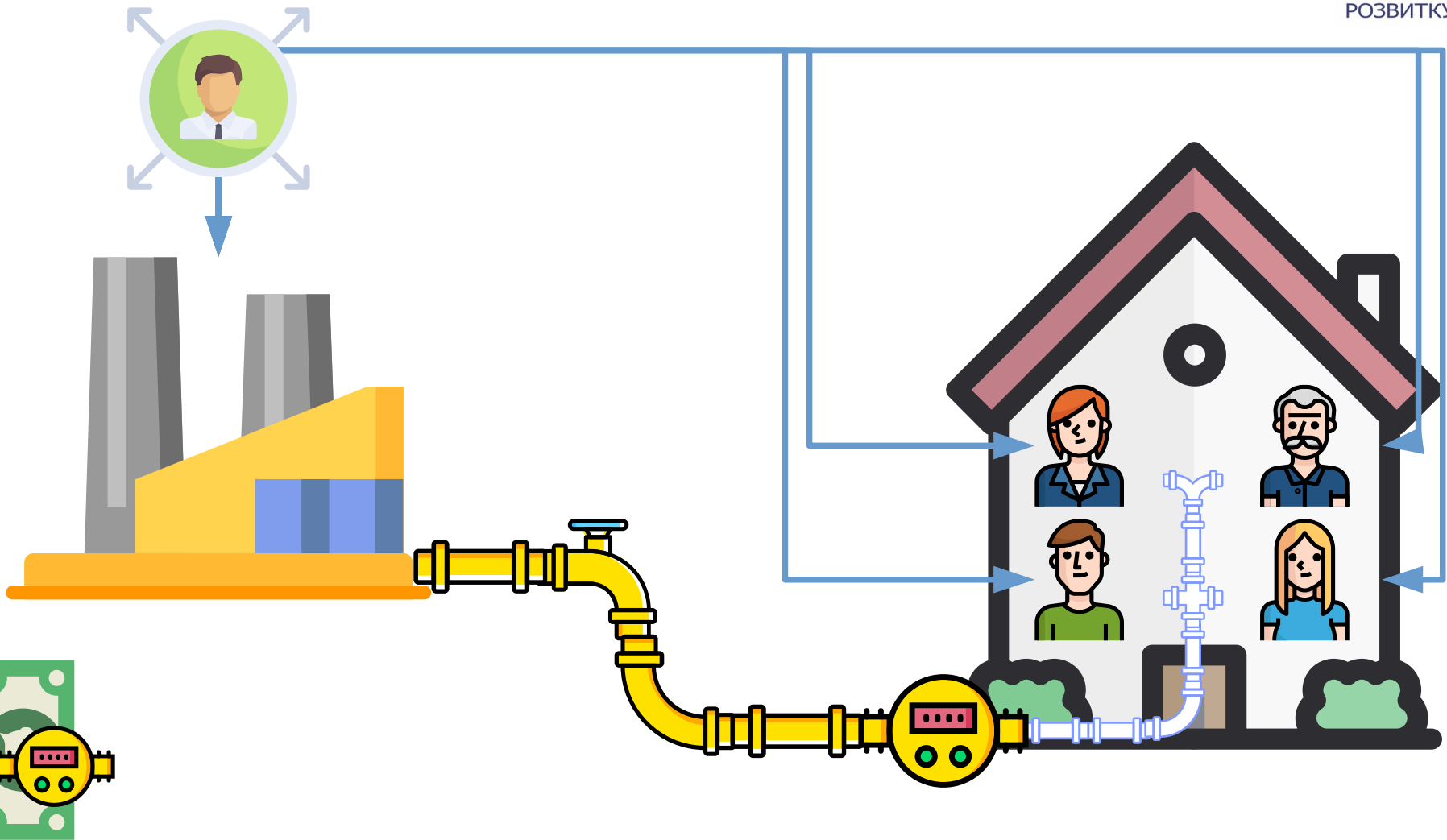




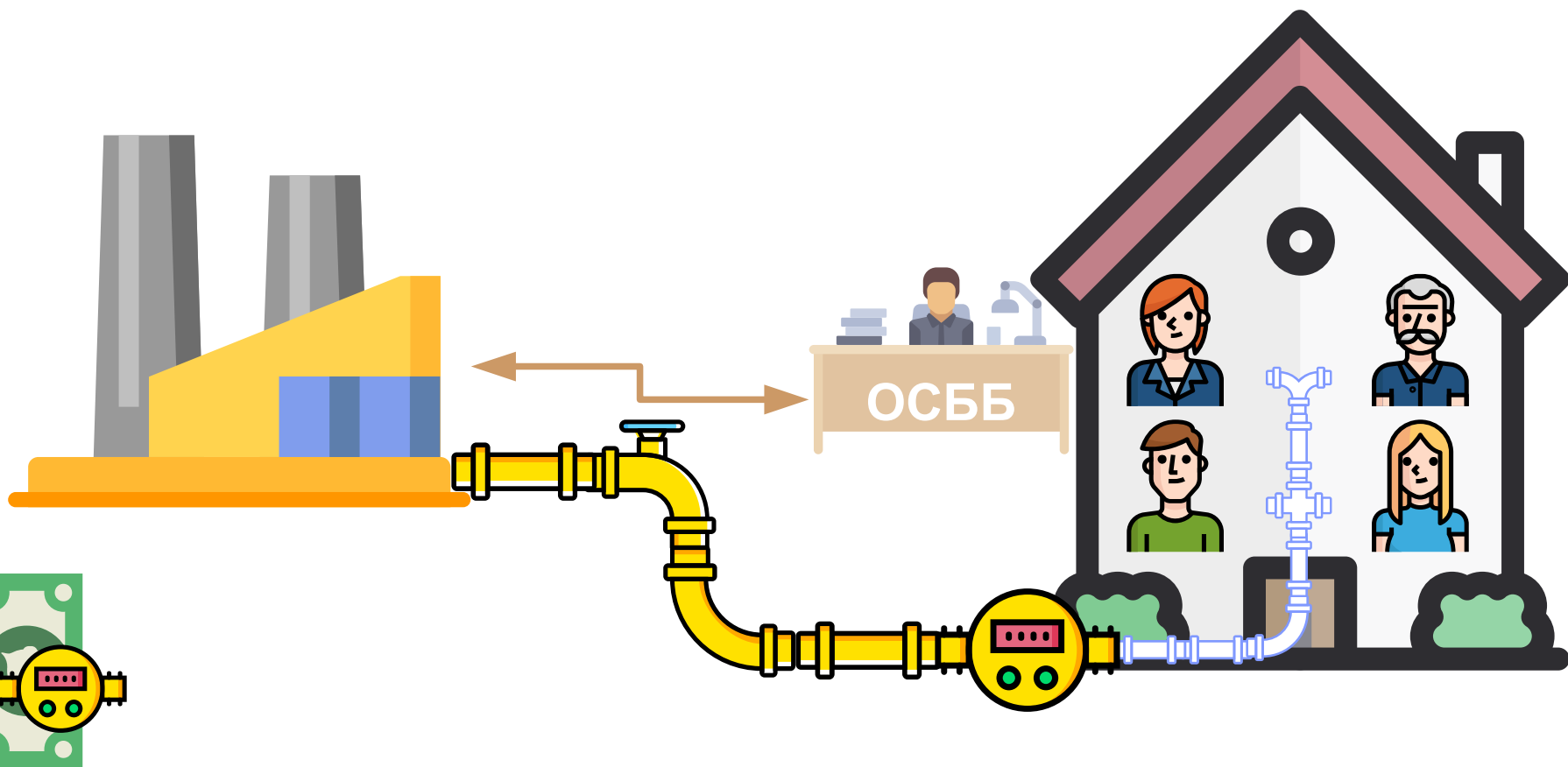
# Індивідуальний договір (без “внутрянки”)



# Колективний договір

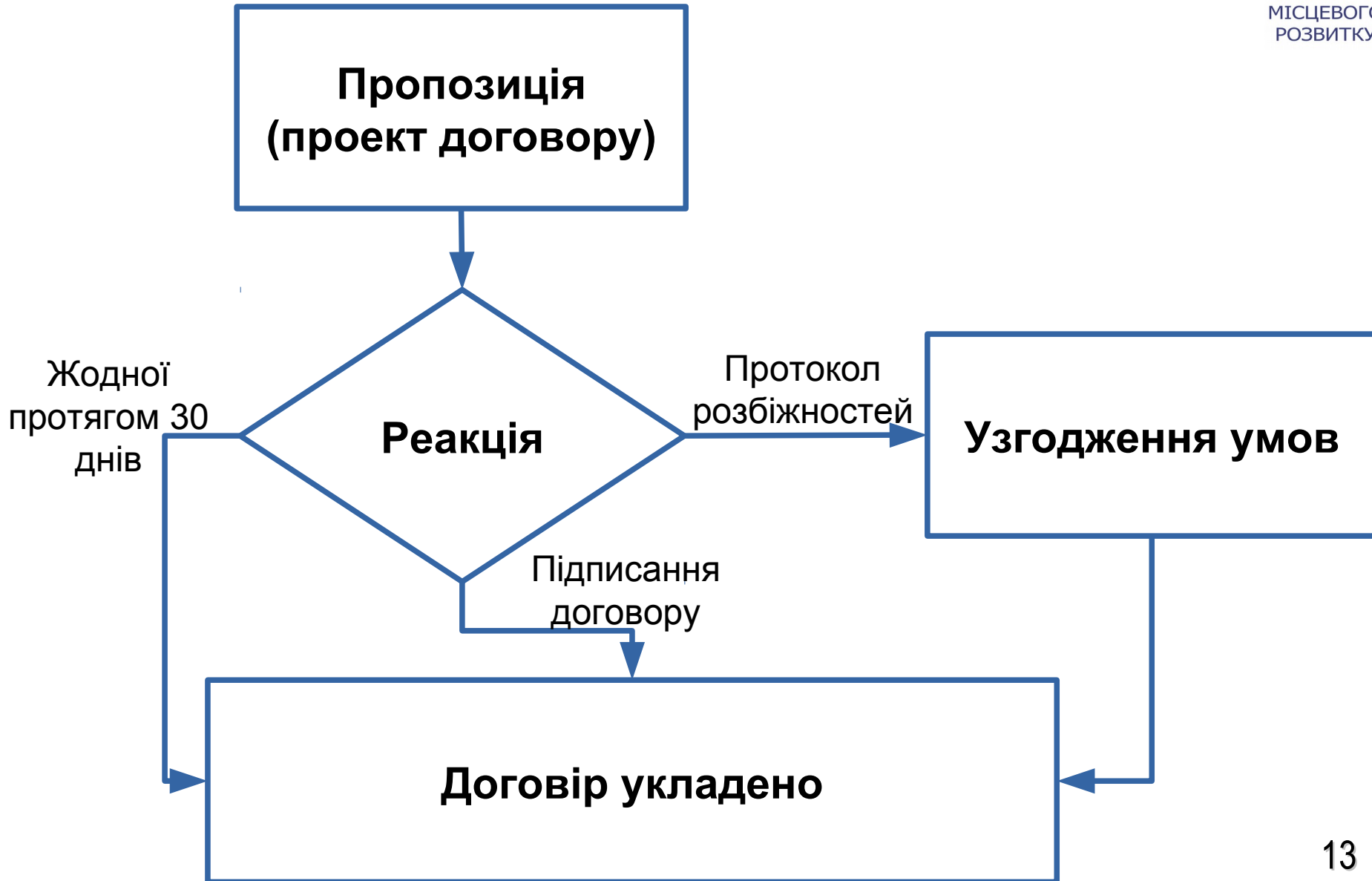


# Договір з колективним споживачем



	Індивідуальний договір	Індивідуальний договір (підваріант)	Колективний договір	Договір з колективним споживачем
<b>Відповідальність виконавця за якість послуги</b>	“До входу в квартиру”	“До входу в будинок”	“До входу в будинок”	“До входу в будинок”
<b>Плата за абонентське обслуговування</b>	Стягується виконавцем	Стягується виконавцем	Виконавцем не стягується *	Виконавцем не стягується *
<b>Плата за ОПРВС</b>	Стягується виконавцем	Виконавцем не стягується *	Виконавцем не стягується *	Виконавцем не стягується *
<b>Розрахунки за послугу</b>	Прямі між споживачем і виконавцем	Прямі між споживачем і виконавцем	Споживач - уповноважена особа - виконавець	Споживач - уповноважена особа - виконавець
<b>Пред’явлення позову до боржника</b>	Виконавцем	Виконавцем	Виконавцем	ОСББ (внутрішні правила)

# Порядок укладання договорів



# Набрання чинності та введення в дію нового закону про ЖКП

10.12.2017 - набрав чинності

11.06.2018 - введено в дію в частині послуги з управління

01.01.2019 - вводиться в дію в частині монетизації пільг і субсидій та атестації управителів

**01.05.2019 - вводиться в дію решта положень (комунальні послуги)**

01.05.2020 - крайній термін обрання моделі договірних відносин з надання комунальних послуг

# Дія договорів про надання комунальних послуг



# Припинення надання компослуги

## Підстави:

- відмова від послуги споживачем
- відмова укласти договір споживачем
- несплата за послугу споживачем

## Порядок:

- за борги - попередження за 30 днів
- лише конкретному споживачу\*

\*незалежно від обраної моделі договірних відносин



# Підсумки: міфи і дійсність

Міф	Дійсність
“Відтепер - виключно колективні договори”	4 моделі на вибір споживача
“З’явилися додаткові платежі”	“Додаткові” платежі - насправді виведені з чинних тарифів складові
“За борги одного відповідають всі”	Відповідальність індивідуальна
“За борги одного відключають усіх”	Припинення/обмеження надання комунальної послуги - індивідуальне
“Монополіст диктує умови”	<ul style="list-style-type: none"><li>• Споживач може сам ініціювати укладання договору (визначена процедура)</li><li>• Споживачі можуть самі встановити вузол обліку</li></ul>



ІНСТИТУТ  
МІСЦЕВОГО  
РОЗВИТКУ

**ДЯКУЮ ЗА УВАГУ!**



[dlevytsky@mdi.org.ua](mailto:dlevytsky@mdi.org.ua)

Графічні зображення:

Freepik, Smashicons, Vectors Market, monkik з [www.flaticon.com](http://www.flaticon.com)