



**МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ,
БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО
ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ
(МІНРЕГІОН)**

вул. Велика Житомирська, 9, м. Київ, 01601, тел. (044) 278-82-90, 284-05-54, факс 278-83-90

E-mail: minregion@minregion.gov.ua, код ЄДРПОУ 37471928

№ _____

на № _____

від _____

**Обласні, Київська міська державні
адміністрації**

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



МІНРЕГІОН

№7/10.1/14890-18 від 18.12.2018

1482344



Підписано ЕЦП Кривачев Е.Б. на ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
18.12.2018 13:49 9964/01-26/1/1-18 від 19.12.2018



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



МІНРЕГІОН

№7/10.1/14890-18 від 18.12.2018

1482344



Підписано ЕЦП Кругляк Е.Б.
18.12.2018 13:49

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

Довганчин Ярослава
Тел. 207-1-709



МІНРЕГІОН

№7/10.1/14890-18 від 18.12.2018

1482344



Підписано ЕЦП Кругляк Е.Б.
18.12.2018 13:49