




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

БУЛО	СТАЛО
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 аборобслуговування (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

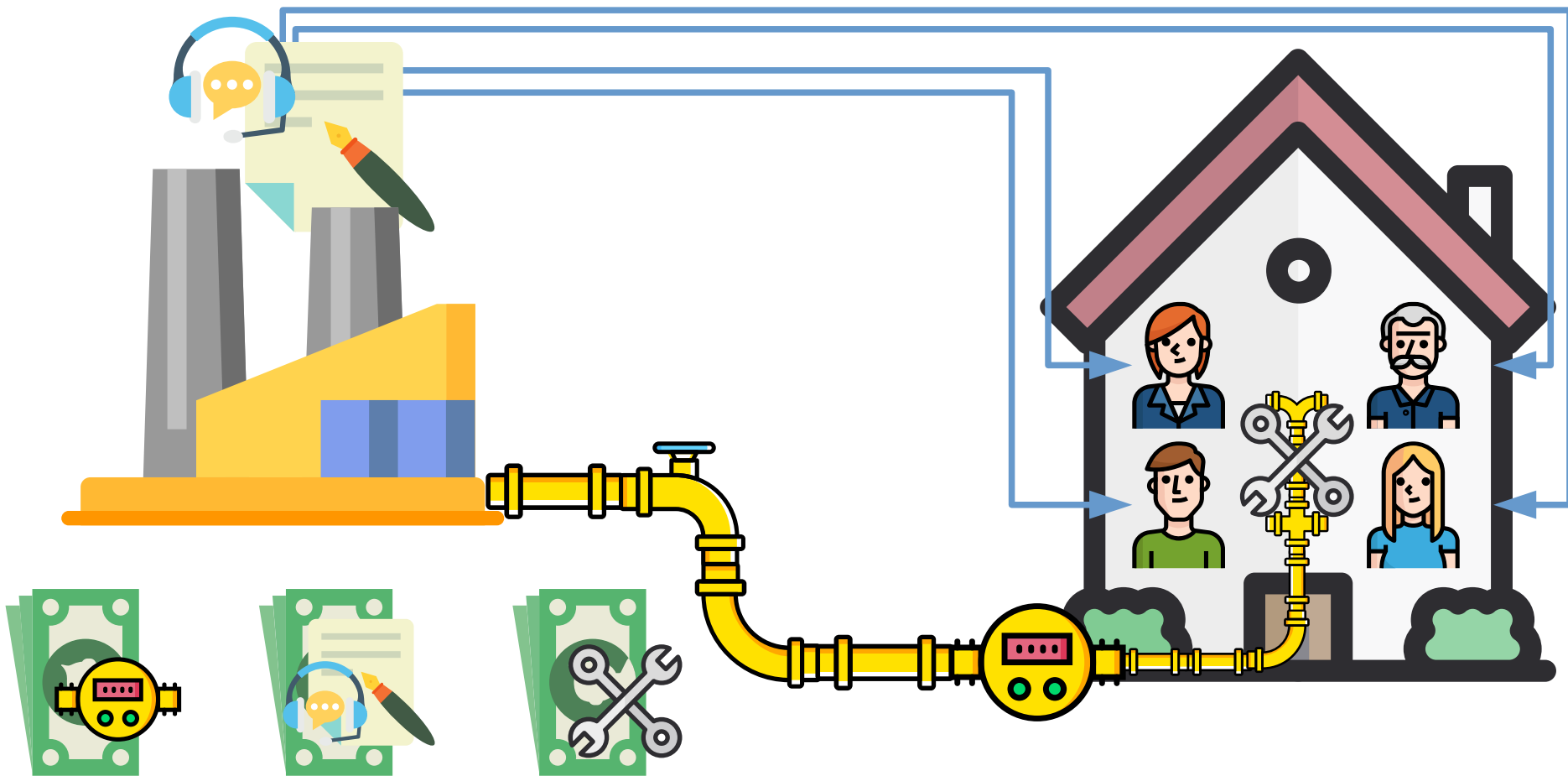
“КОЛЕКТИВНИЙ”

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

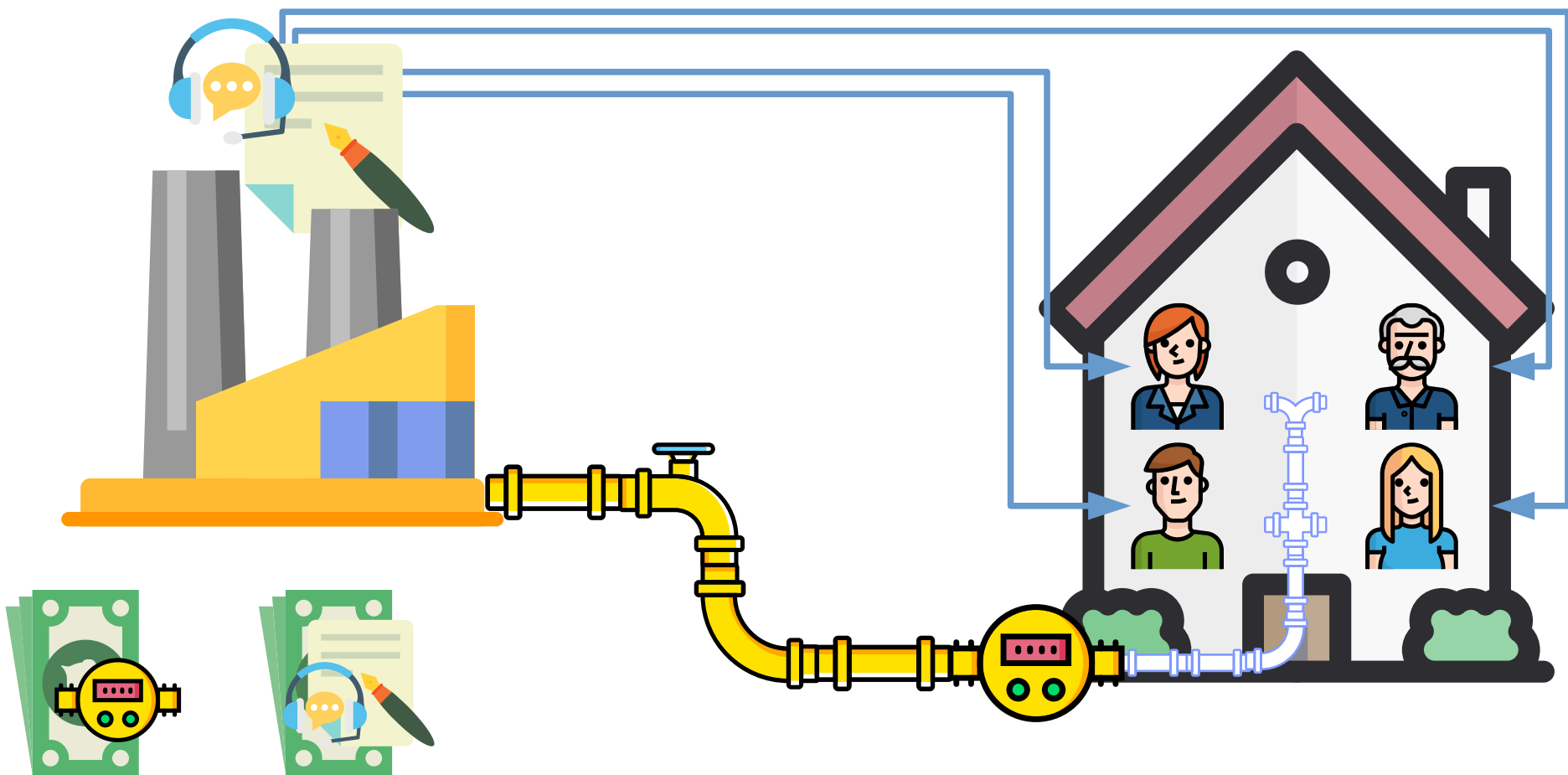
З КОЛЕКТИВНИМ СПОЖИВАЧЕМ

- те саме, але ОСББ укладає договір від власного імені

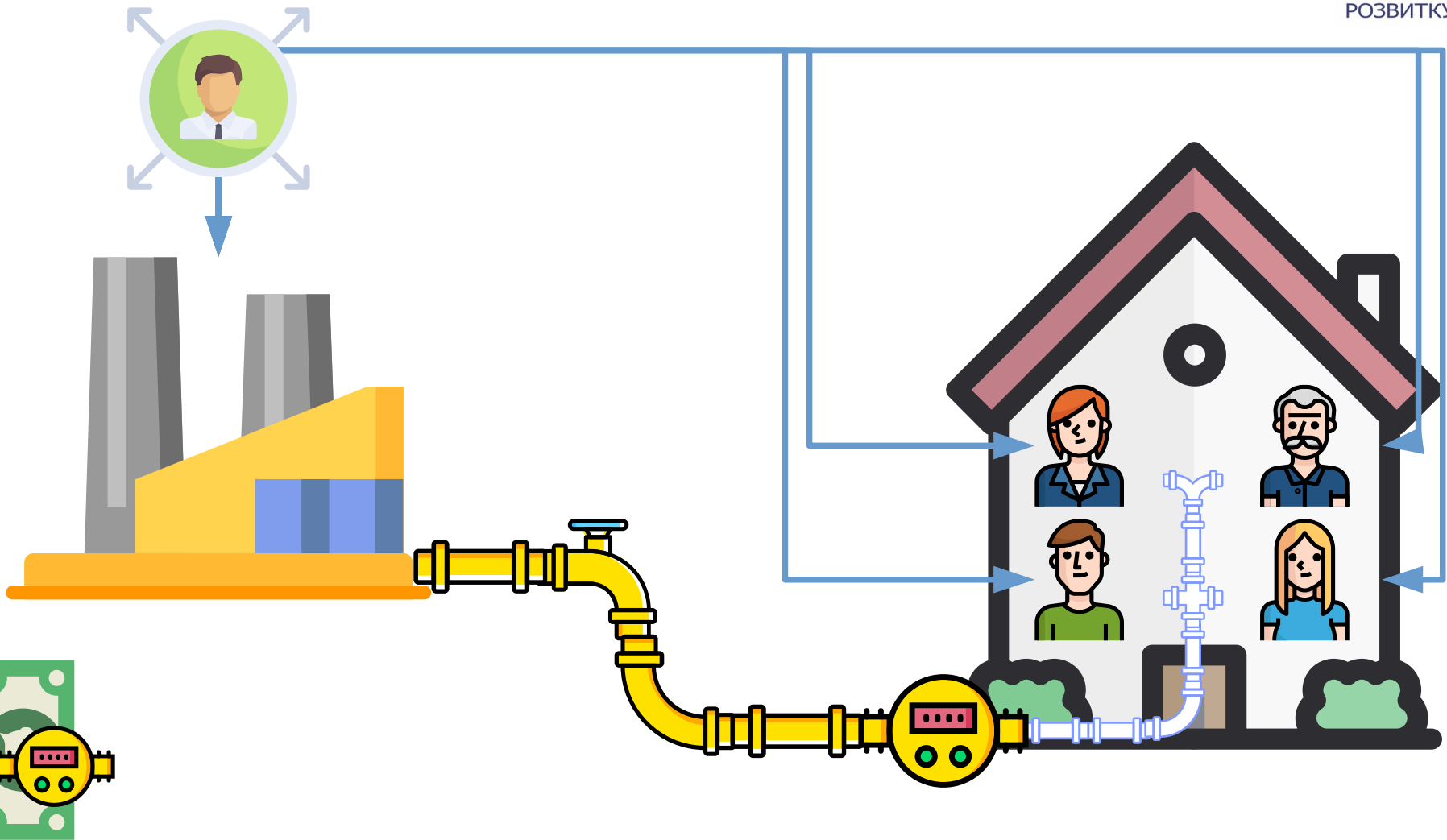
Індивідуальний договір (з “внутрянкою”)



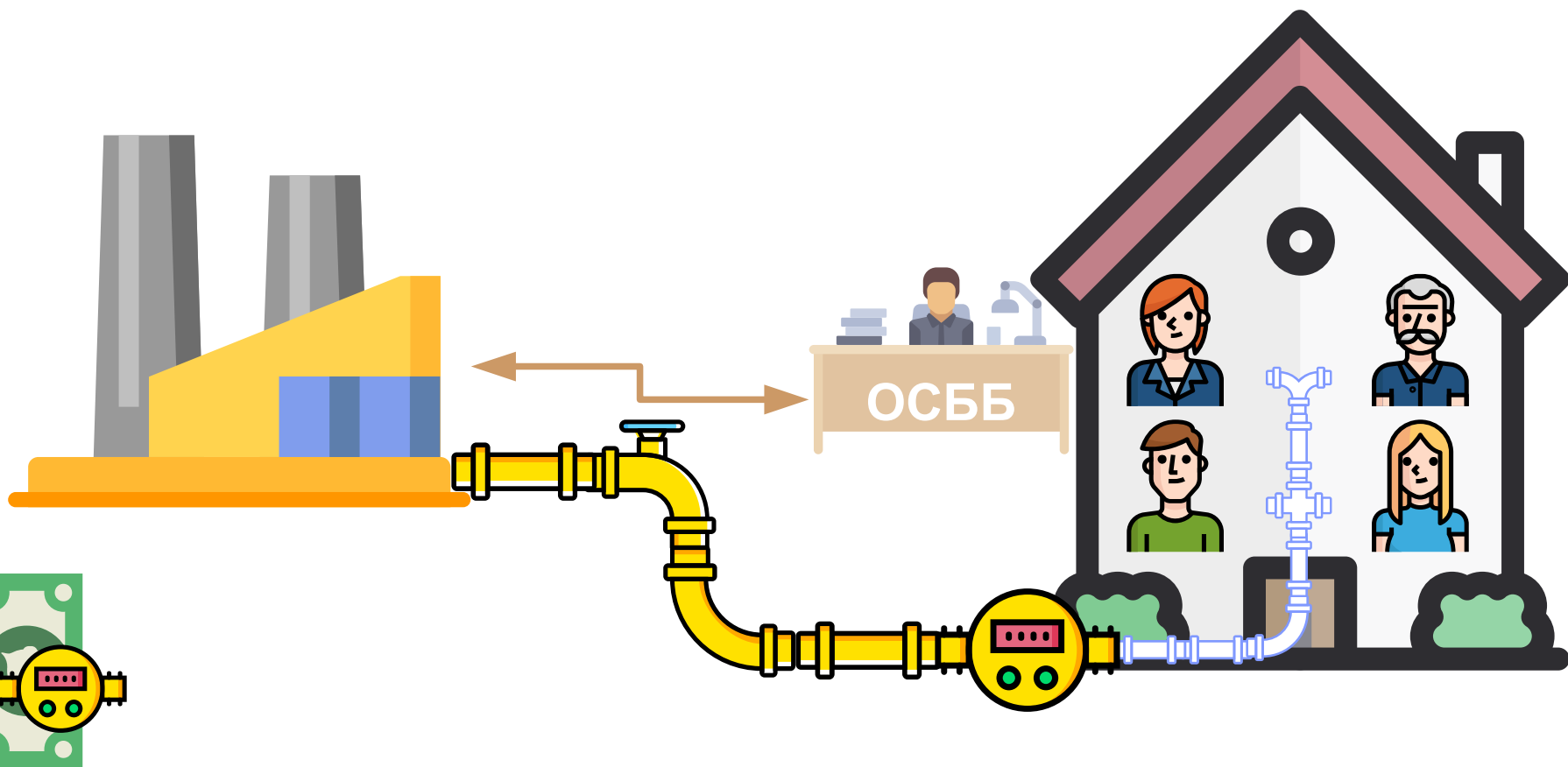
Індивідуальний договір (без “внутрянки”)



Колективний договір

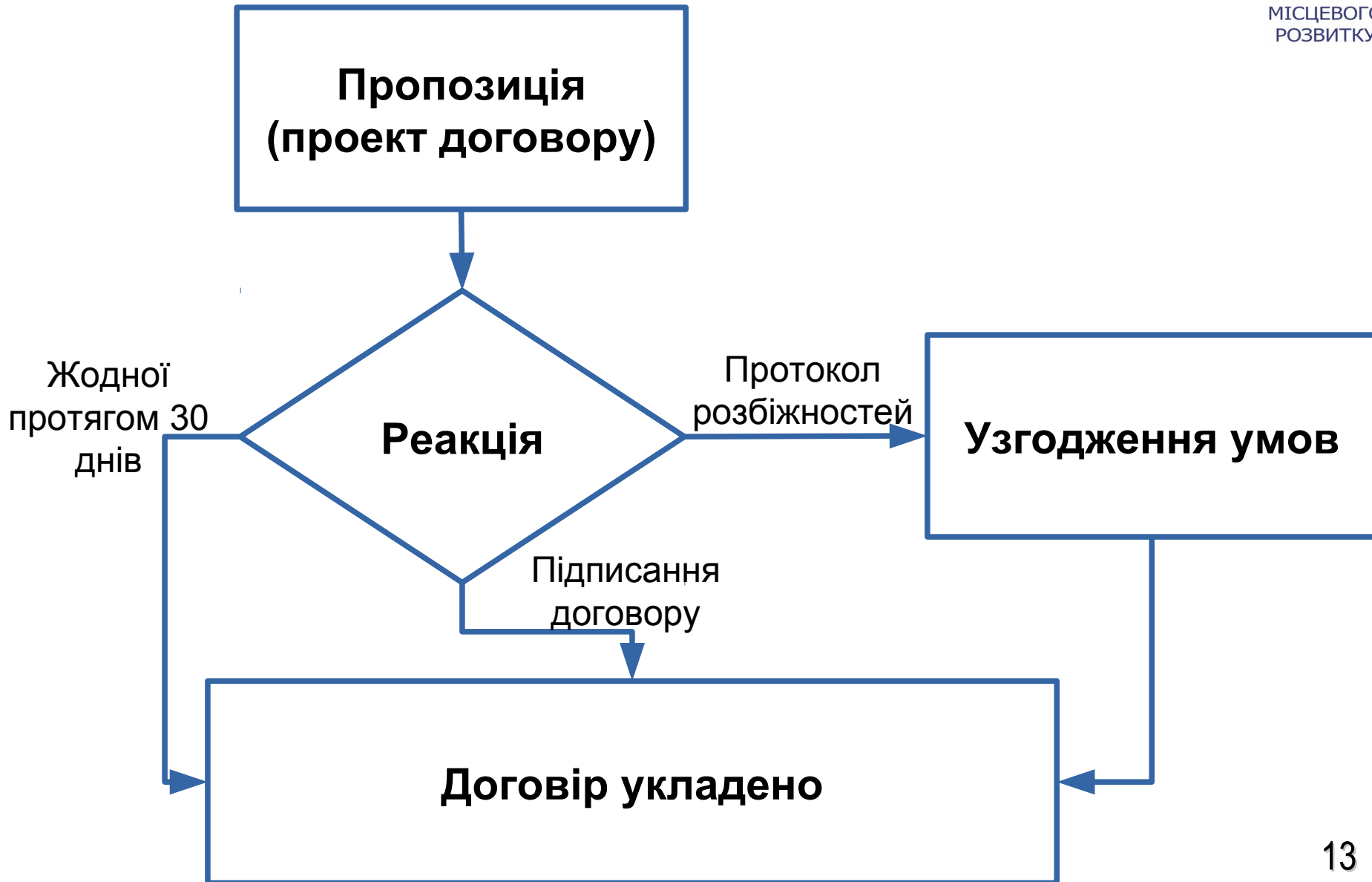


Договір з колективним споживачем



	Індивідуальний договір	Індивідуальний договір (підваріант)	Колективний договір	Договір з колективним споживачем
Відповідальність виконавця за якість послуги	“До входу в квартиру”	“До входу в будинок”	“До входу в будинок”	“До входу в будинок”
Плата за абонентське обслуговування	Стягується виконавцем	Стягується виконавцем	Виконавцем не стягується *	Виконавцем не стягується *
Плата за ОПРВС	Стягується виконавцем	Виконавцем не стягується *	Виконавцем не стягується *	Виконавцем не стягується *
Розрахунки за послугу	Прямі між споживачем і виконавцем	Прямі між споживачем і виконавцем	Споживач - уповноважена особа - виконавець	Споживач - уповноважена особа - виконавець
Пред'явлення позову до боржника	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">• Споживач може сам ініціювати укладання договору (визначена процедура)• Споживачі можуть самі встановити вузол обліку



ДЯКУЮ ЗА УВАГУ!



dlevytsky@mdi.org.ua

Графічні зображення:

Freepik, Smashicons, Vectors Market, monkik з www.flaticon.com