

Закон Украины О жилищно-коммунальных услугах

Настоящий Закон регулирует отношения, возникающие в процессе предоставления и потребления жилищно-коммунальных услуг.

Раздел I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Определение терминов

1. В этом Законе нижеприведенные термины употребляются в таком значении:

1) авария - повреждение, выход из строя, отказ, невозможность эксплуатации внутридомовых систем, а также повреждения несущих, ограждающих и несучоогороджувальних конструкций здания, повлекших или могут нанести ущерб жизни и здоровью людей, повреждение имущества, делают невозможным предоставление жилищно-коммунальных услуг потребителям;

2) исполнитель коммунальной услуги - субъект хозяйствования, предоставляющих коммунальные услуги потребителю в соответствии с условиями договора;

3) внутридомовые системы многоквартирного дома - механическое, электрическое, газовое, сантехническое и другое оборудование в доме, обслуживающее более одного жилого и / или нежилого помещения, в том числе коммуникации к оборудованию потребителя, системы автономного теплоснабжения, бойлерные и элеваторные узлы, оборудование противопожарной безопасности, вентиляционные каналы и каналы для дымоудаления, оборудование лифтов, центральных распределительных щитов электроснабжения от внешней поверхности стены здания до точки присоединения жилого (нежилого) помещения (для систем газоснабжения - от запорного устройства на вводе в дом к запорным устройствам, включая перед местами подключения газовых приборов , газоспоживального оборудования, тепловых агрегатов и т.п.);

4) горячая вода - вода, предназначенная для удовлетворения санитарно-гигиенических и хозяйственно-бытовых нужд потребителей, качественные и температурные характеристики которой соответствуют нормативным требованиям;

5) жилищно-коммунальные услуги - результат хозяйственной деятельности, направленной на обеспечение условий проживания и / или пребывания лиц в жилых и нежилых помещениях, зданиях и сооружениях, комплексах зданий и сооружений в соответствии с нормативами, нормами, стандартами, порядков и правил, осуществляемое в основании соответствующих договоров о предоставлении жилищно-коммунальных услуг;

6) индивидуальный потребитель - физическое или юридическое лицо, являющееся владельцем (совладельцем) недвижимого имущества, или с согласия собственника другое лицо, пользуется объектом недвижимого имущества и получает жилищно-коммунальную услугу для собственных нужд и по которым или от имени которого заключен соответствующий договор о предоставлении жилищно-коммунальной услуги;

7) количественный показатель коммунальных услуг - количество единиц измерения объема полученной потребителем коммунальной услуги, определенной в соответствии с показаниями узла учета и / или требований нормативов, норм, стандартов, порядков и правил в соответствии с законодательством;

8) коллективный договор о предоставлении коммунальных услуг (далее - коллективный договор) - договор о предоставлении коммунальных услуг, который заключается с исполнителем коммунальных услуг по решению совладельцев (на условиях, определенных в решении совладельцев (ОСМД) и является обязательным " обязательно для выполнения всеми совладельцами;

9) коллективный потребитель - юридическое лицо, объединяет потребителей в здании и в их интересах заключает договор о предоставлении коммунальной услуги;

10) нормы потребления коммунальных услуг (далее - нормы потребления) - количественные показатели потребления коммунальных услуг, используемых для расчетов за потребленные коммунальные услуги в случаях, предусмотренных законодательством;

11) плата за абонентское обслуживание - платеж, который потребитель платит исполнителю коммунальной услуги по индивидуальному договору о предоставлении коммунальных услуг (далее - индивидуальный договор) или по индивидуальному договору с обслуживанием внутридомовых систем о предоставлении коммунальных услуг (далее - индивидуальный договор с обслуживанием внутридомовых систем) (кроме услуг по поставке и распределению природного газа и по снабжению и распределению электрической энергии), включающий расходы исполнителя, связанные с

заключением договора о предоставлении коммунальной услуги, осуществлением распределения объема потребленных услуг между потребителями, начислением и взиманием платы за потребленные коммунальные услуги, обслуживанием и заменой узлов коммерческого учета воды и тепловой энергии (в случае их наличия в здании потребителя), кроме случаев, определенных этим Законом, а также за выполнение других функций, связанных с обслуживанием исполнителем абонентов по индивидуальным договорам (кроме обслуживания и текущего ремонта внутридомовых систем теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и снабжения горячей воды);

12) услуга по управлению многоквартирным домом - результат хозяйственной деятельности субъектов хозяйствования, направленной на обеспечение надлежащих условий проживания и удовлетворения хозяйственно-бытовых нужд жильцов дома путем содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома и его придомовой территории в соответствии с условиями договора;

13) потребитель жилищно-коммунальных услуг (далее - потребитель) - индивидуальный или коллективный потребитель;

14) управляющий многоквартирного дома (далее - управляющий) - физическое лицо - предприниматель или юридическое лицо - субъект предпринимательской деятельности, по договору с совладельцами обеспечивает надлежащее содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории и надлежащие условия проживания и удовлетворения хозяйственно бытовых нужд.

2. Другие термины в настоящем Законе используются в значениях, приведенных в Гражданском кодексе Украины и других законах Украины.

Статья 2. Отношения, регулируемые настоящим Законом

1. Предметом регулирования настоящего Федерального закона являются отношения, возникающие в процессе предоставления потребителям услуг по управлению многоквартирным домом, поставку тепловой энергии, снабжение горячей воды, централизованного водоснабжения, водоотведения и обращения с бытовыми отходами, а также отношения, возникающие в процессе оказания услуг по снабжению и распределению электрической энергии и природного газа потребителям в жилых, садовых, дачных домах.

2. Не является предметом регулирования этого Закона отношения, возникающие между совладельцами, а также между совладельцами и объединением совладельцев многоквартирного дома при обеспечении потребностей

совладельцев путем самообеспечения в соответствии со статьей 22 Закона Украины "Об объединении совладельцев многоквартирного дома".

3. Нормы настоящего Закона применяются с учетом особенностей, установленных законами, регулирующими отношения в сферах снабжения и распределения электрической энергии и природного газа, снабжению тепловой энергии, централизованного снабжения горячей воды, централизованного водоснабжения и водоотведения, обращения с бытовыми отходами.

Статья 3. Государственная политика в сфере жилищно-коммунальных услуг

1. Государственная политика в сфере жилищно-коммунальных услуг основывается на следующих принципах:

- 1) обеспечение рационального использования имеющихся ресурсов и устойчивого развития населенных пунктов;
- 2) создание и поддержание конкурентной среды при выработке и предоставлении жилищно-коммунальных услуг, обеспечение контроля в сфере деятельности естественных монополий;
- 3) обеспечение функционирования предприятий, учреждений и организаций, которые производят, выполняют и / или предоставляют жилищно-коммунальные услуги, на условиях самофинансирования, достижения уровня экономически обоснованных затрат на производство таких услуг;
- 4) регулирование цен / тарифов на жилищно-коммунальные услуги в случаях, определенных законом, с учетом достигнутого уровня социально-экономического развития, природных особенностей соответствующего региона и технических возможностей;
- 5) обеспечение равных возможностей доступа к получению минимальных норм жилищно-коммунальных услуг для потребителей независимо от социального, имущественного положения, возраста потребителя, местонахождение и формы собственности юридических лиц и т.д.
- 6) соблюдение установленных стандартов, нормативов, норм, порядков и правил относительно количества и качества жилищно-коммунальных услуг.

Статья 4. Полномочия органов государственной власти и органов местного самоуправления в сфере жилищно-коммунальных услуг

1. К полномочиям Кабинета Министров Украины относятся:

- 1) утверждение правил предоставления (поставки) коммунальных услуг (кроме услуг по поставке и распределению природного газа и по снабжению и распределению электрической энергии) и услуг по управлению многоквартирным домом;
- 2) утверждение типовых договоров о предоставлении (поставка) коммунальных услуг (кроме услуг по поставке и распределению природного газа и по снабжению и распределению электрической энергии) и услуг по управлению многоквартирным домом;
- 3) установление предельной нормы расходов на управление жильем граждан, которые согласно законодательству имеют льготы или пользуются субсидией на оплату жилищно-коммунальных услуг;
- 4) утверждение порядков формирования тарифов на коммунальные услуги, устанавливаются органами местного самоуправления;
- 5) установление предельной нормы расходов на оплату коммунальных услуг для граждан, которые в соответствии с законодательством имеют льготы или пользуются субсидией на оплату жилищно-коммунальных услуг;
- 6) определение и установление предельного размера платы за абонентское обслуживание в расчете на одного абонента для коммунальных услуг потребителям по индивидуальному договору или по индивидуальному договору с обслуживанием внутридомовых систем;
- 7) установление порядка предоставления льгот и жилищных субсидий населению в части обеспечения предоставления жилищных субсидий как доли стоимости жилищно-коммунальных услуг, в том числе их выплаты в денежной форме;
- 8) установление порядка проверки соответствия количества и качества предоставляемых коммунальных услуг, качества предоставления услуг по управлению многоквартирным домом параметрам, предусмотренным договором о предоставлении соответствующих услуг;
- 9) утверждение порядка осуществления пересчета стоимости коммунальной услуги и услуги по управлению многоквартирным домом за период их непредоставления, предоставления не в полном объеме или несоответствующего качества;
- 10) установление порядка осуществления профессиональной аттестации управляющих по специальности "менеджер (управляющий) жилого дома (группы домов)" и критериев, которым должны соответствовать предприятия,

учреждения, организации, осуществляющие профессиональную аттестацию;

11) установление порядка осуществления забора проб и проведения их исследования по услуг по централизованному водоснабжению, централизованному снабжению горячей воды и услуг по поставке природного газа;

12) утверждение порядка ведения электронного реестра многоквартирных домов;

13) утверждение порядка хранения технической и другой документации на многоквартирные дома и их придомовые территории;

14) утверждение порядков хранения органами местного самоуправления экземпляров решений (протоколов) общего собрания совладельцев многоквартирных домов, размещение на их официальных сайтах информации о решениях, принятых такими сборами.

2. К полномочиям центрального органа исполнительной власти, который обеспечивает формирование и реализует государственную политику в сфере жилищно-коммунального хозяйства, относятся:

1) содействие созданию исполнителями коммунальных услуг и управляющими систем управления качеством соответствующих услуг на базе национальных или международных стандартов;

2) организация и выполнение в пределах полномочий работ по стандартизации, метрологии и подтверждения соответствия в сфере жилищно-коммунальных услуг;

3) осуществление мониторинга состояния расчетов за жилищно-коммунальные услуги;

4) установление методики распределения между потребителями объемов потребленных в здании коммунальных услуг (кроме услуг по поставке и распределению природного газа и по снабжению и распределению электрической энергии, а также услуги по обращению с бытовыми отходами) в многоквартирных домах и других зданиях, где насчитывается два или больше потребителей;

5) установление порядка обслуживания внутридомовых систем теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и снабжения горячей воды;

6) установление порядка отключения потребителей от сетей (систем) централизованного отопления (теплоснабжения) и снабжения горячей воды

7) установление порядка информирования потребителей о намерении изменения цен / тарифов на коммунальные услуги (кроме услуг по поставке и распределению природного газа и по снабжению и распределению электрической энергии) с обоснованием такой необходимости;

8) установление обязательного перечня услуг, затраты на которые включаются в состав расходов на содержание многоквартирного дома и придомовой территории;

9) установление порядка содержания общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории;

10) ведение отраслевой отчетности в сфере жилищно-коммунальных услуг.

3. К полномочиям органов местного самоуправления относятся:

1) утверждение и исполнение местных программ в сфере жилищно-коммунального хозяйства, участие в разработке и выполнении соответствующих государственных и региональных программ;

2) установление цен / тарифов на коммунальные услуги в соответствии с законом;

3) утверждение норм потребления коммунальных услуг;

4) информирование населения в соответствии с законодательством о состоянии выполнения местных программ в сфере жилищно-коммунального хозяйства, а также о соответствии качества жилищно-коммунальных услуг нормативам, нормам, стандартам и правилам;

5) осуществление мониторинга состояния выполнения местных программ развития жилищно-коммунального хозяйства;

6) установление единицы измерения объема предоставленных услуг по обращению с бытовыми отходами;

7) принятие решения о начале и окончании отопительного периода с учетом климатических условий согласно строительным нормам и правилам, правилам технической эксплуатации тепловых установок и сетей, государственными санитарными нормами и правилами и другими нормативными документами;

8) передача сведений в электронный реестр многоквартирных домов;

9) хранение и обеспечение доступа к технической и другой предусмотренной законодательством документации на многоквартирные дома и их придомовые

территории, в частности документов по обязательному перечню, определенному центральным органом исполнительной власти, который обеспечивает формирование и реализацию государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства, документов на основании которых многоквартирный дом принят в эксплуатацию, технических паспортов зданий, планов инженерных сетей, документов, удостоверяющих право собственности или пользования земельными участками, документации о проведении работ по капитальному ремонту в многоквартирных домах;

10) хранение экземпляров решений (протоколов) общего собрания совладельцев многоквартирных домов и размещение на своих официальных сайтах информации о решениях, принятых такими сборами.

Статья 5. Перечень жилищно-коммунальных услуг

1. В жилищно-коммунальным услугам относятся:

1) жилая услуга - услуга по управлению многоквартирным домом.

Услуга по управлению многоквартирным домом включает:

обеспечение содержания общего имущества многоквартирного дома, в том числе уборка внутридомовых помещений и придомовой территории, если придомовая территория, по данным Государственного земельного кадастра, находится в собственности или пользовании совладельцев многоквартирного дома в соответствии с требованиями законодательства, выполнение санитарно-технических работ, обслуживание внутридомовых систем (кроме обслуживания внутридомовых систем, используемых для предоставления соответствующей коммунальной услуги в случае заключения индивидуальных договоров с обслуживанием внутридомовых систем о предоставлении такой услуги, по условиям которых обслуживание таких систем осуществляется исполнителем), содержание лифтов и тому подобное;

покупку электрической энергии для обеспечения функционирования общего имущества многоквартирного дома;

текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома;

другие дополнительные услуги, которые могут быть заказаны совладельцами многоквартирного дома;

2) коммунальные услуги - поставка и распределения природного газа, поставки и распределения электрической энергии, поставки тепловой энергии, снабжение горячей воды, централизованного водоснабжения, водоотведения, обращения с

бытовыми отходами.

Раздел II. СУБЪЕКТЫ ПРАВООТНОШЕНИЙ В СФЕРЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ, ИХ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ

Статья 6. Субъекты правоотношений в сфере предоставления жилищно-коммунальных услуг

1. Участниками правоотношений в сфере предоставления жилищно-коммунальных услуг являются:

- 1) потребители (индивидуальные и коллективные)
- 2) управляющий;
- 3) исполнители коммунальных услуг.

2. Исполнителями коммунальных услуг являются:

- 1) услуг по поставке и распределению природного газа - поставщик, который на основании лицензии осуществляет деятельность по поставке природного газа, и оператор газораспределительной системы, к которой присоединены объекты газопотребления потребителя;
- 2) услуг по поставке и распределению электрической энергии - энергопоставщик или другой субъект, определенный законом;
- 3) услуг по поставке тепловой энергии - теплоснабжающая организация;
- 4) услуг по снабжению горячей воды - субъект хозяйствования, который является владельцем (или владеет и пользуется на других законных основаниях) тепловой, теплоиспользуемого или теплогенерирующей установки, с помощью которой производит горячую воду, если потребителями не определен другого поставщика горячей воды
- 5) услуг по централизованному водоснабжению - субъект хозяйствования, осуществляющий хозяйственную деятельность по централизованному водоснабжению;
- 6) услуг по централизованному водоотводу - субъект хозяйствования, осуществляющий хозяйственную деятельность по централизованному водоотводу;
- 7) услуг по обращению с бытовыми отходами - субъект хозяйствования, определенный исполнителем услуг по вывозу бытовых отходов в установленном

законодательством порядке.

Статья 7. Права и обязанности потребителей

1. Потребитель имеет право:

- 1) получать своевременно и надлежащего качества жилищно-коммунальные услуги в соответствии с законодательством и условиями заключенных договоров;
- 2) без дополнительной оплаты получать от исполнителя жилищно-коммунальных услуг информацию о ценах / тарифах, общую стоимость месячного платежа, структуре цены / тарифа, нормах потребления и порядок предоставления соответствующей услуги, а также о ее потребительские свойства;
- 3) на возмещение убытков, причиненных его имуществу, вреда, причиненного его жизни или здоровью вследствие ненадлежащего предоставления или непредоставления жилищно-коммунальных услуг и незаконного проникновения в принадлежащее ему жилье (другой объект недвижимого имущества);
- 4) на устранение в течение срока, установленного договорами о предоставлении жилищно-коммунальных услуг или законодательством, выявленных недостатков в предоставлении жилищно-коммунальных услуг;
- 5) на уменьшение в установленном законодательством порядке размера платы за жилищно-коммунальные услуги в случае их непредоставления, предоставления не в полном объеме или снижения их качества;
- 6) на неоплату стоимости коммунальных услуг (кроме поставок тепловой энергии) в случае их неиспользования (при отсутствии приборов учета) за период временного отсутствия в жилом помещении (ином объекте недвижимого имущества) потребителя и других лиц более 30 календарных дней, при условии документального подтверждения в соответствии с условиями договоров о предоставлении коммунальных услуг;
- 7) получать от управляющего, исполнителей коммунальных услуг штраф в размере, определенном договорам о предоставлении соответствующих жилищно-коммунальных услуг, за превышение нормативных сроков проведения аварийно-восстановительных работ;
- 8) на проверку количества и качества жилищно-коммунальных услуг в установленном законодательством порядке;
- 9) составлять и подписывать акты-претензии в связи с нарушением порядка предоставления жилищно-коммунальных услуг, изменением их потребительских

своих и превышением сроков проведения аварийно-восстановительных работ;

10) без дополнительной оплаты получать от исполнителя соответствующей услуги или другого уполномоченного на распределение коммунальной услуги лица детальный расчет распределения объема потребленных коммунальных услуг между потребителями многоквартирного дома;

11) без дополнительной оплаты получать информацию о проведенных управляющим, исполнителем коммунальной услуги начисления платы за жилищно-коммунальные услуги (с распределением по периодам и видам начислений) и полученные от потребителя платежи;

12) в установленном законодательством порядке отключиться от систем централизованного теплоснабжения и поставки горячей воды

13) расторгнуть договор о предоставлении коммунальной услуги, предупредив об этом исполнителя соответствующей коммунальной услуги не менее чем за два месяца до даты расторжения договора, при условии допуска исполнителя для осуществления технического прекращения предоставления соответствующей услуги. Это право не распространяется на договор о поставках тепловой энергии, заключенный с потребителями в многоквартирном доме, кроме случая расторжения такого договора коллективным потребителем.

2. Индивидуальный потребитель обязан:

1) заключать договоры о предоставлении жилищно-коммунальных услуг в порядке и случаях, определенных законом;

2) своевременно принимать меры к устранению выявленных неполадок, связанных с получением жилищно-коммунальных услуг, которые возникли по его вине;

3) обеспечивать целостность оборудования приборов (узлов) учета коммунальных услуг в соответствии с условиями обязательства и не вмешиваться в их работу;

4) за свой счет производить ремонт и замену санитарно-технических приборов и устройств, оборудования, другого общего имущества, поврежденного по его вине, которая доказана в установленном законом порядке;

5) оплачивать предоставленные жилищно-коммунальные услуги по ценам / тарифам, установленным в соответствии с законодательством, в сроки, установленные соответствующими договорами;

6) соблюдать правила безопасности, в частности пожарной и газовой, санитарных норм;

7) допускать в свое жилье (другой объект недвижимого имущества) управляющего, исполнителей коммунальных услуг или их представителей в порядке, определенном законом и договорами о предоставлении соответствующих жилищно-коммунальных услуг, для ликвидации аварий, устранения неполадок санитарно-технического и инженерного оборудования, его установки и замены, проведения технических и профилактических осмотров и проверки показаний приборов - распределителей тепловой энергии и / или узлов учета, обеспечивающих индивидуальный учет потребления соответствующей коммунальной услуги в квартире (помещении) многоквартирного дома;

8) соблюдать требования жилищного и градостроительного законодательства при проведении ремонта или реконструкции жилья (другого объекта недвижимого имущества), не допускать нарушения законных прав и интересов других участников отношений в сфере жилищно-коммунальных услуг;

9) обеспечить своевременную подготовку объектов, находящихся в его собственности, к эксплуатации в осенне-зимний период;

10) {Действие пункта 10 части второй статьи 7 приостановлено до 1 июля 2020 согласно Закону № 533-IX от 17.03.2020} случае несвоевременного осуществления платежей за жилищно-коммунальные услуги платить пеню в размерах, установленных законом или договорами о предоставлении жилищно - коммунальных услуг;

11) информировать управляющего, исполнителей коммунальных услуг об изменении собственника жилья (другого объекта недвижимого имущества) и о фактическом количестве лиц, постоянно проживающих в жилье потребителя, в случаях и порядке, предусмотренных договором;

12) предоставлять исполнителю коммунальных услуг или другому лицу, осуществляет распределение объемов потребленных услуг, показания имеющихся приборов - распределителей тепловой энергии и / или узлов учета, обеспечивающих индивидуальный учет потребления соответствующей коммунальной услуги в квартире (помещении) многоквартирного дома, в порядке и сроки , определенные договором.

3. Коллективный потребитель имеет право:

1) заключать договор о предоставлении коммунальной услуги в соответствии с уставом в интересах потребителей, объединенных таким коллективным

потребителем;

2) расторгнуть договор о предоставлении коммунальной услуги, заключенный им в интересах потребителей, объединенных таким коллективным потребителем, предупредив об этом исполнителя соответствующей коммунальной услуги не менее чем за два месяца до даты расторжения.

4. Коллективный потребитель обязан:

1) допускать к объектам недвижимого имущества, принадлежащих коллективному потребителю, а также в места общего пользования и вспомогательные помещения многоквартирных домов (для объединения совладельцев многоквартирного дома) исполнителей коммунальных услуг или их представителей в порядке, определенном законом и договорами о предоставлении соответствующих жилищно-коммунальных услуг, для ликвидации аварий, устранения неполадок санитарно-технического и инженерного оборудования, его установки и замены, проведения технических и профилактических осмотров и проверки показаний средств измерительной техники;

2) {Действие пункта 2 части четвертой статьи 7 приостановлено до 1 июля 2020 согласно Закону № 533-IX от 17.03.2020} случае несвоевременного осуществления платежей за жилищно-коммунальные услуги платить пеню в размерах, установленных законом или договорами о предоставлении жилищно - коммунальных услуг для потребителей, которых объединяет такой коллективный потребитель;

3) обеспечивать распределение между потребителями, объединенными таким коллективным потребителем, объема потребленных коммунальных услуг в соответствии с законодательством (кроме случая, когда совладельцами определено иное лицо, осуществляющее распределение объемов коммунальной услуги);

4) в случае непосредственного осуществления распределения объема коммунальных услуг между потребителями в здании предоставлять потребителям, объединенным таким коллективным потребителем, детальный расчет распределения между ними объема потребленных коммунальных услуг, а в случае учета коммунальных услуг средствами измерительной техники узла учета, обеспечивает общий учет потребления соответствующей коммунальной услуги в здания (ее части), предоставлять также информацию об их показаниях.

Статья 8. Права и обязанности исполнителей коммунальных услуг и управляющих

1. Исполнитель коммунальной услуги вправе:

- 1) требовать от потребителя соблюдения требований правил эксплуатации жилых помещений и придомовой территории, санитарно-гигиенических правил и правил пожарной безопасности, других нормативно-правовых актов в сфере коммунальных услуг;
- 2) требовать от потребителя своевременного проведения работ по устранению выявленных неполадок, связанных с получением коммунальных услуг, которые возникли по вине потребителя, или возмещения стоимости таких работ;
- 3) получать компенсацию за предоставленные в соответствии с законом отдельным категориям граждан льготы и начисленные субсидии по оплате коммунальных услуг;
- 4) доступа к жилью, других объектов недвижимого имущества для ликвидации аварий, устранение неполадок санитарно-технического и инженерного оборудования, его установки и замены, проведения технических и профилактических осмотров и проверки показаний приборов - распределителей тепловой энергии и / или узлов учета, обеспечивают индивидуальный учет потребления соответствующей коммунальной услуги в квартирах (помещениях) многоквартирного дома, в порядке, определенном законом и договорами о предоставлении коммунальных услуг;
- 5) прекратить / приостановить предоставление коммунальных услуг в случае их неоплаты или оплаты в полном объеме в порядке и сроки, установленные законом и договором, кроме случаев, когда качество и / или количество таких услуг не соответствуют условиям договора;
- 6) обращаться в суд в случае нарушения потребителями условий договора;
- 7) в случае заключения индивидуального договора или индивидуального договора с обслуживанием внутридомовых систем получать информацию от потребителя об изменении собственника жилья (другого объекта недвижимого имущества) и фактического количества лиц, постоянно проживающих в жилье потребителя, в случаях и порядке, предусмотренных договором;
- 8) образовывать системы управления качеством и проводить их сертификацию в соответствии с национальными или международными стандартами аккредитованными органами по сертификации.

2. Исполнитель коммунальной услуги обязан:

- 1) обеспечивать своевременность предоставления, непрерывность и соответствующее качество коммунальных услуг согласно законодательству и условиям договоров об их предоставлении, в том числе путем создания системы управления качеством в соответствии с национальными или международными стандартами;
- 2) готовить и заключать с потребителем договора о предоставлении коммунальных услуг с определением ответственности за соблюдение условий их выполнения согласно типовому договору;
- 3) без дополнительной оплаты предоставлять в установленном порядке необходимую информацию о ценах / тарифах, общую стоимость месячного платежа, структуре цены / тарифа, нормах потребления и порядок предоставления соответствующей услуги, а также о ее потребительские свойства и другую информацию, предусмотренную законодательством;
- 4) своевременно проводить подготовку объектов жилищно-коммунального хозяйства к эксплуатации в осенне-зимний период;
- 5) рассматривать в определенный законодательством срок претензии и жалобы потребителей, в определенных законом случаях - управляющих, и проводить соответствующие перерасчеты размера платы за коммунальные услуги в случае их непредоставления, предоставления не в полном объеме, несвоевременно или ненадлежащего качества, а также в других случаях, определенных договором о предоставлении коммунальных услуг;
- 6) принимать меры к ликвидации аварий, устранения нарушений качества услуг в сроки, установленные законодательством;
- 7) выплачивать потребителю штраф за превышение установленных сроков проведения аварийно-восстановительных работ в размере, определенном законодательством;
- 8) своевременно реагировать на вызовы потребителей, подписывать акты-претензии, вести учет требований (претензий) потребителей в связи с нарушением порядка предоставления жилищно-коммунальных услуг;
- 9) своевременно и за свой счет проводить работы по устранению выявленных неполадок, связанных с предоставлением коммунальных услуг, которые возникли по его вине;
- 10) в случае заключения индивидуального договора или индивидуального договора с обслуживанием внутридомовых систем осуществлять распределение общедомового объема услуг между совладельцами многоквартирного дома в

предусмотренном законодательством и договором порядке;

11) информировать потребителей о намерении изменения цен / тарифов на коммунальные услуги в соответствии с законодательством;

12) контролировать соблюдение установленных межповерочных интервалов узлов коммерческого учета;

13) в случае заключения коллективного договора или договора о предоставлении коммунальных услуг по коллективным потребителем информировать управляющего, уполномоченный орган управления объединения совладельцев многоквартирного дома, правления жилищно-строительного кооператива, с которыми заключен соответствующий договор, о выходе из строя, необходимость ремонта, снятие с абонентского учета узлов коммерческого учета, а также о наступлении срока их поверки;

14) направлять управляющему или соответствующим исполнителям в течение пяти рабочих дней полученные жалобы потребителей о предоставлении коммунальных услуг, если решение таких жалоб касается обязанностей управляющего или иных исполнителей услуг.

3. Управляющий многоквартирного дома имеет право:

1) требовать от потребителя соблюдения требований правил эксплуатации жилых помещений и придомовой территории, санитарно-гигиенических правил и правил пожарной безопасности, других нормативно-правовых актов в сфере коммунальных услуг;

2) требовать от потребителя своевременного проведения работ по устранению выявленных неполадок, связанных с эксплуатацией общего имущества, возникших по вине потребителя, или возмещения стоимости таких работ;

3) получать компенсацию за предоставленные в соответствии с законом отдельным категориям граждан льготы и начисленные субсидии по оплате жилищных услуг;

4) получать информацию от потребителей о смене собственника жилья (другого объекта недвижимого имущества) и фактического количества лиц, постоянно проживающих в жилье потребителя, в случаях и порядке, предусмотренных договором;

5) по решению совладельцев многоквартирного дома предоставлять в аренду, устанавливать сервитут относительно общего имущества многоквартирного дома;

- 6) доступа в помещения, зданий и сооружений для ликвидации аварий, устранение неполадок, возникших в санитарно-техническом и инженерном оборудовании, его установки и замены, проведения технических и профилактических осмотров в порядке, определенном законодательством и договором о предоставлении услуг по управлению многоквартирным домом ;
- 7) вести претензионно-исковую работу в случае возникновения задолженности за предоставленные услуги в порядке и сроки, установленные законом и / или договором;
- 8) образовывать системы управления качеством и проводить их сертификацию в соответствии с национальными или международными стандартами аккредитованными органами по сертификации;
- 9) в случаях и порядке, предусмотренных договором, прекратить / приостановить оказание услуг по управлению в случае их неоплаты или оплаты в полном объеме;
- 10) по письменному заявлению совладельца многоквартирного дома действовать от его имени в качестве представителя такого совладельца в отношениях с исполнителями коммунальных услуг. В таком случае применяются положения Гражданского кодекса Украины о поручении.

4. Управляющий многоквартирного дома обязан:

- 1) обеспечивать надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории в соответствии с нормативными требованиями и договора о предоставлении услуг по управлению многоквартирным домом, от своего имени заключать с подрядчиками необходимые договоры о выполнении отдельных работ и услуг;
- 2) от имени совладельцев многоквартирного дома принимать меры для обеспечения защиты общего имущества многоквартирного дома от противоправных посягательств и взыскании с лиц, виновных в уничтожении, повреждении или краже общего имущества, возмещения причиненных убытков;
- 3) вести и хранить техническую и другую установленную законом и / или договором документацию многоквартирного дома;
- 4) информировать совладельцев многоквартирного дома о необходимости капитального ремонта (замены) общего имущества многоквартирного дома;
- 5) в случае принятия совладельцами многоквартирного дома соответствующего решения от имени, в интересах и за счет совладельцев заключать с

исполнителями коммунальных услуг договоры о предоставлении таких услуг, обеспечивать выполнение условий договоров и контроль качества этих услуг;

6) заключить с исполнителем услуги по поставке электрической энергии договор о поставках электрической энергии для освещения мест общего пользования, питание лифтов и обеспечение функционирования другого общего имущества многоквартирного дома, обеспечивать выполнение условий этого договора и контроль качества этих услуг;

7) по решению совладельцев многоквартирного дома и в пределах выделенных им средств организовывать выполнение и выступать заказчиком работ по капитальному ремонту (замене) общего имущества многоквартирного дома;

8) в случае принятия соответствующего решения совладельцами многоквартирного дома принимать на банковский счет, открытый для расчетов по отдельному многоквартирному дому для этой цели, взносы на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, арендную плату и плату за сервитуты и обеспечивать проведение соответствующих расчетов, а также на запрос любого совладельца многоквартирного дома, находящегося в его управлении, предоставлять информацию о движении средств на соответствующем счете;

9) вести отдельный учет доходов и расходов по каждому многоквартирному дому, находящимся в его управлении, и обеспечивать совладельцам многоквартирного дома свободный доступ к такой информации по их дома в порядке, определенном договором;

10) ежегодно отчитываться перед потребителями о выполнении сметы расходов и подавать смету расходов на текущий год потребителям на согласование;

11) направлять в течение пяти рабочих дней соответствующим исполнителям полученные жалобы потребителей о предоставлении коммунальных услуг, если решение таких жалоб касается обязанностей исполнителей услуг (работ);

12) в случае принятия совладельцами многоквартирного дома соответствующего решения от имени, в интересах и за счет совладельцев заключать с исполнителями коммунальных услуг договоры о предоставлении таких услуг, осуществлять учет объема соответствующих потребленных коммунальных услуг и их оплаты, в том числе по каждому совладельца; осуществлять распределение между совладельцами объема потребленной коммунальной услуги в соответствии с законодательством;

13) в случае принятия совладельцами многоквартирного дома соответствующего решения от имени, в интересах и за счет совладельцев заключать с

исполнителями коммунальных услуг договоры о предоставлении таких услуг, открывать текущий счет со специальным режимом использования по каждой коммунальной услуге для проведения расчетов согласно коллективному договору о предоставлении коммунальных услуг в общем порядке, определенном Национальным банком Украины для открытия текущих счетов.

По соглашению сторон договором о предоставлении услуг по управлению многоквартирным домом также может быть предусмотрено другие права и обязанности управляющего многоквартирного дома.

Раздел III. ОПЛАТА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

Статья 9. Порядок оплаты жилищно-коммунальных услуг

1. Потребитель производит оплату за потребленные жилищно-коммунальные услуги ежемесячно, если иной порядок и сроки не определены соответствующим договором.

Потребитель не освобождается от оплаты жилищно-коммунальных услуг, полученных им до заключения соответствующего договора.

2. По желанию потребителя оплата жилищно-коммунальных услуг может осуществляться путем внесения авансовых платежей согласно условиям договора о предоставлении соответствующих жилищно-коммунальных услуг.

3. Дееспособные лица, проживающие и / или зарегистрированы в жилье потребителя, пользуются наравне с потребителем всеми жилищно-коммунальными услугами и несут солидарную ответственность по обязательствам по оплате жилищно-коммунальных услуг.

4. Структура платы исполнителю коммунальной услуги определяется согласно договору о предоставлении соответствующей коммунальной услуги, заключенным с требованиями настоящего Закона.

Потребитель ежемесячно (или с другой периодичностью, определенной договором) вносит одной суммой плату исполнителю коммунальной услуги (кроме услуг по поставке и распределению природного газа и электрической энергии), в том числе если она состоит из отдельных составляющих, предусмотренных соответствующим договором, заключенным в соответствии с этим закона. При этом исполнители коммунальных услуг обеспечивают детализацию информации о составляющих платы в счетах потребителей.

Статья 10. Цены (тарифы) на жилищно-коммунальные услуги

1. Цены (тарифы) на жилищно-коммунальные услуги устанавливаются по договоренности сторон, кроме случаев, когда в соответствии с законом цены (тарифы) являются регулируемыми. В таком случае цены (тарифы) устанавливаются уполномоченными законом государственными органами или органами местного самоуправления в соответствии с законом.

2. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом определяется по договоренности сторон, кроме случая избрания управляющего органом местного самоуправления.

Если управляющий определенный органом местного самоуправления на конкурсной основе, цена услуги по управлению многоквартирным домом определяется на уровне цены, предложенной в конкурсном предложении победителем конкурса.

Такая цена в течение срока действия договора управления может изменяться исключительно по согласованию сторон по основаниям и в порядке, определенных таким договором.

3. Цена услуги по управлению многоквартирным домом устанавливается договором о предоставлении услуг по управлению многоквартирным домом в расчете на один квадратный метр общей площади жилого или нежилого помещения, если иное не определено договором о предоставлении услуг по управлению многоквартирным домом, и включает:

1) расходы на содержание многоквартирного дома и придомовой территории и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в соответствии со сметой расходов на содержание многоквартирного дома и придомовой территории, кроме расходов на обслуживание внутридомовых систем, используемых для предоставления соответствующей коммунальной услуги, в случае заключения индивидуальных договоров о предоставлении такой услуги, по условиям которых обслуживание таких систем осуществляется исполнителем;

2) вознаграждение управляющему, которая определяется по соглашению сторон.

Смета расходов на содержание многоквартирного дома и придомовой территории является неотъемлемой частью договора о предоставлении услуг по управлению многоквартирным домом.

Смета расходов на содержание многоквартирного дома и придомовой территории учитывает обязательный перечень работ (услуг), который утверждается центральным органом исполнительной власти, который обеспечивает формирование и реализует государственную политику в сфере

жилищно-коммунального хозяйства, а также периодичность выполнения работ (оказания) работ (услуг) по содержанию многоквартирного дома и придомовой территории.

Управляющий в порядке и с периодичностью, определенными договором и / или по требованию потребителя обязан информировать потребителя о фактических затратах и выполнены (предоставленные) работы (услуги) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и его придомовой территории.

По требованию органа местного самоуправления предоставляется информация о количественные и качественные показатели предоставляемых услуг по управлению, их стоимость, а также отраслевая отчетность.

В случае если придомовая территория многоквартирного дома не оформлено в собственность или пользование совладельцев многоквартирного дома, уборка и другие услуги по обслуживанию территории вокруг такого многоквартирного дома могут быть включены в смету расходов на содержание многоквартирного дома и придомовой территории (в том числе при определении управляющего на конкурсной основе) исключительно с согласия потребителей с определением на договорных началах и согласованию с органом местного самоуправления границ и площади территории, совладельцы согласны содержать.

4. Информирование потребителей о намерении изменения цен / тарифов на коммунальные услуги с обоснованием такой необходимости осуществляется исполнителями соответствующих услуг в порядке, утвержденном центральным органом исполнительной власти, который обеспечивает формирование и реализует государственную политику в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

По требованию органа местного самоуправления предоставляется информация о количественные и качественные показатели предоставляемых коммунальных услуг, их стоимость, а также отраслевая отчетность.

5. В случае принятия уполномоченным органом решения об изменении цен / тарифов на коммунальные услуги исполнитель в срок, не превышающий 15 дней с даты введения их в действие, сообщает об этом потребителям со ссылкой на решение соответствующих органов.

Статья 11. Применение социальных нормативов

1. При предоставлении жилищно-коммунальных услуг применяются государственные социальные нормативы в сфере жилищно-коммунального обслуживания, установленные законодательством.

2. Предельная норма расходов на управление жильем граждан, которые согласно законодательству имеют льготы или пользуются субсидией на оплату жилищно-коммунальных услуг, устанавливается Кабинетом Министров Украины.

Предельная норма расходов на оплату коммунальных услуг для граждан, которые в соответствии с законодательством имеют льготы или пользуются субсидией на оплату жилищно-коммунальных услуг, устанавливается Кабинетом Министров Украины.

3. Предусмотренные законодательством льготы и субсидии на оплату жилищно-коммунальных услуг выплачиваются потребителю в денежной форме в порядке, установленном Кабинетом Министров Украины.

Раздел IV. ДОГОВОРА О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

Статья 12. Договора о предоставлении жилищно-коммунальных услуг

1. Предоставление жилищно-коммунальных услуг осуществляется на договорных началах.

2. Договоры о предоставлении жилищно-коммунальных услуг заключаются в соответствии с типовыми или примерными договорами, утвержденными Кабинетом Министров Украины или другими уполномоченными законом государственными органами в соответствии с законом. Договоры о предоставлении коммунальных услуг могут утверждаться отдельно для разных моделей организации договорных отношений (индивидуальный договор, индивидуальный договор с обслуживанием внутридомовых систем, коллективный договор) и для различных категорий потребителей (индивидуальный потребитель (совладелец многоквартирного дома, владелец здания, в том числе владелец индивидуального садового жилого дома), коллективный потребитель).

3. Существенными условиями договора о предоставлении жилищно-коммунальной услуги являются:

- 1) перечень услуг;
- 2) требования к качеству услуг;
- 3) права и обязанности сторон;
- 4) ответственность сторон за нарушение договора;
- 5) цена услуги;

6) порядок оплаты услуги;

7) порядок и условия внесения изменений в договор, в том числе по цене услуги;

8) срок действия договора, порядок и условия продления его действия и расторжения.

4. Порядок и особенности заключения, изменения и прекращения договоров о предоставлении жилищно-коммунальных услуг определяются статьями 13-15 настоящего Закона.

Статья 13. Порядок заключения, изменения и прекращения договоров о предоставлении коммунальных услуг

1. Договор о предоставлении коммунальной услуги заключается между исполнителем соответствующих услуг и потребителем или лицом, которое в соответствии с договором или законом заключает такой договор в интересах потребителя, или с управляющим многоквартирного дома с целью поставки электрической энергии для обеспечения функционирования общего имущества многоквартирного дома.

2. Исполнитель коммунальной услуги, который занимает монопольное положение на рынке, при наличии у него технических возможностей предоставления коммунальной услуги не вправе отказать в заключении соответствующего договора потребителю или другому лицу, которое в соответствии с договором или законом заключает такой договор в интересах потребителя, если иное не предусмотрено законом.

3. Договор о предоставлении коммунальных услуг заключается сроком на один год. Если за один месяц до истечения указанного срока ни одна из сторон не уведомит письменно другую сторону об отказе от договора, договор считается продленным на очередной однолетний срок.

4. С предложением о заключении договора о предоставлении коммунальных услуг или о внесении изменений в него (кроме индивидуальных договоров, заключенных в соответствии с частью пятой настоящей статьи) может обратиться любая сторона, предоставив письменно другой стороне проект соответствующего договора (в него), составленный в соответствии с типовым договором.

Если в течение 30 дней после получения проекта договора (изменений к нему) исполнитель коммунальной услуги, который получил проект договора (изменений в договор) от потребителя (иного лица, которое в соответствии с договором или законом заключает такой договор в интересах потребителя), не

сообщила о своей отказ от заключения договора (внесения изменений) и не предоставил своих возражений или протокола разногласий к нему и при этом не прекратил предоставление коммунальной услуги этом потребителю (или другим способом показал свою волю к оказанию соответствующей коммунальной услуги потребителю), договор (изменения к нему) считается заключенным в редакции, предложенной потребителем (другим лицом, которое в соответствии с договором или законом заключает такой договор в интересах потребителя), если иное не предусмотрено настоящим Законом.

Если потребитель (другое лицо, которое в соответствии с договором или законом заключает такой договор в интересах потребителя), получивший проект договора (изменений к нему) от исполнителя коммунальной услуги, не сообщил в течение 30 дней о своем отказе от заключения договора (внесения изменений) и не предоставил своих возражений или протокола разногласий к нему, а совершил действия, свидетельствующие о его волю к получению (продолжение получения) соответствующего коммунальной услуги от этого исполнителя (в том числе осуществил оплату оказанных услуг), договор (изменения к нему) считается заключенным в редакции, предложенной исполнителем коммунальной услуги, если иное не предусмотрено настоящим Законом.

Необоснованный отказ потребителя (иного лица, которое в соответствии с договором или законом заключает договор в интересах потребителя) от заключения договора является основанием для прекращения в одностороннем порядке исполнителем предоставления соответствующей коммунальной услуги таком потребителю.

Отказ любой из сторон от заключения предложенного второй стороной договора не лишает его права обратиться с повторным предложением о заключении договора в порядке, определенном настоящей частью.

5. В случае если совладельцы многоквартирного дома не приняли решение о выборе модели договорных отношений и не заключили с исполнителем коммунальной услуги соответствующий договор (кроме услуг по поставке и распределению природного газа и услуг по поставке и распределению электрической энергии), с ними заключается индивидуальный договор о предоставлении коммунальной услуги, является публичным договором присоединения.

Такие договоры считаются заключенными, если в течение 30 дней со дня опубликования текста договора на официальном сайте органа местного самоуправления и / или на веб-сайте исполнителя услуги совладельцы многоквартирного дома не приняли решение о выборе модели договорных отношений и не заключили соответствующий договор с исполнителем

коммунальной услуги. При этом размещается сообщение о месте опубликования текста договора в общедоступных местах на информационных стендах и / или счетах на оплату услуг.

В случае заключения публичных договоров присоединения о предоставлении коммунальных услуг исполнители коммунальных услуг размещают требования к качеству соответствующих услуг согласно законодательству и другую необходимую информацию для каждого многоквартирного дома отдельно на официальном сайте органа местного самоуправления и / или на своем сайте. При этом размещается сообщение о месте опубликования таких требований в общедоступных местах на информационных стендах и / или счетах на оплату услуг.

В случае принятия совладельцами многоквартирного дома решения об избрании модели организации договорных отношений с исполнителем коммунальной услуги (кроме услуг по поставке и распределению природного газа и услуг по поставке и распределению электрической энергии) в соответствии с частью первой статьи 14 настоящего Закона и сообщения исполнителей коммунальных услуг о принятом решении за два месяца до даты заключения договора:

такой исполнитель обязан заключить договоры о предоставлении коммунальных услуг в соответствии с требованиями настоящей статьи в соответствии с выбранной совладельцами моделью организации договорных отношений;

ранее заключенный с таким исполнителем договор о предоставлении коммунальной услуги досрочно прекращается с даты вступления в силу нового договора, заключенному с совладельцами, но прекращение (потеря в силу) действия ранее заключенного договора не освобождает стороны от выполнения обязательств по настоящему договору и от ответственности за нарушение его условий.

Если за 30 дней до окончания срока действия договора совладельцы многоквартирного дома не уведомили исполнителя соответствующей коммунальной услуги (кроме услуг по поставке и распределению природного газа и услуг по поставке и распределению электрической энергии) о принятии решения о выборе модели организации договорных отношений, определенной в части первой статьи 14 настоящего Закона, публичный индивидуальный договор о предоставлении коммунальной услуги, заключенный с таким исполнителем, считается продленным на следующий однолетний срок.

Публичные договоры присоединения о предоставлении коммунальных услуг с собственниками индивидуальных (усадебных) жилых домов считаются заключенными, если в течение 30 дней со дня опубликования текста договора на

официальном сайте органа местного самоуправления и / или на веб-сайте исполнителя услуги такой владелец не совершил действий по отключения (отказа) от коммунальной услуги. При этом размещается сообщение о месте опубликования текста договора в общедоступных местах на информационных стендах и / или счетах на оплату услуг.

Плата исполнителю коммунальной услуги по индивидуальному договору о предоставлении коммунальной услуги, является публичным договором присоединения, состоит из:

платы за услугу, которая рассчитывается исходя из размера утвержденных цен / тарифов на соответствующую коммунальную услугу и объема потребленных коммунальных услуг, определенного в соответствии с законодательством;

платы за абонентское обслуживание, которое не может превышать предельный размер, определенный Кабинетом Министров Украины.

Статья 14. Особенности заключения, изменения и прекращения договоров о предоставлении коммунальных услуг в многоквартирном доме

1. По решению совладельцев многоквартирного дома, принятым в соответствии с законом, с исполнителем соответствующей коммунальной услуги (кроме услуг по поставке и распределению природного газа и услуг по поставке и распределению электрической энергии) заключается договор о предоставлении коммунальных услуг, а именно:

1) индивидуальный договор с обслуживанием внутридомовых систем, заключаемым каждым совладельцем многоквартирного дома самостоятельно, при условии что совладельцы приняли решение о выборе подходящей модели организации договорных отношений и договорились с исполнителем коммунальной услуги по размеру платы за обслуживание внутридомовых систем многоквартирного дома;

2) коллективный договор, заключаемый от имени и за счет всех совладельцев многоквартирного дома управляющим или другим уполномоченным совладельцами лицом;

3) договор о предоставлении коммунальных услуг по коллективным потребителям, заключаемого с объединением совладельцев многоквартирного дома или другим юридическим лицом, объединяет всех совладельцев такого дома и в их интересах заключает соответствующий договор.

Совладельцы многоквартирного дома (ОСМД) самостоятельно выбирают одну из моделей организации договорных отношений, определенных настоящей частью,

по каждому виду коммунальных услуг (кроме услуг по поставке и распределению природного газа и услуг по поставке и распределению электрической энергии).

В пределах одного многоквартирного дома разрешается избрания различных моделей организации договорных отношений по различным видам коммунальных услуг.

2. Коммунальные услуги по поставке и распределению природного газа и по снабжению и распределению электрической энергии предоставляются исключительно на основании индивидуальных договоров.

Индивидуальный договор о предоставлении услуг по поставке и распределению природного газа, услуг по поставке и распределению электрической энергии заключается между совладельцем многоквартирного дома и исполнителем соответствующей коммунальной услуги.

Исполнитель коммунальной услуги по индивидуальному договору обеспечивает соответствие количественных и качественных характеристик услуги установленным нормативам на грани внутридомовых систем многоквартирного дома и инженерно-технических систем помещения потребителя.

Техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых систем электроснабжения и газоснабжения осуществляются субъектом, определенным совладельцами многоквартирного дома, за счет совладельцев.

Плата исполнителям коммунальных услуг по поставке и распределению природного газа, исполнителям коммунальной услуги по поставке и распределению электрической энергии по индивидуальному договору состоит из платы за услугу, рассчитываемый в соответствии с принципами формирования и установления цен / тарифов на соответствующую коммунальную услугу, определенных законом.

3. Индивидуальный договор с обслуживанием внутридомовых систем заключается между совладельцем многоквартирного дома и исполнителем соответствующей коммунальной услуги (кроме услуг по поставке и распределению природного газа и услуг по поставке и распределению электрической энергии).

Исполнитель коммунальной услуги по такому договору обеспечивает соответствие количественных и качественных характеристик услуги установленным нормативам на грани внутридомовых систем многоквартирного дома и инженерно-технических систем помещения потребителя.

Обслуживание, текущий ремонт внутридомовых систем многоквартирного дома, обеспечивающих предоставление соответствующей коммунальной услуги (кроме услуг по поставке и распределению природного газа и услуг по поставке и распределению электрической энергии), осуществляются исполнителем такой услуги на основании соответствующего договора с совладельцами.

Капитальный ремонт внутридомовых систем многоквартирного дома, обеспечивающих предоставление соответствующей коммунальной услуги, осуществляется совладельцами или привлеченными ими уполномоченными на выполнение таких работ субъектами хозяйствования за счет совладельцев или средства из других источников, не запрещенных законодательством.

В случае заключения индивидуального договора с обслуживанием внутридомовых систем в многоквартирном доме, управление которым осуществляет управляющий, к договору о предоставлении услуг по управлению многоквартирным домом вносятся изменения в части уменьшения сметы расходов на содержание многоквартирного дома и придомовой территории на сумму расходов на содержание, обслуживание и текущий ремонт внутридомовых систем многоквартирного дома, обеспечивающих предоставление соответствующей коммунальной услуги.

Плата исполнителю коммунальной услуги (кроме услуг по поставке и распределению природного газа и услуг по поставке и распределению электрической энергии) по индивидуальному договору с обслуживанием внутридомовых систем состоит из:

платы за услугу, которая рассчитывается исходя из размера утвержденных цен / тарифов на соответствующую коммунальную услугу и объема потребленных коммунальных услуг, определенного в соответствии с законодательством;

платы за абонентское обслуживание, которое не может превышать предельный размер, определенный Кабинетом Министров Украины;

платы за техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых систем многоквартирного дома, обеспечивающих предоставление соответствующей услуги, определяется договором между исполнителем и совладельцами многоквартирного дома.

4. Коллективный договор о предоставлении коммунальной услуги заключается с исполнителем такой услуги лицом, уполномоченным на это совладельцами, от имени и за счет всех совладельцев многоквартирного дома.

Такой уполномоченным лицом может быть:

{Абзац третий части четвертой статьи 14 исключен на основании Закона № 1060-IX от 03.12.2020}

управляющий многоквартирного дома;

уполномоченный орган управления объединения совладельцев многоквартирного дома;

правления жилищно-строительного кооператива.

{Абзац седьмой части четвертой статьи 14 исключен на основании Закона № 1060-IX от 03.12.2020}

В случае заключения коллективного договора к отношениям между совладельцами многоквартирного дома и уполномоченным совладельцами лицом применяются положения Гражданского кодекса Украины о поручении, если иное не установлено договоренностью между ними.

Коллективный договор о предоставлении коммунальных услуг подписывается на условиях, определенных в решении совладельцев (уполномоченного органа управления объединения совладельцев многоквартирного дома), и является обязательным для выполнения всеми совладельцами.

Коллективный договор о предоставлении коммунальных услуг может быть заключен с исполнителем соответствующей коммунальной услуги, при условии оборудования многоквартирного дома узлом (узлами) учета, который обеспечивает общий учет потребления коммунальной услуги в доме.

Решение совладельцев (уполномоченного органа управления объединения совладельцев многоквартирного дома) о заключении коллективного договора о предоставлении коммунальных услуг, принятое в установленном законом порядке, обязательно должен определять условия заключения и исполнения такого договора.

{Абзац двенадцатый части четвертой статьи 14 исключен на основании Закона № 1060-IX от 03.12.2020}

{Абзац тринадцатый части четвертой статьи 14 исключен на основании Закона № 1060-IX от 03.12.2020}

{Абзац четырнадцатый части четвертой статьи 14 исключен на основании Закона № 1060-IX от 03.12.2020}

{Абзац пятнадцатый части четвертой статьи 14 исключен на основании Закона № 1060-IX от 03.12.2020}

{Абзац шестнадцатый части четвертой статьи 14 исключен на основании Закона № 1060-IX от 03.12.2020}

Стоимость коммунальных услуг исполнителем по коллективному договору о предоставлении коммунальных услуг, состоит из платы за услугу, которая рассчитывается исходя из размера утвержденных цен / тарифов на соответствующую коммунальную услугу и объема потребленных коммунальных услуг, определенного и распределенного соответствии с законодательством.

В стоимость коммунальных услуг исполнителем по коллективному договору о предоставлении коммунальных услуг, не включаются плата за абонентское обслуживание и плата за обслуживание внутридомовых систем многоквартирного дома.

Техническое обслуживание, текущий и капитальный ремонты внутридомовых систем многоквартирного дома, обеспечивающих предоставление соответствующей коммунальной услуги (кроме услуг по поставке и распределению природного газа и электрической энергии), осуществляются совладельцами или привлеченными ими уполномоченными на выполнение таких работ лицами за счет совладельцев.

Обслуживание и замена узлов коммерческого учета осуществляются субъектами хозяйствования, уполномоченными на выполнение таких работ, привлеченным совладельцами и за счет совладельцев. Порядок и условия осуществления обслуживания и замены узлов коммерческого учета определяются в решении совладельцев о заключении коллективного договора о предоставлении коммунальных услуг.

Совладельцы платят уполномоченному лицу, от их имени и за их счет заключила коллективный договор о предоставлении коммунальной услуги, плату за организацию заключения и исполнения такого договора, размер которой определяется по согласованию сторон, если необходимость внесения такой платы определена договором.

В случае заключения коллективного договора о предоставлении коммунальной услуги исполнитель обеспечивает соответствие количественных и качественных характеристик услуги установленным нормативам на грани централизованных инженерно-технических систем снабжения услуги исполнителя и внутридомовых систем многоквартирного дома.

При наличии задолженности за потребленные коммунальные услуги исполнитель обращается с претензией (иском) в соответствующий совладелец, который, по информации, предоставленной уполномоченным лицом на

письменный запрос исполнителя, не выполнил надлежащим образом обязательства по оплате коммунальных услуг.

В случае если на письменный запрос исполнителя уполномоченное лицо не предоставляет такой информации в течение 10 календарных дней со дня получения запроса, исполнитель вправе обратиться с претензией (иском) об уплате фактической задолженности к такой уполномоченного лица.

Уполномоченное лицо, заплатила исполнителю сумму задолженности, имеет право обратного требования (регресса) к совладельцу, надлежащим образом не выполнил обязательства по оплате потребленных коммунальных услуг, в размере выплаченной суммы долга.

5. Уполномоченное лицо открывает текущий счет со специальным режимом использования по каждой коммунальной услуге для проведения расчетов согласно коллективному договору о предоставлении коммунальных услуг в общем порядке, определенном Национальным банком Украины для открытия текущих счетов.

Средства, находящиеся на текущем счете со специальным режимом использования, является собственностью совладельцев многоквартирного дома.

Уполномоченное лицо обязано использовать средства, находящиеся на таком счете, исключительно для осуществления оплаты коммунальных услуг согласно коллективному договору о предоставлении коммунальных услуг. Использование указанных средств на любую другую цель запрещается.

На денежные средства, находящиеся на текущем счете со специальным режимом использования, не может быть наложен арест и обращено взыскание по исполнительным документам в соответствии с обязательствами уполномоченного лица, не связанными с заключением и выполнением коллективного договора о предоставлении коммунальных услуг, а также с обязательствами совладельцев, не связанными с оплатой потребленных коммунальных услуг, полученных по такому договору.

Операции на текущих счетах со специальным режимом использования не подлежат приостановлению.

6. В случае заключения договора о предоставлении коммунальной услуги объединением совладельцев многоквартирного дома как коллективным потребителем такой договор заключается с исполнителем соответствующей услуги объединением совладельцев многоквартирного дома от собственного имени. Условия заключения и исполнения такого договора, а также отношения между коллективным потребителем и индивидуальными потребителями

регулируются уставом такого объединения и решениями его уполномоченных органов управления.

Такой договор может быть заключен с исполнителем соответствующей коммунальной услуги, при условии оборудования многоквартирного дома узлом (узлами) учета, обеспечивает общий учет потребления коммунальной услуги в доме. Обслуживание и замена узлов коммерческого учета осуществляются субъектами хозяйствования, уполномоченными на выполнение таких работ, привлеченным совладельцами и за счет совладельцев.

7. До даты избрания совладельцами многоквартирного дома одной из моделей организации договорных отношений, определенных частью первой этой статьи, и / или достижения согласия с исполнителем о размере платы за обслуживание внутридомовых систем многоквартирного дома, обеспечивающих предоставление соответствующей коммунальной услуги, между исполнителем соответствующей коммунальной услуги и каждым совладельцем заключается публичный договор присоединения в соответствии с требованиями части пятой статьи 13 настоящего Закона с учетом следующих особенностей:

1) исполнитель обеспечивает соответствие количественных и качественных характеристик услуги установленным нормативам на грани централизованных инженерно-технических систем снабжения услуги исполнителя и внутридомовых систем многоквартирного дома;

2) к плате исполнителю коммунальной услуги по индивидуальному договору не включается плата за обслуживание внутридомовых систем многоквартирного дома, обеспечивающих поставки соответствующей коммунальной услуги;

3) техническое обслуживание, текущий и капитальный ремонты внутридомовых систем многоквартирного дома, обеспечивающих поставки соответствующей коммунальной услуги, осуществляются совладельцами или привлеченными ими уполномоченными на выполнение таких работ лицами за счет совладельцев.

8. Положения настоящей статьи могут применяться к отношениям, возникающим при заключении, изменении и прекращении договоров о предоставлении коммунальных услуг потребителям в двухквартирных домах и в других зданиях, помещения в которых являются самостоятельными объектами недвижимого имущества, по решению собственников (совладельцев) таких домов (зданий).

Статья 15. Порядок заключения, изменения и прекращения договоров о предоставлении услуг по управлению многоквартирным домом

1. Договор о предоставлении услуг по управлению многоквартирным домом (изменения к нему) от имени всех совладельцев многоквартирного дома

заключается с определенным в соответствии с законодательством управляющим совладельцем (совладельцами), уполномоченным (уполномоченными) с этим решением собрания совладельцев. Такой договор подписывается на условиях, утвержденных собранием совладельцев, и является обязательным для выполнения всеми совладельцами.

В случаях, определенных законом, договор о предоставлении услуг по управлению многоквартирным домом заключается от имени совладельцев многоквартирного дома уполномоченным лицом органа местного самоуправления.

В одном многоквартирном доме договор о предоставлении услуг по управлению может заключаться одновременно не более с одним управляющим.

Договор о предоставлении услуг по управлению многоквартирным домом заключается сроком на один год. Если за один месяц до истечения указанного срока ни одна из сторон не уведомит письменно другую сторону об отказе от договора, договор считается продленным на очередной однолетний срок.

2. Договор о предоставлении услуг по управлению многоквартирным домом, заключенный от имени совладельцев многоквартирного дома уполномоченным лицом органа местного самоуправления, может быть досрочно расторгнут в случаях и порядке, определенных законом.

Раздел V. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

Статья 16. Общие требования к предоставлению жилищно-коммунальных услуг

1. Предоставление коммунальных услуг и предоставления услуги по управлению многоквартирным домом осуществляются непрерывно, кроме времени перерывов на:

1) проведение ремонтных и профилактических работ в соответствии со строительными нормами и правилами, правилами технической эксплуатации и пользования, положениями о проведении текущего и капитального ремонтов и другими нормативно-правовыми актами;

2) межотопительный период для сетей (систем) отопления (теплоснабжение) исходя из климатических условий согласно нормативно-правовыми актами;

3) ликвидацию последствий аварии.

2. В случае применения плановой перерыва в предоставлении коммунальных услуг исполнитель обязан сообщить потребителю через средства массовой информации или иным способом, который гарантирует доведение такой информации до каждого потребителя, о такой плановой перерыв не позднее чем за 10 рабочих дней (кроме перерыва на ликвидацию последствий аварии). В сообщении необходимо указать причину и срок перерыва в предоставлении соответствующих услуг.

В случае применения перерыва в предоставлении коммунальных услуг на ликвидацию последствий аварии исполнитель обязан сообщить потребителю через средства массовой информации или иным способом, который гарантирует доведение такой информации до потребителя, о таком перерыве не позднее 3:00 с начала такого перерыва. В сообщении указываются причины и срок перерыва в предоставлении соответствующих коммунальных услуг.

3. Качество коммунальной услуги должна соответствовать требованиям, установленным настоящим Законом, другими актами законодательства и договором. Обязанность обеспечения соответствия качества коммунальной услуги установленным требованиям возлагается на исполнителя такой услуги.

Обязанность обеспечения соответствия качества услуги по управлению установленным требованиям и договора возлагается на управляющего многоквартирного дома.

Защита прав потребителей жилищно-коммунальных услуг осуществляется уполномоченным центральным органом исполнительной власти, реализующим государственную политику в сфере государственного надзора (контроля) за соблюдением законодательства о защите прав потребителей.

4. Обязанность по обеспечению готовности к предоставлению коммунальных услуг внутридомовых систем, находящихся в жилом доме (в том числе многоквартирном) и предназначены для предоставления коммунальных услуг, возлагается на собственника такого дома (совладельцев многоквартирного дома), если эта обязанность не положено им (ими) на управляющего или другое лицо в соответствии с законом или договором.

5. В случае наступления перерывов, определенных настоящей статьей, плата за соответствующие жилищно-коммунальные услуги за время таких перерывов не начисляется.

Статья 17. Коммерческий учет коммунальных услуг

1. Коммерческий учет коммунальных услуг по поставке тепловой энергии, горячей воды, централизованного водоснабжения осуществляется узлами учета

соответствующих коммунальных услуг, обеспечивающих общий учет их потребления в здании, его части (подъезде), оборудованной отдельным инженерным вводом, согласно показаниям его (их) средств измерительной техники.

Распределение объемов потребленных в здании услуг по поставке тепловой энергии, горячей и холодной воды между потребителями осуществляется в соответствии с законодательством.

Расходы, связанные с обслуживанием и заменой узлов коммерческого учета воды и тепловой энергии, возмещаются:

путем уплаты потребителями коммунальных услуг исполнителю коммунальной услуги платы за абонентское обслуживание, которое не может превышать предельный размер, определенный Кабинетом Министров Украины, - в случае заключения индивидуальных договоров или индивидуальных договоров с обслуживанием внутридомовых систем;

за счет совладельцев многоквартирного дома - в случае заключения коллективного договора о предоставлении коммунальных услуг, договоров о предоставлении коммунальных услуг по коллективным потребителем или в случае принятия совладельцами соответствующего решения об обслуживании и замене узлов коммерческого учета.

Порядок и условия обслуживания и замены узла коммерческого учета определяются правилами и типовыми договорами о предоставлении соответствующих коммунальных услуг.

2. Коммерческий учет коммунальных услуг по поставке и распределению природного газа и по снабжению и распределению электрической энергии в многоквартирном доме осуществляется установленными в жилых и нежилых помещениях потребителей узлами учета, обеспечивающих индивидуальный учет потребления соответствующей коммунальной услуги в квартирах (помещениях) многоквартирного дома.

3. Объем предоставленных потребителю услуг по централизованному водоотводу определяется на уровне объемов потребленных им услуг по централизованному водоснабжению и снабжению горячей воды, кроме случаев, установленных законодательством.

4. В случае отсутствия или неисправности узлов учета, указанных в частях первой и второй настоящей статьи, коммерческий учет осуществляется в установленном законодательством порядке в месте ввода соответствующих внешних инженерных сетей в здание (его часть), а для услуг по поставке и

распределению природного газа и по снабжению и распределению электрической энергии - в месте ввода соответствующих внутридомовых систем в жилое или нежилое помещение потребителя.

Статья 18. Услуги по управлению многоквартирным домом

1. Управление многоквартирным домом управляющим осуществляется на основании договора о предоставлении услуг по управлению многоквартирным домом, который заключается в соответствии с типовым договором.
2. Управляющий ведет отдельный учет доходов и расходов (учетную карту) по каждому многоквартирному дому, находящегося в его управлении, и обеспечивает совладельцам многоквартирного дома свободный доступ к этой информации по их дома в порядке, предусмотренном договором.
3. В случае если по поручению совладельцев управляющий осуществляет накопление средств на реконструкцию, реставрацию, проведение капитального ремонта, технического перевооружения общего имущества в многоквартирном доме, предоставляет в аренду, устанавливает сервитут в отношении общего имущества многоквартирного дома или если управляющий заключил договоры с исполнителями коммунальных услуг от имени и за счет совладельцев (кроме случая заключения коллективного договора о предоставлении коммунальных услуг), управляющий обязан открыть для приема платежей и проведения расчетов по каждому многоквартирному дому, находящимся в его управлении, отдельный банковский счет и обеспечить совладельцам многоквартирного дома свободный доступ к информации о движении средств на соответствующем счете.

Средства такого счета являются собственностью совладельцев многоквартирного дома и используются исключительно по целевому назначению.

4. В случае если договором о предоставлении услуг по управлению предусмотрена обязанность управляющего заключить договор страхования своей ответственности за ущерб, причиненный общему имуществу, правам и законным интересам совладельцев многоквартирного дома в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения управляющим своих обязанностей, управляющий в течение одного месяца после заключения договора о предоставлении услуг по управлению многоквартирным домом (или внесении изменений в него) обязан заключить такой договор страхования сроком не менее чем на срок действия договора о предоставлении услуг по управлению многоквартирным домом и своевременно его продолжать (заключать новый).

5. Управляющий - юридическое лицо обязан иметь в штате не менее одного наемного работника, прошедшего профессиональную аттестацию на соответствие квалификационным требованиям профессии "менеджер (управляющий) жилого дома (группы домов)".

Управляющий - физическое лицо - предприниматель обязан самостоятельно пройти профессиональную аттестацию или иметь в штате по трудовому договору не менее одного наемного работника, прошедшего профессиональную аттестацию на соответствие квалификационным требованиям профессии "менеджер (управляющий) жилого дома (группы домов)".

Порядок осуществления профессиональной аттестации управляющих по профессии "менеджер (управляющий) жилого дома (группы домов)" и перечень критериев, которым должны соответствовать предприятия, учреждения, организации, осуществляющие такую профессиональную аттестацию, устанавливаются Кабинетом Министров Украины.

6. Доходы от использования общего имущества многоквартирного дома и установления сервитутов направляются на капитальный ремонт (замену) общего имущества многоквартирного дома, если иное не установлено договором на оказание услуг по управлению многоквартирным домом или решением совладельцев многоквартирного дома или объединения совладельцев многоквартирного дома.

7. В случае невыполнения управляющим требований настоящего Закона и договора совладельцы многоквартирного дома или объединения совладельцев многоквартирного дома имеют право требовать досрочного прекращения договора о предоставлении услуг по управлению многоквартирным домом.

8. В случае прекращения действия договора о предоставлении услуг по управлению многоквартирным домом управляющий многоквартирного дома обязан не позднее дня, следующего за днем прекращения действия договора, передать новому управляющему многоквартирного дома или лицу, уполномоченному совладельцами или объединением совладельцев многоквартирного дома:

1) имеющуюся техническую документацию на такой дом по перечню, определенному центральным органом исполнительной власти, который обеспечивает формирование и реализацию государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства;

2) информацию о выполненных работах по техническому обслуживанию и ремонту конструктивных элементов многоквартирного дома и инженерных

систем за срок действия договора, но не более трех последних лет

3) информацию о возникновении аварийных ситуаций и технических неисправностей в разрезе конструктивных элементов и инженерных систем за срок действия договора, но не более трех последних лет

4) данные бухгалтерского учета доходов и расходов на содержание многоквартирного дома за срок действия договора, но не более трех последних лет

5) иное имущество, переданное управляющему многоквартирного дома по решению совладельцев.

В случае прекращения действия договора о предоставлении услуг по управлению многоквартирным домом остаток средств, которые учитываются на день прекращения договора управления на отдельных банковских счетах, открытых управляющим согласно части третьей настоящей статьи, а также на текущем счете со специальным режимом использования, открытом в соответствии с частью пятой статьи 14 настоящего Закона, возвращается каждому из совладельцев, которые вносили соответствующую плату, если иное не предусмотрено договором или решением совладельцев. В части остатков средств, образовавшихся за счет доходов от использования общего имущества многоквартирного дома, средства возвращаются пропорционально доле совладельца многоквартирного дома.

Статья 19. Услуга по поставке и распределению природного газа

1. Единица измерения объема потребленного потребителем природного газа определяется правилами поставки природного газа утверждаются уполномоченным законом органом.

2. Поставка и распределение природного газа должны обеспечиваться непрерывно, с гарантированным уровнем безопасности и качества.

Параметры качества природного газа и величины его давления должны соответствовать нормативным документам в области стандартизации.

Величина давления газа не может быть меньше минимально допустимое значение, определенное нормативными и техническими документами на газовые приборы и устройства.

3. Для обеспечения безопасности газоснабжения и готовности внутридомовых систем газоснабжения двух или многоквартирного дома к предоставлению услуг по распределению и поставке природного газа совладельцы такого дома или по

их решению - управляющий многоквартирного дома, объединения совладельцев многоквартирного дома, другое уполномоченное совладельцами лицо должны заключить договор на техническое обслуживание внутридомовых систем газоснабжения многоквартирного дома с оператором газораспределительной системы или другим субъектом хозяйствования, который имеет право на выполнение таких работ.

Техническое обслуживание внутридомовых систем газоснабжения в многоквартирных домах осуществляется за счет совладельцев такого многоквартирного дома.

В случае заключения такого договора на техническое обслуживание и безопасную эксплуатацию внутридомовых систем газоснабжения многоквартирного дома несет ответственность оператор газораспределительной системы или другой субъект хозяйствования, с которым заключен договор.

Порядок технического обслуживания внутридомовых систем газоснабжения в многоквартирном доме и виды работ, которые являются обязательными при техническом обслуживании, определяются центральным органом исполнительной власти, который обеспечивает формирование и реализует государственную политику в нефтегазовом комплексе.

В случае заключения договора на техническое обслуживание внутридомовых систем газоснабжения многоквартирного дома с другим предприятием, чем оператор газораспределительной системы, стороны определяют существенные условия договора на основании свободного волеизъявления с учетом требований Хозяйственного и Гражданского кодексов Украины. При этом управляющий многоквартирного дома, объединения совладельцев многоквартирного дома или другое уполномоченное совладельцами лицо сообщают об этом оператора газораспределительной системы в течение 15 дней с даты заключения такого договора.

В случае заключения договора на техническое обслуживание внутридомовых систем газоснабжения многоквартирного дома с оператором газораспределительной системы такой договор заключается по форме типового договора, утвержденного Национальной комиссией, осуществляющей государственное регулирование в сферах энергетики и коммунальных услуг, и является публичным. Оператор газораспределительной системы не вправе требовать заключения договора на техническое обслуживание внутридомовых систем газоснабжения многоквартирного дома на других условиях, не соответствующих условиям типового договора, утвержденного Национальной комиссией, осуществляющей государственное регулирование в сферах

энергетики и коммунальных услуг.

По обращению объединения совладельцев многоквартирного дома, управляющего или другого уполномоченного совладельцами лица оператор газораспределительной системы, предоставляет в этом доме услугу по распределению природного газа, не имеет права отказать в заключении договора на техническое обслуживание внутридомовых систем газоснабжения многоквартирного дома.

В случае если ОСМД, управляющий или другое уполномоченное совладельцами лицо не обратилось к оператору газораспределительной системы с заявлением о заключении договора на техническое обслуживание внутридомовых систем газоснабжения многоквартирного дома и не исправляли ему сообщение о заключении такого договора с другим субъектом хозяйствования, который имеет право на выполнение таких работ, считается, что совладельцы многоквартирного дома присоединились к договору на техническое обслуживание внутридомовых систем газоснабжения многоквартирного дома с оператором газораспределительной системы на территории лицензионной деятельности которого расположен соответствующий дом.

В таком случае оператор газораспределительной системы распределяет сметную стоимость технического обслуживания между совладельцами многоквартирного дома пропорционально количеству заключенных договоров с потребителями услуг по распределению природного газа в таком доме и предоставляет индивидуальные квитанции потребителям в этом доме для оплаты услуг по техническому обслуживанию.

Национальная комиссия, осуществляющая государственное регулирование в сферах энергетики и коммунальных услуг, ежегодно устанавливает для операторов газораспределительных систем предельные уровни стоимости выполнения видов работ и услуг по техническому обслуживанию внутридомовых систем газоснабжения в многоквартирных домах.

Оператор газораспределительных систем в месячный срок с даты утверждения Национальной комиссией, осуществляющей государственное регулирование в сферах энергетики и коммунальных услуг, типового договора на техническое обслуживание внутридомовых систем газоснабжения в многоквартирных домах и предельных уровней стоимости выполнения видов работ и услуг по техническому обслуживанию обязан разместить на своем официальном сайте публичный договор на техническое обслуживание внутридомовых систем газоснабжения многоквартирного дома и информацию о сметной стоимости технического обслуживания внутридомовых систем газоснабжения каждого многоквартирного дома, расположенного на территории его лицензионной

деятельности. При этом информация о сметной стоимости подается в двух формах:

оплата стоимости технического обслуживания внутридомовых систем газоснабжения единым платежом управляющим или иным лицом, уполномоченным на это совладельцами, от имени всех совладельцев многоквартирного дома и за их счет;

оплата стоимости технического обслуживания внутридомовых систем газоснабжения отдельными платежами каждым совладельцем многоквартирного дома по индивидуальным квитанциям.

Договор на техническое обслуживание внутридомовых систем газоснабжения многоквартирного дома, заключенный с оператором газораспределительной системы, задолженность по которым превышает сметную стоимость технического обслуживания за шесть месяцев, может быть прекращен в одностороннем порядке оператором газораспределительной системы.

Представитель оператора газораспределительной системы или иного предприятия, с которым заключен договор на техническое обслуживание внутридомовых систем газоснабжения многоквартирного дома имеет право доступа в помещения дома для осуществления технического обслуживания внутридомовых систем газоснабжения такого дома. Владелец (совладелец) обязан предоставить представителю оператора газораспределительной системы доступ в помещения дома для осуществления технического обслуживания внутридомовых систем газоснабжения такого дома.

Законодательством устанавливается порядок предоставления такого доступа и ответственность собственника (сособственников) многоквартирного дома по его непредоставлению.

Доступ к жилью для осуществления технического обслуживания внутридомовых систем газоснабжения осуществляется с учетом особенностей, установленных настоящим Законом.

Текущий и капитальный ремонт внутридомовых систем газоснабжения в многоквартирных домах осуществляется за счет совладельцев многоквартирного дома в соответствии со сметой, предоставленного оператором газораспределительной системы или другим субъектом хозяйствования, который имеет право на выполнение таких работ, и утвержденного совладельцами многоквартирного дома.

4. Управляющий, объединения совладельцев многоквартирного дома или уполномоченное совладельцами лицо может обратиться к оператору

газораспределительной системы с запросом о получении копии технической документации на внутридомовую систему газоснабжения в многоквартирном доме. В случае получения письменного запроса о предоставлении копии технической документации на внутридомовую систему газоснабжения оператор газораспределительной системы предоставляет (при наличии) такую копию в течение 30 дней с даты получения запроса (при условии возмещения расходов на копирование и печать в соответствии с Законом Украины "О доступе к публичной информации »).

5. Локализация и ликвидация аварийных ситуаций осуществляются оператором газораспределительной системы.

Статья 20. Услуга по поставке и распределению электрической энергии

1. Единица измерения объема потребленной потребителем электрической энергии определяется правилами розничного рынка, утверждаются уполномоченным законом органом.

2. Исполнитель услуги по поставке и распределению электрической энергии обязан поставлять потребителю электрическую энергию в соответствии с условиями заключенного договора о поставках с соблюдением установленных показателей качества услуг.

Параметры качества электрической энергии должны соответствовать нормативным документам в области стандартизации.

3. Для обеспечения непрерывности и безопасности электроснабжения энергопоставщик или другой субъект хозяйствования, который имеет разрешение на проведение таких работ, осуществляет техническое обслуживание внутридомовых систем электроснабжения в жилых домах. Виды работ, которые входят к техническому обслуживанию внутридомовых систем электроснабжения в жилых домах, устанавливаются центральным органом исполнительной власти, который обеспечивает формирование и реализует государственную политику в сфере электроэнергетики.

Представители электрораспределительных предприятий или иного субъекта хозяйствования, который имеет разрешение на проведение таких работ, имеют право доступа к жилью, иного объекта недвижимого имущества для осуществления технического обслуживания внутридомовых систем электроснабжения в таком доме.

Представители энергопоставщика или иного субъекта хозяйствования, который имеет разрешение на проведение таких работ, имеют право доступа в помещения, где расположены внутридомовые системы электроснабжения для

осуществления технического обслуживания таких систем.

Ремонт внутридомовых систем электроснабжения в жилых домах (кроме работ, входящих в техническое обслуживание внутридомовых систем электроснабжения в жилых домах) осуществляется за счет собственников (совладельцев) такого жилого, в том числе многоквартирного, дома в соответствии со сметой, поданной энергопоставщиком или иным субъектом хозяйствования, который имеет разрешение на проведение таких работ, и утвержденного владельцем (совладельцами) дома в установленном законом порядке.

4. Обязанности энергопоставщиков или других субъектов, определенных законом о поставках и распределения электрической энергии, устанавливаются законом, регулирующим отношения в сфере поставок и распределения электрической энергии.

5. Услуга по поставке электрической энергии предоставляется согласно условиям договора и требованиям правил, утвержденных Национальной комиссией, осуществляющей государственное регулирование в сферах энергетики и коммунальных услуг.

Статья 21. Услуга по поставке тепловой энергии

1. Единица измерения объема потребленной потребителем тепловой энергии определяется правилами предоставления соответствующей коммунальной услуги, утверждаются уполномоченным законом органом.

2. Исполнитель услуги по поставке тепловой энергии должен обеспечить поставки теплоносителя непрерывно, с гарантированным уровнем безопасности, объема, температуры и величины давления.

Параметры качества тепловой энергии должны соответствовать нормативным документам в области стандартизации.

3. Поставка тепловой энергии для нужд отопления осуществляется в отопительный период.

Порядок определения даты начала и окончания отопительного периода определяется законодательством.

4. Поставка тепловой энергии на индивидуальные тепловые пункты потребителей для нужд отопления и приготовления горячей воды осуществляется непрерывно, с учетом перерывов, определенных статьей 16 настоящего Закона.

5. Ценой услуги по поставке тепловой энергии является тариф на тепловую энергию для потребителя, который определяется как сумма тарифов на производство, транспортировку и поставку тепловой энергии.

Органы, уполномоченные законом устанавливать порядки (методики) формирования тарифов на транспортировку, поставку тепловой энергии, определяют особенности учета в тарифах на тепловую энергию для потребителя расходов на содержание и обслуживание тепловых пунктов (индивидуальных и центральных) с целью недопущения двойного компенсации потребителями таких расходов.

6. Тарифы на коммунальные услуги по снабжению тепловой энергии, вырабатываемой предприятием с помощью систем автономного теплоснабжения, определяются и устанавливаются органом, регулирующим деятельность такого предприятия, отдельно для каждого многоквартирного дома, оборудованного такой системой автономного теплоснабжения, как сумма тарифов на производство и поставку тепловой энергии.

7. Услуга по поставке тепловой энергии предоставляется согласно условиям договора, заключаемого с учетом особенностей, определенных этим Законом, и требованиями правил предоставления услуг по поставке тепловой энергии, утверждаются Кабинетом Министров Украины, если иное не предусмотрено законом.

Статья 22. Услуга по снабжению горячей воды

1. Единица измерения объема потребленной потребителем горячей воды определяется правилами предоставления соответствующей коммунальной услуги, утверждаются уполномоченным законом органом.

2. Исполнитель услуги по поставке горячей воды должен обеспечить ее поставки непрерывно, с гарантированным уровнем безопасности, температуры и величины давления.

3. Параметры качества горячей воды должны соответствовать установленным законодательством требованиям.

4. Услуга по снабжению горячей воды предоставляется в соответствии с условиями договора, заключаемого с учетом особенностей, определенных этим Законом, и требованиями правил оказания услуг по снабжению горячей воды, утверждаются Кабинетом Министров Украины, если иное не предусмотрено законом.

5. Тарифы на коммунальные услуги по снабжению горячей воды, производится предприятием с помощью систем автономного теплоснабжения, определяются и устанавливаются органом, регулирующим деятельность такого предприятия, отдельно для каждого многоквартирного дома с учетом себестоимости предоставления такой услуги, а также рентабельности предприятия, осуществляющего такую деятельность.

Статья 23. Услуга по централизованному водоснабжению

1. Единица измерения объема потребленной потребителем услуги по централизованному водоснабжению определяется правилами предоставления соответствующей коммунальной услуги, утверждаются уполномоченным законом органом.
2. Исполнитель услуги по централизованному водоснабжению должен обеспечить ее поставки непрерывно, с гарантированным уровнем безопасности и величины давления.
3. Параметры качества воды должны соответствовать установленным законодательством требованиям.
4. Услуга по централизованному водоснабжению предоставляется согласно условиям договора, заключаемого с учетом особенностей, определенных этим Законом, и требованиями правил предоставления услуг по централизованному водоснабжению, которые утверждаются Кабинетом Министров Украины, если иное не предусмотрено законом.

Статья 24. Услуга по централизованному водоотведению

1. Единица измерения объема потребленной потребителем услуги по централизованному водоотводу определяется правилами предоставления соответствующей коммунальной услуги, утверждаются уполномоченным законом органом.
2. Критерием качества услуги по централизованному водоотводу является беспрепятственный прием сточных вод в сети исполнителя из сетей потребителя, при условии исправности сетей потребителя.
3. Услуга по водоотведения предоставляется согласно условиям договора, заключаемого с учетом особенностей, определенных этим Законом, и требованиями правил предоставления услуг по централизованному водоотводу, которые утверждаются Кабинетом Министров Украины, если иное не предусмотрено законом.

4. Исполнитель услуги по поставке горячей воды обязан ежемесячно предоставлять данные об общем объеме потребленной в здании горячей воды исполнителю услуг по централизованному водоотводу для начисления платы за водоотведение горячей воды.

Статья 25. Услуга по обращению с бытовыми отходами

1. Потребители обязаны заключить договор об обращении с бытовыми отходами с лицом, определенным в установленном законодательством порядке.

Если иное не определено законом, объединения совладельцев многоквартирного дома, управляющий многоквартирного дома или другое уполномоченное лицо, которое заключает коллективный договор о предоставлении коммунальных услуг, согласно правилам благоустройства территории населенного пункта, разработанными с учетом схемы санитарной очистки населенного пункта и утвержденными органом местного самоуправления, имеет право на выбор среди определенных в установленном законодательством порядке исполнителей услуг по обращению с бытовыми отходами.

2. Единицей измерения объема предоставленных услуг по обращению с бытовыми отходами является килограмм, тонна, кубический метр или иная единица, определенная правилами предоставления соответствующей коммунальной услуги, утверждаются уполномоченным законом органом.

Единица измерения объема предоставленных услуг по обращению с бытовыми отходами устанавливается органом местного самоуправления.

3. Критерием качества услуг по вывозу бытовых отходов является соблюдение графика вывоза бытовых отходов, соблюдение правил предоставления услуг по обращению с бытовыми отходами, соблюдение требований законодательства о предоставлении услуг по вывозу бытовых отходов.

4. Услуга по обращению с бытовыми отходами предоставляется согласно условиям договора, заключаемого с учетом особенностей, определенных этим Законом, и требованиями правил оказания услуг по обращению с бытовыми отходами, которые утверждаются Кабинетом Министров Украины.

5. В случае введения отдельного сбора бытовых отходов при установлении цен / тарифов на услугу по обращению с бытовыми отходами не учитывается стоимость операций по обращению с отдельно собранными (отсортированными) полезными компонентами этих отходов.

Статья 26. Ответственность за ненадлежащее исполнение договора

1. {Действие части первой статьи 26 приостановлено до 1 июля 2020 согласно Закону № 533-IX от 17.03.2020} В случае несвоевременного осуществления платежей за жилищно-коммунальные услуги потребитель обязан уплатить пеню в размере, установленном в договоре, но не выше 0,01 процента суммы долга за каждый день просрочки. Общий размер уплаченной пени не может превышать 100 процентов общей суммы долга.

Начисление пени начинается с первого рабочего дня, следующего за последним днем предельного срока внесения платы за жилищно-коммунальные услуги.

Пеня не начисляется при условии наличия задолженности государства за предоставленные населению льготы и жилищные субсидии и / или наличии у потребителя задолженности по оплате труда, подтвержденной должным образом.

2. Исполнитель коммунальной услуги или управляющий многоквартирного дома обязан самостоятельно произвести перерасчет стоимости коммунальной услуги или услуги по управлению многоквартирным домом за весь период их непредоставления, предоставления не в полном объеме или несоответствующего качества, а также уплатить потребителю неустойку (штраф, пеню) в порядке и размере, определенных законодательством или договором.

3. Исполнитель коммунальной услуги не несет ответственности за ее непредоставление, предоставление не в полном объеме или несоответствующего качества, если докажет, что в точке учета такой услуги (в случае заключения индивидуального договора - на грани внутридомовых систем многоквартирного дома и инженерно-технических систем помещения потребителя) ее качество соответствовало требованиям, установленным настоящим Законом, другими актами законодательства и договором.

4. Исполнитель коммунальной услуги (кроме услуг по поставке и распределению электрической энергии и природного газа) имеет право ограничить (прекратить) предоставление соответствующей коммунальной услуги ее потребителю независимо от выбранной модели организации договорных отношений в случае непогашения в полном объеме задолженности за потребленные коммунальные услуги в течение 30 дней со дня получения потребителем предупреждения от исполнителя. Такое предупреждение направляется потребителю не ранее следующего рабочего дня после истечения предельного срока оплаты коммунальной услуги, определенного законодательством и / или договором о предоставлении соответствующей коммунальной услуги.

Ограничение (прекращение) предоставление соответствующей коммунальной услуги осуществляется исполнителем в присутствии представителя лица, осуществляющего техническое обслуживание внутридомовых систем многоквартирного дома, обеспечивающих предоставление соответствующей коммунальной услуги, а также управляющего или должностного лица или работника объединения совладельцев многоквартирного дома, если управление многоквартирным домом осуществляется в соответствии управляющим или объединением совладельцев многоквартирного дома. Неявки указанных лиц, заранее были предупреждены исполнителем о времени и месте осуществления ограничение (прекращение) предоставление коммунальной услуги, не является препятствием для осуществления исполнителем ограничение (прекращение) предоставление коммунальной услуги потребителю.

Совладельцы, управляющий или объединения совладельцев многоквартирного дома, которые осуществляют управление многоквартирным домом, а также лицо, осуществляющее техническое обслуживание внутридомовых систем многоквартирного дома, обеспечивающих предоставление соответствующей коммунальной услуги, обязаны обеспечить доступ исполнителя к таким системам для реализации права на ограничение (прекращение) предоставление соответствующей коммунальной услуги потребителю. Такой доступ предоставляется исключительно в пределах, необходимых для осуществления ограничение (прекращение) предоставление соответствующей коммунальной услуги конкретному потребителю.

Поставка коммунальной услуги восстанавливается в полном объеме в течение следующего дня с даты полного погашения задолженности за фактически потребленные услуги или с даты заключения соглашения о реструктуризации задолженности.

Ограничение (прекращение) предоставление коммунальных услуг по поставке и распределению электрической энергии и природного газа осуществляется в соответствии с законами, регулирующими сферы электрической энергии и природного газа.

Статья 27. Порядок оформления претензий потребителей

1. В случае непредоставления, предоставления не в полном объеме или ненадлежащего качества коммунальных услуг потребитель имеет право вызвать исполнителя коммунальных услуг (его представителя) для проверки количества и / или качества предоставляемых услуг.

2. В случае непредоставления, предоставления ненадлежащего качества услуги по управлению многоквартирным домом потребитель имеет право вызвать

управляющего для проверки качества предоставляемых услуг.

3. Порядок проверки качества предоставления коммунальных услуг и качества услуги по управлению многоквартирным домом устанавливается Кабинетом Министров Украины, если иное не предусмотрено законом.

4. По результатам проверки качества предоставления коммунальных услуг или качества услуг по управлению многоквартирным домом составляется акт-претензия, который подписывается потребителем и исполнителем коммунальной услуги или управляющим (по услуги по управлению многоквартирным домом).

5. Исполнитель коммунальной услуги или управляющий (по услуги по управлению многоквартирным домом) обязан прибыть на вызов потребителя в сроки, определенные в договоре о предоставлении услуги, но не позднее чем в течение суток с момента получения уведомления потребителя.

Акт-претензия составляется исполнителем коммунальной услуги или управляющим (по услуги по управлению многоквартирным домом) и потребителем и должен содержать информацию о том, в чем заключалось непредоставление, предоставление не в полном объеме или ненадлежащего качества коммунальной услуги или услуги по управлению многоквартирным домом, дату (срок) ее непредоставления, предоставление не в полном объеме или ненадлежащего качества, а также другую информацию, характеризующую непредоставления услуг, предоставления их не в полном объеме или ненадлежащего качества.

В случае проведения проверки качества предоставляемых услуг по централизованному водоснабжению, снабжение горячей воды или поставки природного газа потребитель вправе осуществить забор проб. Информация о забор проб включается в акта-претензии.

Порядок осуществления забора проб и проведения их исследования по услуг по централизованному водоснабжению, снабжение горячей воды и услуг по поставке природного газа утверждается Кабинетом Министров Украины.

В случае установления по результатам исследования отобранных проб факта поставки услуг ненадлежащего качества расходы потребителя на оплату проведенных исследований проб подлежат компенсации за счет исполнителя соответствующей услуги.

6. В случае неприбытия исполнителя коммунальной услуги или управляющего (по услуги по управлению многоквартирным домом) в установленный срок или необоснованного отказа подписать акт-претензию такой акт подписывается

потребителем, а также не менее чем двумя потребителями соответствующей услуги, проживающих (расположены) в соседних зданиях (в помещениях - если услуга предоставляется в многоквартирном доме), и направляется исполнителю коммунальной услуги или управляющему (по услуги по управлению многоквартирным домом) заказным письмом.

7. Исполнитель коммунальной услуги или управляющий (по услуги по управлению многоквартирным домом) в течение пяти рабочих дней решает вопрос об удовлетворении требований, изложенных в акте-претензии, или выдает (направляет) потребителю обоснованный письменный отказ в удовлетворении его претензии. В случае непредоставления исполнителем (управляющим) ответа в установленный срок претензии потребителя считаются признанными таким исполнителем (управляющим).

Статья 28. Особенности оформления претензий потребителей в многоквартирном доме

1. Оформление претензий потребителей в многоквартирном доме осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 27 настоящего Закона, с учетом особенностей, предусмотренных настоящей статьей.

2. В случае непредоставления, предоставления не в полном объеме или ненадлежащего качества коммунальных услуг в многоквартирном доме на основании индивидуальных договоров, вызов исполнителя для проверки количества и качества предоставляемых коммунальных услуг, подписания акта-претензии, отнятие проб осуществляются совладельцем - стороной договора или его представителем.

По требованию совладельца - стороны договора в проверке количества и качества предоставляемых коммунальных услуг участвуют представитель объединения совладельцев многоквартирного дома или управляющий, если управление многоквартирным домом осуществляет в соответствии объединения совладельцев многоквартирного дома или управляющий, которые в таком случае также подписывают акт-претензию .

В случае неприбытия представителя объединения совладельцев многоквартирного дома или управляющего по требованию совладельца для участия в проверке количества и качества предоставляемых коммунальных услуг в установленный срок или необоснованного отказа подписать акт-претензию такой отказ не является препятствием для проведения проверки количества и качества предоставляемых коммунальных услуг / или подписания акта-претензии. Информация об отказе отмечается в акте-претензии.

По письменному заявлению совладельца управляющий вправе действовать от имени и в интересах совладельца как его представитель в отношениях с исполнителями коммунальных услуг. В таком случае применяются положения Гражданского кодекса Украины о поручении.

3. В случае непредоставления, предоставления не в полном объеме или ненадлежащего качества коммунальных услуг, предоставляемых в многоквартирном доме на основании договора, заключенного между исполнителем таких услуг объединением совладельцев многоквартирного дома как коллективным потребителем, вызов исполнителя для проверки количества и качества предоставляемых услуг, подписания акта-претензии, отнятие проб осуществляется представителем объединения совладельцев многоквартирного дома. Совладельцы участвуют в проверке по желанию.

По требованию ОСМД - стороны договора в проверке количества и качества предоставляемых коммунальных услуг участвует управляющий, который в таком случае также подписывает акт-претензию.

В случае неприбытия управляющего по требованию ОСМД для участия в проверке количества и качества предоставляемых коммунальных услуг в установленный срок или необоснованного отказа подписать акт-претензию такой отказ не является препятствием для проведения проверки количества и качества предоставляемых коммунальных услуг и / или для подписания акта-претензии. Информация об отказе отмечается в акте-претензии.

4. В случае непредоставления, предоставления не в полном объеме или ненадлежащего качества коммунальных услуг в многоквартирном доме на основании коллективного договора о предоставлении коммунальных услуг, заключенного между исполнителем таких услуг управляющим или другим уполномоченным совладельцем лицом, вызов исполнителя для проверки количества и качества предоставляемых услуг, подписания акта-претензии, отнятие проб осуществляются таким управляющим или другим уполномоченным совладельцем лицом. Совладельцы или представители ОСМД участвуют в проверке по желанию.

По письменному заявлению совладельца управляющий имеет право действовать от его имени и в интересах совладельца в отношениях с исполнителями коммунальных услуг. В таком случае применяются положения Гражданского кодекса Украины о поручении.

5. В случае непредоставления, предоставления ненадлежащего качества услуг по управлению многоквартирным домом вызов управляющего для проверки качества предоставляемых услуг, подписания акта-претензии осуществляется

стороной договора об управлении многоквартирным домом.

Статья 29. Порядок доступа к жилью, иного объекта недвижимого имущества потребителя

1. Потребитель обязан обеспечить представителям исполнителя коммунальной услуги доступ к своему жилищу, другого объекта недвижимого имущества для:

1) ликвидации и предотвращения аварий, связанных с предоставлением соответствующей коммунальной услуги, - круглосуточно;

2) установление или замены санитарно-технического и инженерного оборудования, проведения технических или профилактических осмотров, снятия контрольных показаний узлов учета - согласно условиям договора о предоставлении соответствующей коммунальной услуги, договора об управлении многоквартирным домом.

2. Представители исполнителя коммунальной услуги при обращении к жилью, иного объекта недвижимого имущества обязаны:

1) предъявить соответствующее удостоверение;

2) уважать права потребителей, воздерживаться от разглашения информации о личной жизни потребителя, других лиц, находящихся в жилье (другом объекте недвижимого имущества), которая стала им известна в связи с доступом к жилью, иного объекта недвижимого имущества ;

3) находиться только в тех помещениях, в которых расположено оборудование, проверка, ремонт, установка, замена или обзор которого проводится.

3. Отказ потребителя предоставить доступ исполнителю коммунальной услуги с надлежащими потребителю помещений в случаях, предусмотренных частью первой настоящей статьи, является основанием для прекращения предоставления потребителю соответствующей коммунальной услуги. После предоставления потребителем такого доступа предоставления услуги восстанавливается.

4. В неотложных случаях, связанных с необходимостью спасения жизни и здоровья людей и / или имущества, в установленном настоящей статьей порядке может быть осуществлено доступ к жилью, другого объекта недвижимого имущества без получения согласия его владельца (пользователя) (несанкционированный доступ) для проведения осмотра и ликвидации или предотвращения аварии.

5. Несанкционированный доступ к жилью, иного объекта недвижимого имущества происходит без получения согласия его владельца (пользователя), если в момент возникновения неотложного случая такой владелец (пользователь) отсутствует и нет возможности установить связь с ним для информирования о необходимости немедленного прибытия в жилище, иного объекта недвижимого имущества или он отказывается допустить в принадлежащее ему жилье (другой объект недвижимого имущества) представителя исполнителя, и при этом есть объективные основания считать, что авария, которая создает угрозу жизни и / или имуществу, имеется именно в этом жилье (другом объекте недвижимого имущества).

6. Представитель исполнителя предупреждает владельца (пользователя), который присутствует, но отказывается допустить его к жилью (другого объекта недвижимого имущества), об осуществлении несанкционированного доступа.

7. Во время осуществления несанкционированного доступа и до полного завершения работ, определенных частью восьмой настоящей статьи, должны присутствовать представитель исполнителя, представитель органов внутренних дел, работники аварийно-ремонтной бригады и владелец (пользователь) с любой из соседних зданий (с любой -Какого помещения, расположенного в том же многоквартирном доме, если несанкционированный доступ осуществляется в многоквартирном доме).

8. Во время несанкционированного доступа на работников аварийно-ремонтной бригады возлагаются следующие обязанности:

1) обеспечение доступа к жилью, иного объекта недвижимого имущества, в том числе, при необходимости, путем нарушения конструктивной целостности входных дверей, окон или других элементов зданий и помещений после согласования своих действий с другими участниками несанкционированного доступа

2) осуществление осмотра места аварии и / или места возникновения неполадок, которые делают невозможным предоставление жилищно-коммунальных услуг другим потребителям;

3) проведение ремонтных и восстановительных работ;

4) безотлагательное восстановление конструктивной целостности входных дверей, окон, замков, запоров на них и других элементов зданий и помещений, которые были повреждены во время несанкционированного доступа, и проведение соответствующих ремонтных и восстановительных работ;

5) соблюдение прав лиц, проживающих (находящихся) в соответствующем жилье, другом объекте недвижимого имущества, минимизация негативных последствий несанкционированного доступа, в том числе по их имуществу и ограничения доступа только теми помещениями, в которых выполняются соответствующие ремонтные и восстановительные работы.

9. Во время осуществления несанкционированного доступа представитель исполнителя составляет акт об осуществлении несанкционированного доступа и проведения ремонтных и восстановительных работ, который подписывается всеми участниками такого доступа. В акте обязательно указываются:

1) основания для осуществления несанкционированного доступа

2) информация о предупреждении потребителя с указанием времени и лиц, которые вели переговоры с потребителем, в случае их проведения;

3) причина и место возникновения аварии, перечень неисправностей;

4) перечень выполненных работ;

5) фамилии, имена, отчества и должности участников несанкционированного доступа

6) информация о способе и время восстановления конструктивной целостности входных дверей, окон или других элементов зданий и помещений, которые были повреждены во время несанкционированного доступа, и проведение ремонтных и восстановительных работ.

Оригинал составленного акта хранится у исполнителя коммунальной услуги. Другим участникам несанкционированного доступа выдаются копии акта, заверенные печатью исполнителя.

10. Представитель исполнителя в присутствии других участников несанкционированного доступа опечатывает восстановлены двери, окна или другие элементы зданий и помещений собственной печатью и ставит подпись, время и дату опечатывания.

11. Расходы на осуществление несанкционированного доступа в связи с отказом собственника (пользователя) предоставить допуск к своему жилищу (другого объекта недвижимого имущества), а также причиненный вследствие этого ущерб полагаются на виновное лицо.

Расходы, связанные с обеспечением несанкционированного доступа, проведением ремонтных и восстановительных работ, необходимых в связи с отсутствием собственника (пользователя) в жилье (другом объекте

недвижимого имущества), возлагаются на лицо, по вине которого произошла авария.

Исполнитель коммунальной услуги, который самостоятельно осуществил указанные расходы, имеет право на обратное требование о возмещении таких расходов за счет виновных лиц.

12. В многоквартирном доме, управление которым осуществляется управляющим, предусмотренные настоящей статьей права и обязанности представителей исполнителей коммунальных услуг по доступу (в том числе несанкционированного) к жилью, иного объекта недвижимого имущества распространяются также на управляющего и его представителя.

13. В многоквартирном доме, управление которым осуществляется объединением совладельцев многоквартирного дома, предусмотренные настоящей статьей права и обязанности представителей исполнителей коммунальных услуг по доступу (в том числе несанкционированного) к жилью, иного объекта недвижимого имущества распространяются также на должностных лиц и работников такого объединения.

Раздел VI. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящий Закон вступает в силу со дня, следующего за днем его опубликования, и вводится в действие с 1 мая 2019 года, кроме:

статьи 1, части первой статьи 2, статей 3-7, 9, 11, 12, части второй статьи 26, статей 27 и 29 (в части регулирования услуги по управлению многоквартирным домом), части второй статьи 2, частей третьей и четвертой статьи 8, частей второй и третьей статьи 10, статьи 15, частей первой, третьей и пятой статьи 16, статьи 18, части пятой статьи 28, пунктов 2, 3-1, 6, подпункта 1, подпункта "б" подпункта 2, подпунктов 5 и 11 пункта 8 настоящего раздела, которые вводятся в действие через шесть месяцев со дня вступления в силу настоящего Закона;

части третьей статьи 11, абзацев первого и второго части пятой статьи 18, которые вводятся в действие с 1 января 2019 года.

2. Признать утратившим силу Закон Украины "О жилищно-коммунальных услугах" (Ведомости Верховной Рады Украины, 2004 г., № 47, ст. 514 с последующими изменениями) со дня введения в действие настоящего Закона, кроме норм, регулирующие предоставление услуг по содержанию домов и сооружений и придомовых территорий, управлению домом, сооружением или группой домов, ремонту помещений, домов, сооружений, теряют силу через шесть месяцев со дня вступления в силу настоящего Закона.

3. Договоры о предоставлении коммунальных услуг, заключенные до вступления в силу этого Закона, сохраняют силу на условиях, определенных таким договором, до даты вступления в силу договоров о предоставлении соответствующих коммунальных услуг, заключенным по правилам, определенным настоящим Законом.

В случае если договорам о предоставлении коммунальных услуг, заключенным до введения в действие этого Закона, предусмотрено более ранний срок их прекращения, такие договоры считаются продленными на тот же срок и на тех же условиях.

Договоры о предоставлении коммунальных услуг, в том числе с совладельцами многоквартирных домов, которые не приняли решение о модели организации договорных отношений с исполнителями коммунальных услуг, должны быть заключены исполнителями соответствующих коммунальных услуг в течение двух месяцев со дня вступления в силу решения Кабинета Министров Украины об утверждении типовых публичных договоров присоединения о предоставлении коммунальных услуг.

Льготы и субсидии для возмещения расходов по оплате коммунальных услуг, предоставляемых по договорам, заключенным до введения в действие этого Закона, предоставляются до даты вступления в силу договоров о предоставлении коммунальных услуг, заключенным в соответствии с настоящим Законом.

3-1. Договоры о предоставлении услуг по содержанию домов и сооружений и придомовых территорий, заключенные с исполнителями таких услуг или управляющими, определенными в соответствии с этим Законом, до введения в действие норм этого Закона, регулирующие предоставление услуги по управлению многоквартирным домом, сохраняют силу на условиях, определенных таким договором (в том числе по вывозу бытовых отходов - при наличии), до даты вступления в силу договоров о предоставлении услуг по управлению многоквартирным домом, заключенным по правилам, определенным настоящим Законом.

В случае если такими договорами предусмотрено более ранний срок их прекращения, такие договоры считаются продленными на тот же срок и на тех же условиях.

С даты введения в действие норм этого Закона, регулирующие предоставление услуги по управлению многоквартирным домом, изменение любых условий договоров о предоставлении услуг по содержанию домов и сооружений и придомовых территорий, приложений и смет (цен / тарифов) к ним запрещается

и считается ничтожной . Исполнитель таких услуг или управляющий имеет право досрочно расторгнуть соответствующий договор, предупредив об этом потребителей не позднее чем за два месяца до дня расторжения договора.

В случае принятия совладельцами многоквартирного дома решения о форме (изменение формы) управления многоквартирным домом договора о предоставлении услуг по содержанию домов и сооружений и придомовых территорий, заключенные с исполнителем таких услуг или управляющим, определенным в соответствии с настоящим Законом до введения в действие норм этого Закона, регулирующих предоставление услуги по управлению многоквартирным домом, теряют силу с даты, определенной собранием совладельцев (общим собранием объединения совладельцев) многоквартирного дома, или с даты начала исполнения обязательств по договору о предоставлении услуги по управлению многоквартирным домом, заключенным по правилам, определенными настоящим Законом, но не ранее чем через два месяца после направления лицом, уполномоченным на это собранием совладельцев (общим собранием объединения совладельцев) многоквартирного дома, такому исполнителю, управляющему письменного уведомления о прекращении договоров.

В таком случае исполнитель или управляющий не позднее 30 дней с даты прекращения договоров должен осуществить окончательное начисления платы за предоставленные услуги в соответствии с фактическими начислений и объемов предоставленных соответствующих услуг.

Льготы и субсидии для возмещения расходов по оплате услуг по содержанию домов и сооружений и придомовых территорий предоставляются в течение срока действия договоров о предоставлении услуг по содержанию домов и сооружений и придомовых территорий.

До утверждения Кабинетом Министров Украины Типового договора о предоставлении услуги по управлению многоквартирным домом стороны заключают договор о предоставлении услуг по управлению многоквартирным домом по форме и на условиях, согласованных между управляющим и совладельцами, а в случае определения управляющего органом местного самоуправления на конкурсной основе - исполнительным органом местного совета (или другим органом - субъектом властных полномочий, которому делегированы функции по осуществлению управления объектами жилищно-коммунального хозяйства, обеспечения их содержания и эффективной эксплуатации, необходимого уровня и качества услуг). Условия таких договоров, которые противоречат положениям Типового договора о предоставлении услуги по управлению многоквартирным домом после его утверждения Кабинетом

Министров Украины, не применяются, а регулирование отношений сторон договора в этой части осуществляется согласно соответствующим нормам Типового договора о предоставлении услуги по управлению многоквартирным домом.

4. Совладельцы многоквартирных домов независимо от выбранной ими формы управления многоквартирным домом могут принять решение о модели организации договорных отношений с исполнителями коммунальных услуг (кроме услуг по поставке и распределению электрической энергии и услуг по поставке и распределению природного газа) по каждому виду коммунальной услуги согласно частью первой статьи 14 настоящего Закона и заключить с исполнителями коммунальных услуг письменные договоры о предоставлении соответствующих коммунальных услуг.

{Пункт 5 раздела VI исключен на основании Закона № 1060-IX от 03.12.2020}

6. В многоквартирных домах, в которых на 1 января 2021 не создано ОСМД, совладельцами не принято решение о форме управления многоквартирным домом и не объявлен конкурс по назначению управляющего многоквартирного дома в соответствии с частью пятой статьи 13 Закона Украины «Об особенностях осуществления права собственности в многоквартирном доме», исполнительный орган местного совета (или другой орган - субъект властных полномочий, которому делегированы функции по осуществлению управления объектами жилищно-коммунального хозяйства, обеспечения их содержания и эффективной эксплуатации, необходимого уровня и качества услуг) обязан объявить и провести такой конкурс до 1 мая 2021 года.

Порядок проведения конкурса по назначению управляющего многоквартирного дома устанавливается центральным органом исполнительной власти, обеспечивающим формирование государственной жилищной политики и государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Организатор конкурса не может устанавливать другие условия или положения проведения конкурса, противоречащих такому порядку.

Договор о предоставлении услуги по управлению многоквартирным домом сроком на один год от имени совладельцев многоквартирного дома подписывает уполномоченное лицо исполнительного органа соответствующего местного совета, по решению которого назначен управляющего.

Если за один месяц до истечения указанного срока ни одна из сторон не уведомит письменно другую сторону об отказе от договора, договор считается продленным на очередной однолетний срок.

В случае если в течение действия договора о предоставлении услуг по управлению многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, совладельцы многоквартирного дома примут решение о форме (изменение формы) управления многоквартирным домом или об избрании другого управляющего, они имеют право досрочно расторгнуть такой договор с даты, определенной собранием совладельцев (общим собранием объединения совладельцев) многоквартирного дома, но не ранее чем через два месяца после направления лицом, уполномоченным на это собранием совладельцев (общим собранием объединения совладельцев) многоквартирного дома, такому исполнителю, управляющему письменного уведомления о прекращении договора. В таком случае управляющий должен осуществить окончательное начисления платы за предоставленные услуги в соответствии с фактическими начислений и объемов предоставленных соответствующих услуг.

6-1. В многоквартирных домах, а также одно- и двухквартирных жилых домах, общежитиях, в которых все квартиры, жилые и нежилые помещения являются исключительно государственной или коммунальной собственности, управляющий многоквартирного дома определяется органом, уполномоченным управлять государственным или коммунальным имуществом соответственно.

Обязательства по оплате услуги по управлению многоквартирным домом в таких домах, общежитиях в случае сдачи в наем (аренду) квартир, жилых и / или нежилых помещений несут наниматели (арендаторы) таких квартир и / или помещений.

7. В многоквартирных домах, в которых на день вступления в силу настоящего Закона не менее половина квартир и нежилых помещений отделена (отключена) от сетей (систем) централизованного отопления (теплоснабжения) и снабжению горячей водой, владельцы квартир и нежилых помещений, присоединенных к таким сетей (систем), не обязаны, но имеют право исключительно по собственному решению в установленном порядке отделить (отключить) от них свою квартиру или нежилое помещение и устроить систему индивидуального теплоснабжения (отопления и / или горячего водоснабжения) в такой квартире или нежилом помещении .

Не допускается принудительное отделение (отключения) от сетей (систем) централизованного отопления (теплоснабжения) и снабжения горячей водой владельцев квартир и нежилых помещений, присоединенных к таким сетям (систем), в многоквартирных домах в случае отделения (отключения) от этих сетей (систем) других владельцев квартир и нежилых помещений.

7-1. Потребителям коммунальных услуг собственникам (совладельцам) помещений, оборудованных индивидуальными системами отопления и / или

горячего водоснабжения, в соответствующей здания, которые платят плату за абонентское обслуживание, предоставляются льготы и субсидии на оплату этого платежа.

8. Внести изменения в следующие законы Украины:

1) в абзаце первом пункта 11 части первой статьи 20 Закона Украины "О статусе и социальной защите граждан, пострадавших вследствие Чернобыльской катастрофы" (Ведомости Верховной Рады Украины, 1992 г., № 13, ст. 178; 2006г., № 49 ст. 485) слова "содержание домов" заменить словами "управления многоквартирными домами»;

2) в Законе Украины "О местном самоуправлении в Украине" (Ведомости Верховной Рады Украины, 1997 г., № 24, ст. 170 с последующими изменениями):

а) в пункте "а" статьи 28:

подпункт 2 изложить в следующей редакции:

"2) установление в порядке и пределах, определенных законодательством, тарифов на бытовые, коммунальные (кроме тарифов на тепловую энергию, централизованное водоснабжение и централизованное водоотведение, услуги по снабжению горячей воды, которые устанавливаются Национальной комиссией, осуществляющей государственное регулирование в сферах энергетики и коммунальных услуг), транспортные и другие услуги ";

дополнить подпунктом 9 следующего содержания:

"9) участие в организации и финансировании капитальных ремонтов жилых домов, капитальных ремонтов имущества, находящегося в общей собственности совладельцев многоквартирного дома, в пределах бюджетных программ, определенных по решению соответствующего сельского, поселкового, городского совета»;

б) пункт "а" статьи 30 дополнить подпунктами 20-22 следующего содержания:

"20) назначение в случаях и в порядке, установленных законом, управляющего многоквартирного дома;

21) установление нормативов (норм) потребления коммунальных услуг в порядке, предусмотренном Кабинетом Министров Украины;

22) определение единицы измерения объема предоставленных услуг по обращению с бытовыми отходами ";

3) в Законе Украины "Об отходах" (Ведомости Верховной Рады Украины, 1998 г., № 36-37, ст. 242 с последующими изменениями):

а) статью 1 дополнить абзацем следующего содержания:

"Услуги по обращению с бытовыми отходами - услуги по вывозу, переработке и захоронению бытовых отходов, предоставляемые в населенном пункте согласно правилам благоустройства территории населенного пункта, разработанными с учетом схемы санитарной очистки населенного пункта и утвержденными органом местного самоуправления";

б) пункт "б" части первой статьи 15 изложить в следующей редакции:

"Б) вносить в установленном порядке плату за услуги по обращению с бытовыми отходами";

в) часть первую статьи 18 дополнить пунктом "с" следующего содержания:

"С) установление порядка формирования тарифов на услуги по обращению с бытовыми отходами";

г) части вторую и третью статьи 35-1 заменить тремя новыми частями следующего содержания:

"Владельцы или наниматели, пользователи, в том числе арендаторы, источников образования бытовых отходов заключают договора с исполнителем услуг по вывозу бытовых отходов, осуществляют оплату услуг по обращению с бытовыми отходами и обеспечивают отдельный сбор бытовых отходов.

Исполнителя услуг по вывозу бытовых отходов определяет орган местного самоуправления на конкурсной основе в порядке, установленном Кабинетом Министров Украины.

Исполнитель услуг по вывозу бытовых отходов заключает договоры о предоставлении услуг по обращению с бытовыми отходами с потребителями. Исполнитель услуг по вывозу бытовых отходов обязан заключить договоры о предоставлении услуг по переработке и захоронению бытовых отходов с субъектами хозяйствования, предоставляющих такие услуги в соответствии с правилами благоустройства территории населенного пункта, разработанных с учетом схемы санитарной очистки населенного пункта. Договоры о предоставлении услуг по обращению с бытовыми отходами должны содержать информацию о заключенных договорах между исполнителем услуг по вывозу бытовых отходов и субъектами хозяйствования, предоставляющих услуги по переработке и / или захоронения бытовых отходов ".

В связи с этим части четвертую - пятнадцатую считать соответственно частями пятой - шестнадцатой;

г) часть первую статьи 38 дополнить пунктом "и" следующего содержания:

"И) стимулирование потребителей к разделному сбору отходов путем исключения из платы за услугу обращения с бытовыми отходами стоимости операций по обращению с отдельно собранными (отсортированными) полезными компонентами этих отходов";

4) в Законе Украины "О естественных монополиях" (Ведомости Верховной Рады Украины, в 2000 г., № 30, ст. 238 с последующими изменениями):

а) в части первой статьи 5:

абзац двенадцатый изложить в следующей редакции:

"Централизованного водоснабжения, водоотведения";

абзац пятнадцатый исключить;

б) абзац одиннадцатый статьи 6 исключить;

5) статью 9 Закона Украины "О государственных социальных стандартах и государственных социальных гарантиях" (Ведомости Верховной Рады Украины, 2000 г., № 48, ст. 409) изложить в следующей редакции:

"Статья 9. Государственные социальные нормативы в сфере жилищно-коммунального обслуживания

Государственные социальные нормативы в сфере жилищно-коммунального обслуживания устанавливаются с целью определения государственных социальных гарантий предоставления жилищно-коммунальных услуг и размеров расходов на наем жилья, управление жильем и оплату коммунальных услуг, обеспечивающих реализацию конституционного права гражданина на жилье.

Государственных социальных нормативов относятся:

предельная норма расходов на управление жильем, оплату коммунальных услуг, предусмотренных Законом Украины «О жилищно-коммунальных услугах», в зависимости от получаемого дохода;

социальная норма жилья и социальные нормативы пользования коммунальными услугами, по оплате которых государство предоставляет льготы и устанавливает субсидии гражданам;

показатели качества управления многоквартирным домом и предоставления коммунальных услуг ";

б) часть первую статьи 19 Закона Украины "О питьевой воде и питьевом водоснабжении" (Ведомости Верховной Рады Украины, 2002 г., № 16, ст. 112; 2017, № 29, ст. 314, № 34, ст. 370) дополнить абзацем шестым следующего содержания:

"Индивидуальными и коллективными потребителями жилищно-коммунальных услуг, определенным Законом Украины« О жилищно-коммунальных услугах ";

7) в Законе Украины "О теплоснабжении" (Ведомости Верховной Рады Украины, 2005г., № 28, ст. 373; 2010, № 49, ст. 571; 2015, № 36, ст. 364; 2016 г. ., № 51, ст. 833; 2017, № 17, ст. 207):

а) абзац шестой статьи 16 после слова "разработка" дополнить словами "и утверждения";

б) часть четырнадцатую статьи 20 дополнить предложением третьим следующего содержания: "Тарифы на тепловую энергию, вырабатываемую и поставляется с помощью систем автономного отопления, формируются и устанавливаются отдельно для каждого многоквартирного дома, оборудованного системой автономного отопления, с учетом себестоимости производства и поставки тепловой энергии на таких системах, а также рентабельности предприятия, осуществляющего такую деятельность ";

8) в Законе Украины "О государственном регулировании в сфере коммунальных услуг" (Ведомости Верховной Рады Украины, 2010 г., № 49, ст. 571; 2012, № 7, ст. 53; 2013, № 40, ст . 537; 2014, № 23, ст. 874; 2016, № 51, ст. 833):

а) пункт 3 части первой статьи 1 изложить в следующей редакции:

"3) тарифы на коммунальные услуги - тарифы на тепловую энергию (кроме тарифов на производство тепловой энергии на теплоэлектростанциях, теплоэлектростанциях, атомных электростанциях и когенерационных установках и установках с использованием нетрадиционных или возобновляемых источников энергии), транспортировки тепловой энергии магистральными и местными (распределительными) тепловыми сетями, снабжению тепловой энергии, тарифы на централизованное водоснабжение и централизованное водоотведение, тарифы на услуги по снабжению горячей воды ";

б) абзацы третий и четвертый пункта 2 части первой статьи 6 исключить;

в) в тексте Закона слова "централизованное водоснабжение и водоотвод" во всех падежах заменить словами "централизованное водоснабжение и централизованное водоотведение" в соответствующем падеже, а слова "захоронения бытовых отходов", "переработка бытовых отходов" и "переработки и захоронения бытовых отходов" исключить ;

9) абзацы первый - третий части четвертой статьи 17 Закона Украины "О метрологии и метрологической деятельности" (Ведомости Верховной Рады Украины, 2014, № 30, ст. 1008; 2017, № 34, ст. 370) заменить п ' пятью новыми абзацами следующего содержания:

"4. Периодическая поверка, обслуживание и ремонт (в том числе демонтаж, транспортировка и монтаж) средств измерительной техники (результаты измерений которых используются для осуществления расчетов за потребленные для бытовых нужд электрическую энергию и газ), является собственностью физических лиц, общей собственностью совладельцев многоквартирного дома, осуществляются за счет субъектов хозяйствования, предоставляющих услуги по электро- и газоснабжения.

Ответственность за своевременность проведения периодической поверки, обслуживания и ремонта (в том числе демонтажа, транспортировки и монтажа) средств измерительной техники (результаты измерений которых используются для осуществления расчетов за потребленные для бытовых нужд электрическую энергию и газ), является собственностью физических лиц, общей собственностью совладельцев многоквартирного дома, возлагается на субъектов хозяйствования, предоставляющих услуги по электро- и газоснабжения.

Ответственность за своевременность проведения периодической поверки, обслуживания и ремонта (в том числе демонтажа, транспортировки и монтажа) средств измерительной техники (результаты измерений которых используются для осуществления коммерческих расчетов за потребленные тепловую энергию и воду) возлагается на субъектов хозяйствования, которые осуществляют обслуживание соответствующих средств измерительной техники.

Периодическая поверка средств измерений (результаты измерений которых используются для осуществления расчетов за потребленные электрическую энергию и газ) проводится за счет тарифов на электро- и газоснабжения. Периодическая поверка средств измерений (результаты измерений которых используются для осуществления коммерческих расчетов за потребленные тепловую энергию и воду) проводится за счет взносов за обслуживание узлов коммерческого учета, установленных в соответствии с Законом Украины "О коммерческом учете тепловой энергии и водоснабжения".

Периодическая поверка, обслуживание и ремонт (в том числе демонтаж, транспортировка и монтаж) узлов учета, обеспечивающих индивидуальный учет потребления тепловой энергии и воды в квартирах (помещениях) дома, осуществляются за счет собственников таких узлов учета, если иное не установлено договором, а в случае заключения совладельцами многоквартирного дома индивидуальных договоров о предоставлении соответствующей коммунальной услуги периодическая поверка, обслуживание и ремонт (в том числе демонтаж, транспортировка и монтаж) таких узлов учета обеспечиваются исполнителем коммунальной услуги за счет платы за абонентское обслуживание, установленной в соответствии с Законом Украины "О жилищно-коммунальных услугах".

В связи с этим абзац четвертый считать абзацем шестым;

10) пункт 28 части первой статьи 7 Закона Украины "О лицензировании видов хозяйственной деятельности" (Ведомости Верховной Рады Украины, 2015, № 23, ст. 158) изложить в следующей редакции:

"28) централизованное водоснабжение и централизованное водоотведение, кроме централизованного водоснабжения и водоотведения по нерегулируемому тарифу";

11) в Законе Украины "Об особенностях осуществления права собственности в многоквартирном доме" (Ведомости Верховной Рады Украины, 2015, № 29, ст. 262):

а) в части пятой статьи 5:

первое предложение после слов "обязан передать" дополнить словами "паспорт объекта строительства и";

второе предложение после слов "лицо не определено" дополнить словами "паспорт объекта строительства и" слово "передается" заменить словом "передаются";

б) в статье 8:

часть первую дополнить предложением четвертым следующего содержания: "Совладельцы не несут ответственности по обязательствам, возникшим в результате действий или бездействия управляющего, нарушающих условия договора управления многоквартирным домом»;

дополнить частью третьей следующего содержания:

"3. Объем обязательств и ответственности каждого совладельца по договору о предоставлении коммунальной услуги определяется в соответствии с Законом Украины « О жилищно-коммунальных услугах »;

в) в статье 10:

часть вторую дополнить пунктами 8 и 9 следующего содержания:

"8) отключении дома от сетей (систем) централизованного снабжения коммунальных услуг в порядке, установленном законом, и определение системы дальнейшего обеспечения дома коммунальными услугами, при условии соблюдения требований законодательства об охране окружающей природной среды;

9) принятие решения о выборе модели организации договорных отношений с исполнителем коммунальной услуги (заключения индивидуального и / или коллективного договора о предоставлении коммунальной услуги) ";

в части третьей:

дополнить словами "избранным соответствии с настоящим Законом";

дополнить абзацем вторым следующего содержания:

"Собрание совладельцев в принятых в эксплуатацию вновь построенных многоквартирных домах могут быть проведены после государственной регистрации права собственности на более половины квартир и нежилых помещений в таком доме";

в части шестой цифры и слово "2 и 3" заменить цифрами и словом "2, 3 и 9";

г) в статье 11:

часть первую дополнить словами "заключается в соответствии с типовым договором";

в части второй слова "по согласию сторон" заменить словами "по решению собрания совладельцев (общего собрания объединения совладельцев многоквартирного дома) и согласия управляющего";

часть четвертую изложить в следующей редакции:

"4. Существенными условиями договора о предоставлении услуг по управлению многоквартирным домом являются:

1) перечень услуг;

- 2) требования к качеству услуг;
 - 3) права и обязанности сторон;
 - 4) ответственность сторон за нарушение договора;
 - 5) цена услуг;
 - 6) порядок оплаты услуг;
 - 7) порядок и условия внесения изменений в договор;
 - 8) срок действия договора, порядок и условия продления действия и расторжения договора ".
9. Кабинета Министров Украины в шестимесячный срок со дня вступления в силу настоящего Закона:

привести свои нормативно-правовые акты в соответствие с настоящим Законом;

обеспечить введение в действие нормативно-правовых актов, направленных на реализацию этого закона, со дня введения его в действие;

внести изменения в нормативно-правовых актов, определяющих порядок перечисления субвенции из государственного бюджета местным бюджетам на предоставление льгот и жилищных субсидий населению, в части обеспечения предоставления жилищных субсидий относительно стоимости коммунальных услуг, потребляемых по коллективному договору о предоставлении коммунальных услуг, и платы за абонентское обслуживание, выплачиваемая исполнителю коммунальной услуги в соответствии с индивидуального договора о предоставлении коммунальных услуг;

обеспечить в пределах своих полномочий пересмотр и отмену нормативно-правовых актов, противоречащих настоящему Закону;

обеспечить приведение министерствами, другими центральными органами исполнительной власти их нормативно-правовых актов в соответствие с настоящим Законом.

Президент Украины

П. Порошенко

г. Киев

9 ноября 2017

№ 2189-VIII

Закон действующий. Актуальность проверена 10.02.2021