

**ІНСТИТУТ ПОЛІТИЧНОЇ ОСВІТИ
ФОНД КОНРАДА АДЕНАУЕРА**

Що має знати депутат місцевої ради

Книга IV

**УПРАВЛІННЯ КОМУНАЛЬНИМ
ТА ЖИТЛОВИМ ГОСПОДАРСТВОМ
НА МІСЦЕВОМУ РІВНІ**

Київ – 2017

УДК 352:342.534

У 67

АВТОР – Сергій ПІНЧУК

Передмова – Сергій ШТУРХЕЦЬКИЙ, у посібнику в розділі 2 використано статтю Андрія ШЕВЧУКА, у додатках – матеріали щодо регулювання діяльності наглядових рад, розроблені Сергієм ПІНЧУКОМ, Олександром СОЛОНТАЄМ, Тарасом СЛУЧИКОМ та Іваном ЛУКЕРЕЮ на замовлення УНЦПД.

Над виданням також працювали:

Андрій Странніков, Олександр Солонтай, Любомир Грицак

Технічна підтримка Наталія Спиця

Управління комунальним та житловим господарством на місцевому рівні [Текст] : посібник (передм. С. Штурхецького) / Сергій Пінчук. – Київ : Інститут Політичної Освіти, 2017. – 190 с. – (Серія «Що має знати депутат місцевої ради», книга IV).

Посібник висвітлює питання відносин у житловій та комунальних сферах на місцевому рівні. Для депутатів місцевих рад, громадських активістів, представників змі – усім, кого цікавлять питання ефективного управління комунальним майном на місцевому рівні.

Видання, що витримає в руках, – четверте в серії «Що має знати депутат місцевої ради». Серія книг «Що має знати депутат місцевої ради» видається в рамках проекту «Місьцеве самоврядування. крок до ефективності», який передбачає навчання депутатів місцевих рад усіх областей України й реалізується Інститутом Політичної Освіти.



**Konrad
Adenauer
Stiftung**



© Інститут Політичної Освіти, 2017

© Представництво Фонду Конрада Аденауера в Україні, 2017

© Пінчук С. А., автор, упорядник, 2017

З М І С Т

Передмова	5
Розділ 1	
Поняття комунальної власності. Історія формування комунальної власності в Україні	8
Міське комунальне господарство.....	16
Розділ 2	
Благоустрій населених пунктів	24
Відшкодування збитків за порушення благоустрою	31
Благоустрій нових мікрорайонів та території навколо новобудов	32
Розміщення МАФів та тимчасових споруд	34
Нові тенденції благоустрою міст (<i>автор – А. Шевчук</i>)	41
Розділ 3	
Поводження з побутовими відходами	48
Вивезення побутових відходів	57
Формування тарифу на послугувивезення побутових відходів ...	61
Роздільне збирання побутових відходів	62
Небезпечні побутові відходи	67
Розділ 4	
Управління багатоквартирними житловими будинками	72
Як має здійснюватися реформування системи управління багатоквартирними будинками на місцевому рівні	79
Списання багатоквартирних будинків з балансу ЖЕКів чи управлінь.....	84
Порядок проведення конкурсу на визначення управителя	86
Паралельна реальність управління будинками	90
Прибудинкова територія багатоквартирного будинку	92
Розділ 5	
Управління комунальними підприємствами	99
Наглядові ради комунальних підприємств.....	99
Інформування про діяльність комунального підприємства ...	106

Розділ 6

Теплопостачання та централізоване водопостачання і водовідведення. Встановлення тарифів	109
Встановлення тарифів на послугу з теплопостачання	113
Встановлення тарифів на послуги централізованого водопостачання та водовідведення	118
Комерційний облік теплової енергії та водопостачання	119
Процедура відкритого обговорення тарифів до їх встановлення	122

Додатки

Додаток 1. Про критерії обов'язковості утворення наглядової ради комунальних унітарних підприємств	125
Додаток 2. Виключна компетенція наглядової ради комунального унітарного підприємства	126
Додаток 3. Про встановлення вимог до незалежних членів наглядової ради комунальних підприємств	129
Додаток 4. Порядок призначення членів, утворення та ліквідації наглядової ради комунального унітарного підприємства	131
Додаток 5. Порядок організації діяльності наглядової ради	138
Додаток 6. Про затвердження персонального складу Наглядової ради комунального підприємства	146
Додаток 7. Про делегування представників до Наглядової ради комунального підприємства	147
Додаток 8. Про утворення єдиної конкурсної комісії з проведення відбору незалежних членів наглядових рад комунальних підприємств	148
Додаток 9. Наказ Про утворення наглядової ради комунального унітарного підприємства	149
Додаток 10. Інформування про діяльність комунальних підприємств	150
Додаток 11. Закон України «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання»	152

ПЕРЕДМОВА

Чому деякі громади багатіють, а деякі – занепадають

Якщо говорити про витoki і джерела місцевого самоврядування в Україні, то ми можемо повернутися у давні до-Володимирські часи, згадати обцинний устрій та вічеве право. Можемо навіть сперечатися, в кого древніша традиція самоврядування – у британців чи українців. Та коли ми хочемо говорити про справжнє місцеве самоврядування, то основною датою буде 1996 рік, коли Конституцією вперше було виділено комунальну власність поряд із державною і приватною та створені правові передумови для місцевих рад «володіти, користуватися та розпоряджатися цим майном на свій розсуд і в своїх інтересах». Бо місцеве самоврядування без майна, без фінансового підґрунтя – пуста декларація, яку ми мали в редакціях «найдемократичніших в світі» радянських конституцій. Тобто від моменту отримання можливості вільно розпоряджатися своїм майном наші громади мають не більше двох десятиліть (зважаючи на перехідний період і прийняття у 1998 році «Закону про місцеве самоврядування»). Децентралізація бюджетних надходжень і призначень – це і взагалі історія кількох місяців і років.

Такий малий проміжок часу не міг не сказатися на якості управління комунальним майном. Депутати, котрі народилися вже за Незалежності і які не пам'ятають радянські часи – швидше, одиничні винятки ніж впливовий чинник розвитку самоврядування. Над радами все ще в більшості панує одна із найгірших традицій «розвинутого соціалізму» – неефективне розпорядження спільним майном. Нерідко майно громади розглядається як «тимчасове непорозуміння» і як ресурс для власного збагачення. Це визначає ще одну, окрім історично-традиційної, проблему – **слабку інституційну стійкість** місцевого самоврядування в Україні, яке означає низький рівень розвитку сталих механізмів громадського контролю, відсутність прозорості в підготовці і прийнятті рішень, «нульове» залучення мешканців громади до управління.

Та не тільки радянські традиції і слабка інституційність сьогодні диктує порядок денний на місцях, коли «чомусь» розвиваються одні громади, вдало розпорядившись наявними ресурсами, і занепадають інші громади, які навіть мали кращі стартові умови. Західним експертам іноді доводиться витратити чимало часу, щоб зрозуміти як міський транспорт, прибирання сміття або монополія з тепловодопостачання у нас може приносити громаді збиток у той час, як у всьому цивілізованому світі це хороші статті прибутку. Ми ж чомусь сприймаємо це як даність, яку неможливо виправити, забуваючи ніби, що в основі збитків зазвичай лежить **низький фаховий рівень**. За суворою іронією долі, як колишнє компартійне, так і сучасне бюрократичне керівництво країни не завжди поспішало з передачею до органів місцевого самоврядування реальних важелів впливу та управління майном, мотивуючи це низьким фаховим рівнем виконавців на місцях. Дійсно, місцеве управління капітального будівництва не може вивести мільярди доларів в офшори, це під силу тільки «фахівцям» із центральних органів влади. Та якщо серйозно – недостатній фаховий рівень не лише безпосередніх керівників підприємств, але, насамперед, депутатів місцевих рад – сьогодні доволі суттєва перепона на шляху до ефективного управління комунальним майном. Перепона, яка, до речі, не є непереборною і над усуненням якої ви вже розпочали працювати, взявши до рук цей Посібник. Вчитися і дійсно ніколи не пізно, і, безумовно, – аж ніяк не соромно. Ніхто в Україні ще не мав такого досвіду, не було і ще немає саме такої, потрібної вам, насиченої навчальної програми в університетах, тому самонавчання, знайомство із успішними практиками сусідніх громад, інших країн, – той шлях до успіху, який ви маєте пройти самотужки.

Наведені у книзі матеріали, чітко структуровані за розділами та щедро насичені цитатами із законодавства, допоможуть вам зробити «швидкий старт» у справі управління комунальним майном. Навряд ви прокинетесь наступного дня всезнаючим управлінцем, навіть прочитавши і детально законспектувавши цю книгу, але уявлення про механізми роботи комунальних структур ви отримаєте точно. Як і бажання відразу ж перевірити отримані

знання на практиці. Тим більше, що і саме наповнення Посібника, який містить приклади інструкцій і нормативних актів, цьому – практичному втіленню отриманих знань – якраз і сприяє.

Слід сказати і про таке. Не секрет, що на місцях вже сформувалися бюрократичні структури, які вдало використовують недосвідченість та необізнаність депутатів, маніпулюють ними для чергових фінансових ін'єкцій в очолювані ними комунальні підприємства та установи, уникають звітності і накопичують багатомільйонні борги, обкрадаючи своєю некомпетентністю, по суті, громаду. Тому ми вимушені говорити не лише про добру волю місцевих депутатів підвищити свою компетентність в сфері комунального управління, але і про відповідальність. Депутат місцевої ради, очільник\очільниця місцевої громади отримали на виборах величезний кредит довіри, а тому відповідальні і за ефективне управління спільним комунальним майном, за його примноження. Самоусунення від цього завдання у сподіванні, що «фахівці розберуться» – це теж, погодьтеся, не дуже чесний вчинок перед виборцями.

Зрештою, нагадувати зайвий раз для депутатів місцевих рад про відповідальність – справа невдячна. Адже саме ці депутати, на відміну від однойменних колег, якраз і є справді «народними депутатами», оскільки щодня зустрічаються із вирішенням місцевих проблем. І сьогодні від їх компетенції, відповідального ставлення до справ громади залежить майбутнє не тільки одного села\міста, але й всієї країни. Місцеве самоврядування – це щоденна напружена робота, а наскільки вона ще й буде успішною – залежить від кожного з нас, кожного з читачів цього Посібника.

Наші люди надто довго страждали, надто довго їх на багатій ресурсами землі обкрадали і обманювали, щоб упустити ще й цей шанс навести лад «у своїх хаті», де вже оселилася «своя правда, своя воля». Історію цього новітнього успіху, сподіваємося, напишете і ви, логічно продовживши і доповнивши цей Посібник практичними кейсами.

Сергій Штурхецький, кандидат наук з державного управління, депутат Рівненської обласної ради (2010-2015).

ПОНЯТТЯ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ. ІСТОРІЯ ФОРМУВАННЯ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ В УКРАЇНІ

Комунальна власність – одна з трьох форм власності, поряд з державною та приватною. Також, поряд з державною власністю це одна з двох форм публічної власності. За своєю суттю комунальна власність є колективною.

Згідно закону «Про місцеве самоврядування в Україні», право комунальної власності – це право територіальної громади володіти, доцільно, економно, ефективно користуватися і розпоряджатися на свій розсуд і в своїх інтересах майном, що належить їй, як безпосередньо, так і через органи місцевого самоврядування. Територіальним громадам сіл, селищ, міст, районів у містах належить право комунальної власності на рухоме і нерухоме майно, доходи місцевих бюджетів, інші кошти, землю, природні ресурси, підприємства, установи та організації, в тому числі банки, страхові товариства, а також пенсійні фонди, частку в майні підприємств, житловий фонд, нежитлові приміщення, заклади культури, освіти, спорту, охорони здоров'я, науки, соціального обслуговування та інше майно і майнові права, рухомі та нерухомі об'єкти, визначені відповідно до закону як об'єкти права комунальної власності, а також кошти, отримані від їх відчуження.

Конституція України визначає, що рухоме і нерухоме майно, доходи місцевих бюджетів, інші кошти, земля, природні ресурси, що є у власності територіальних громад сіл, селищ, міст, районів у містах, а також об'єкти їхньої спільної власності, що перебувають в управлінні районних і обласних рад є матеріальною і фінансовою основою місцевого самоврядування. Територіальні громади села, селища, міста безпосередньо або через утворені ними органи місцевого самоврядування:

- управляють майном, що є в комунальній власності;
- затверджують програми соціально-економічного та культурного розвитку і контролюють їх виконання;
- затверджують бюджети відповідних адміністративно-територіальних одиниць і контролюють їх виконання;
- встановлюють місцеві податки і збори відповідно до закону;
- забезпечують проведення місцевих референдумів та реалізацію їх результатів;
- утворюють, реорганізують та ліквідовують комунальні підприємства, організації і установи, а також здійснюють контроль за їх діяльністю;
- вирішують інші питання місцевого значення, віднесені законом до їхньої компетенції.

Територіальні громади сіл, селищ, міст, районів у містах безпосередньо або через органи місцевого самоврядування можуть об'єднувати на договірних засадах на праві спільної власності об'єкти права комунальної власності, а також кошти місцевих бюджетів для виконання спільних проектів або для спільного фінансування (утримання) комунальних підприємств, установ та організацій і створювати для цього відповідні органи і служби.

Районні та обласні ради від імені територіальних громад сіл, селищ, міст здійснюють управління об'єктами їхньої спільної власності, що задовольняють спільні потреби територіальних громад.

Органи місцевого самоврядування від імені та в інтересах територіальних громад відповідно до закону здійснюють правомочності щодо володіння, користування та розпорядження об'єктами права комунальної власності, в тому числі виконують усі майнові операції, можуть передавати об'єкти права комунальної власності у постійне або тимчасове користування юридичним та фізичним особам, здавати їх в оренду, продавати і купувати, використовувати як заставу, вирішувати питання їхнього

відчуження, визначати в угодах та договорах умови використання та фінансування об'єктів, що приватизуються та передаються у користування і оренду. Доцільність, порядок та умови відчуження об'єктів права комунальної власності визначаються відповідною радою.

Формування комунальної власності сучасної України проходило в два етапи:

I – виокремлення комунальної власності як окремої форми державної власності – з 1990 по 1996 р.

II – розмежування державної і комунальної власності та виокремлення комунальної власності як однієї з трьох форм власності в Україні (державна, комунальна, приватна) – 1996-1997 рр.

Протягом обох цих етапів відбувався процес формування приватної форми власності, в тому числі шляхом відчуження державного та комунального майна у приватну власність (приватизація державних підприємств, квартир у житлових будинках, що перебували як у державній, так і комунальній формах власності тощо.)

Вперше за часів новітньої історії України поняття «комунальна власність» з'являється ще до Акту проголошення незалежності України, у законі УРСР «Про місцеві Ради народних депутатів та місцеве і регіональне самоврядування», який Верховна рада УРСР ухвалює в січні 1991 р. Цей закон визначав, що місцеве самоврядування в Україні – це територіальна самоорганізація громадян для самостійного вирішення безпосередньо або через органи, які вони обирають, усіх питань місцевого життя в межах Конституції України, законів України та власної фінансово-економічної бази.

Тоді сільські, селищні, міські ради народних депутатів визнавалися органами місцевого самоврядування, а районні і обласні ради народних депутатів становили систему регіонального самоврядування.

Фінансово-економічну базу місцевого та регіонального самоврядування становили:

– природні ресурси, розпорядження якими здійснювалися відповідними радами народних депутатів;

– місцеве господарство, **комунальна власність**, яка служила джерелом одержання доходів місцевого та регіонального самоврядування і задоволення соціально-економічних потреб населення відповідної території;

– фінансові ресурси, що складаються з бюджетних і позабюджетних коштів.

Але не зважаючи на наявність в законі цього терміну, **комунальної власності як такої на той час ще не існувало.**

15 березня 1991 р. було введено в дію закон Української РСР «Про власність», який зберігав чинність до 2007 р. Згідно норм цього закону, власність в Україні виступає в таких формах: приватна, колективна та державна. Всі форми власності визнаються рівноправними.

До приватної власності вже в той час могли належати серед іншого жилі будинки, квартири, дачі, садові будинки, худоба, земельні ділянки, транспортні засоби і навіть кошти, акції та цінні папери. Суб'єктами права приватної власності могли бути громадяни України, громадяни інших радянських республік, іноземні громадяни та особи без громадянства.

Суб'єктами права колективної власності були трудові колективи підприємств, кооперативи, акціонерні та господарські товариства, професійні спілки, політичні партії та інші громадські чи релігійні об'єднання, що були юридичними особами. Суб'єктами права колективної власності на землю визнавалися колективні сільськогосподарські підприємства, сільськогосподарські кооперативи, садівницькі товариства тощо.

До державної власності в Україні належали загальнодержавна (республіканська) власність і власність адміністративно-територіальних одиниць (комунальна власність). Суб'єктом права загальнодержавної (республіканської) власності була держава в особі Верховної Ради України. Суб'єктами права комунальної

власності визнавалися адміністративно-територіальні одиниці в особі обласних, районних, міських, селищних, сільських Рад народних депутатів.

Отже, **комунальної власності як окремої форми власності на той час ще не було**. Місцеві ради народних депутатів хоч і визнавалися органами місцевого та регіонального самоврядування, але все майно та кошти, що становили їх фінансово-економічну основу, належали до державної форми власності і передавалися місцевим радам народних депутатів лише в управління. В межах адміністративних територій, радам для забезпечення їх діяльності передавалися в управління кошти місцевих бюджетів, державний житловий фонд, об'єкти житлово-комунального господарства; майно закладів народної освіти, культури, охорони здоров'я, торгівлі, побутового обслуговування; майно підприємств; місцеві енергетичні системи, транспорт, системи зв'язку та інформації, а також інше майно, необхідне для забезпечення економічного і соціального розвитку відповідної території.

Здійснення розподілу майна, яке передавалося державою в «комунальну власність» відповідним радам народних депутатів, регламентувалося Постановою Кабінету міністрів України № 311 від 5 листопада 1991 р. «Про розмежування державного майна України між загальнодержавною (республіканською) власністю і власністю адміністративно-територіальних одиниць (комунальною) власністю».

В додатку до цієї постанови наведено перелік майна, який було передано у «комунальну власність» областей України та міст Києва і Севастополя. Подальший розподіл майна серед адміністративно-територіальних одиниць нижчого порядку відбувався таким чином:

- розмежування майна між власністю областей, міст Києва та Севастополя і власністю районів, міст обласного підпорядкування, районів міст Києва та Севастополя провадилося облвиконкомаами, Київським і Севастопольським міськвиконкомаами з участю виконкомів нижчестоящих Рад народних депутатів;

- розмежування майна між власністю районів, міст обласного підпорядкування та власністю інших адміністративно-територіальних одиниць провадилося виконками районних і міських Рад народних депутатів з участю виконкомів районних у містах, міських районного підпорядкування, селищних і сільських Рад народних депутатів.

Ось через такий складний механізм до управління місцевих рад потрапили:

- житловий та нежитловий фонд;
- житлово-експлуатаційні, житлово-комунальні, ремонтно-будівельні та інші організації, пов'язані з обслуговуванням та експлуатацією цього житлового фонду;
- майнові комплекси підприємств водопровідно-каналізаційного господарства, у тому числі міжрайонні водопроводи з магістральними водоводами, що обслуговують декілька населених пунктів області (крім водопроводів промислових підприємств), пов'язані з ними ремонтно-будівельні, автотранспортні та інші підприємства
- майнові комплекси підприємств теплового господарства (підприємства теплових мереж, котельні, бойлерні тощо), ремонтно-будівельні, автотранспортні та інші підприємства, пов'язані з організацією виробничої діяльності підприємств теплового господарства;
- виробничі бази, автотранспортні та інші підприємства, що обслуговують або пов'язані з виробничою діяльністю організацій шляхового господарства в містах та інших населених пунктах. Спеціалізовані шляхові ремонтно-будівельні організації;
- майнові комплекси трамвайних, тролейбусних і трамвайно-тролейбусних виробничих управлінь, включаючи депо, лінійні та інші служби, що входять до їх складу. Ремонтно-будівельні, автотранспортні та інші підприємства, що обслуговують або пов'язані

- з організацією виробничої діяльності підприємств міськелектротранспорту (крім ремонтних заводів рухомого складу у містах Дніпропетровську, Донецьку, Львові, Одесі, Харкові);
- підприємства електричних мереж зовнішнього освітлення з майновим комплексом;
 - майнові комплекси готельних об'єднань та окремі готелі, підпорядковані місцевим Радам народних депутатів;
 - ритуальне обслуговування: кладовища, крематорії, спецкомбінати підприємств комунально-побутового обслуговування, автотранспортні та інші підприємства по наданню ритуальних послуг та виготовленню ритуальної атрибутики;
 - підприємства та організації зеленого господарства: трести, контори радгоспи, торговельні контори по продажу квітів тощо;
 - підприємства торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування населення;
 - об'єкти дошкільної, шкільної та позашкільної освіти, школи-інтернати тощо;
 - об'єкти охорони здоров'я та соціального забезпечення;
 - об'єкти культури, фізичної культури та спорту тощо.

Комунальна власність як самостійна форма власності в Україні з'явилася з ухваленням у 1996 р. Конституції України, стаття 41 якої містить положення про три форми права власності в Україні – державну, комунальну та приватну. Стаття 140 Конституції визначає: місцеве самоврядування є правом територіальної громади – жителів села чи добровільного об'єднання у сільську громаду жителів кількох сіл, селища та міста – самостійно вирішувати питання місцевого значення. У стаття 142 зазначено, що матеріальною і фінансовою основою місцевого самоврядування є рухоме і нерухоме майно, доходи місцевих бюджетів, інші кошти, земля, природні ресурси, що є у власності територіальних громад сіл, селищ, міст, районів у

містах, а також об'єкти їхньої спільної власності, що перебувають в управлінні районних і обласних рад.

Остаточне завершення процесу формування комунальної власності відбулося з набранням чинності 12 червня 1997 р. закону України «Про місцеве самоврядування в Україні». Відповідно до прикінцевих та перехідних положень цього закону, майно, яке до прийняття Конституції України у встановленому законодавством порядку передане державою до комунальної власності адміністративно-територіальних одиниць та набуте ними на інших законних підставах є **комунальною власністю відповідних територіальних громад сіл, селищ, міст**. Майно, передане до комунальної власності областей і районів, а також набуте на інших законних підставах, є **спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст, управління яким здійснюють районні та обласні ради** або уповноважені ними органи. Таким чином, все державне майно «комунальної власності», що було розподілене між адміністративно-територіальними одиницями в рамках Постанови Кабінету міністрів України № 311 від 05.11.1991 р., перейшло у **комунальну власність** і територіальні громади отримали повноцінне право володіти, користуватися та розпоряджатися цим майном на свій розсуд і в своїх інтересах. Саме так визначено у статті 60 закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

МІСЬКЕ КОМУНАЛЬНЕ ГОСПОДАРСТВО

Міське господарство є складним об'єктом управління, що має у своєму складі різні за характером і підлеглистю підрозділи, що надають населенню житлові й комунальні послуги.

Комунальна інфраструктура міста – це комплекс установ і підприємств, які відповідають за своєчасне і нормальне надання послуг населенню у сфері комунальних служб (каналізація і водопостачання, тепlopостачання, електропостачання, транспорт і дороги, інженерні комунікації і тощо). Термін «інфраструктура» походить від поєднання двох латинських слів: *infra* – «нижче», «під» та *structura* – «будівля», «розташування» і в сучасних умовах вживається для означення сукупності споруд, будівель, систем і служб, необхідних для функціонування галузей матеріального виробництва та забезпечення умов життєдіяльності суспільства.

У сукупності ці підприємства і організації житлового господарства та впорядкування міст складають самостійну галузь системи життєзабезпечення міста – комунальне господарство.

Міське комунальне господарство передусім забезпечує надання послуг, що забезпечують життєдіяльність міста:

- Управління, утримання та ремонт житлових будинків та споруд, прибудинкових територій.
- Комунальні послуги:
 - Водопостачання та водовідведення.
 - Тепlopостачання.
 - Електропостачання.
 - Газопостачання.
 - Вивезення відходів.
- Благоустрій міста – раціональне використання міського простору, озеленення, санітарне очищення тощо).
- Дорожнє господарство – утримання та ремонту автомобільних доріг, мостів і шляхово-транспортних споруд тощо.
- Зовнішнє освітлення.
- Ритуальне обслуговування.

У Законі України «Про житлово-комунальні послуги», який визначає основні засади організаційних, господарських відносин, що виникають у сфері надання та споживання житлово-комунальних послуг і є базовим для цієї галузі міського господарства, наводяться такі визначення:

- житлово-комунальні послуги – результат господарської діяльності, спрямованої на забезпечення умов проживання та перебування осіб у жилих і нежилых приміщеннях, будинках і спорудах, комплексах будинків і споруд відповідно до нормативів, норм, стандартів, порядків і правил;
- комунальні послуги – результат господарської діяльності, спрямованої на задоволення потреби фізичної чи юридичної особи у забезпеченні холодною та гарячою водою, водовідведенням, газо- та електропостачанням, опаленням, а також вивезення побутових відходів у порядку, встановленому законодавством.

За функціональним призначенням Закон поділяє житлово-комунальні послуги на:

- комунальні послуги (централізоване постачання холодної води, централізоване постачання гарячої води, водовідведення (з використанням внутрішньобудинкових систем), газо- та електропостачання, централізоване опалення, а також вивезення побутових відходів тощо);
- послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій (прибирання внутрішньобудинкових приміщень та прибудинкової території, санітарно-технічне обслуговування, обслуговування внутрішньобудинкових мереж, утримання ліфтів, освітлення місць загального користування, поточний ремонт, вивезення побутових відходів тощо);
- послуги з управління будинком, спорудою або групою будинків (балансоутримання, укладання договорів на виконання послуг, контроль виконання умов договору тощо);
- послуги з ремонту приміщень, будинків, споруд (заміна та підсилення елементів конструкцій та мереж, їх реконструк-

ція, відновлення несучої спроможності несучих елементів конструкцій тощо).

За порядком затвердження цін/тарифів ЖКП поділяються на три групи:

- перша група – житлово-комунальні послуги, ціни/тарифи на які затверджують уповноважені центральні органи виконавчої влади, а у випадках, передбачених законом, – національна комісія, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг;
- друга група – житлово-комунальні послуги, ціни/тарифи на які затверджують органи місцевого самоврядування для надання на відповідній території;
- третя група – житлово-комунальні послуги, ціни/тарифи на які визначаються виключно за договором (домовленістю сторін).

Забезпечення населення житлово-комунальними послугами необхідних рівня та якості є одним із основних завдань органів місцевого самоврядування.

Згідно закону «Про місцеве самоврядування в Україні», сільські селищні та міські ради, а також їх виконавчі органи наділено значним переліком повноважень у сфері житлово-комунальних послуг.

Так, до виключної компетенції сільських, селищних, міських рад належить:

- встановлення для підприємств, установ та організацій, що належать до комунальної власності відповідних територіальних громад, розміру частки прибутку, яка підлягає зарахуванню до місцевого бюджету;
- прийняття рішень щодо відчуження відповідно до закону комунального майна; затвердження місцевих програм приватизації, а також переліку об'єктів комунальної власності, які не підлягають приватизації; визначення доцільності, порядку та умов приватизації об'єктів права комунальної власності; вирішення питань про надання

- у концесію об'єктів права комунальної власності, про створення, ліквідацію, реорганізацію та перепрофілювання підприємств, установ та організацій комунальної власності відповідної територіальної громади.
- прийняття рішень про визначення критеріїв, відповідно до яких утворення наглядової ради є обов'язковим у комунальних унітарних підприємствах; про затвердження порядку утворення наглядової ради, порядку призначення членів наглядової ради комунального унітарного підприємства; про визначення кола питань, що належать до виключної компетенції наглядової ради комунального унітарного підприємства; про встановлення вимог до незалежних членів наглядової ради комунальних унітарних підприємств;
 - визначення критеріїв відбору незалежного аудитора та критеріїв віднесення комунальних унітарних підприємств до таких, фінансова звітність яких підлягає обов'язковій перевірці незалежним аудитором, та затвердження порядку такої перевірки і порядку залучення незалежного аудитора
 - прийняття рішень про передачу іншим органам окремих повноважень щодо управління майном, яке належить до комунальної власності відповідної територіальної громади, визначення меж цих повноважень та умов їх здійснення;
 - вирішення відповідно до законодавства питань про створення підприємствами комунальної власності спільних підприємств, у тому числі з іноземними інвестиціями;
 - надання відповідно до законодавства згоди на розміщення на території села, селища, міста нових об'єктів, у тому числі місць чи об'єктів для розміщення відходів, сфера екологічного впливу діяльності яких згідно з діючими нормативами включає відповідну територію;
 - встановлення відповідно до законодавства правил з питань благоустрою території населеного пункту, забезпечення в ньому чистоти і порядку, торгівлі на ринках, додержання тиші в громадських місцях, за порушення яких передбачено адміністративну відповідальність;

- створення відповідно до законодавства комунальної аварійно-рятувальної служби;
- вирішення питань у сфері поведження з небезпечними відходами відповідно до законодавства;
- визначення на конкурсних засадах юридичних осіб, які здійснюють у межах певної території збирання та перевезення побутових відходів спеціально обладнаними для цього транспортними засобами.

До власних повноважень виконавчих органів місцевих рад належить:

- управління об'єктами житлово-комунального господарства, побутового, торговельного обслуговування, транспорту і зв'язку, що перебувають у комунальній власності відповідних територіальних громад, забезпечення їх належного утримання та ефективної експлуатації, необхідного рівня та якості послуг населенню;
- облік громадян, які відповідно до законодавства потребують поліпшення житлових умов; розподіл та надання відповідно до законодавства житла, що належить до комунальної власності; вирішення питань щодо використання нежилых приміщень, будинків і споруд, що належать до комунальної власності;
- сприяння розширенню житлового будівництва, подання громадянам, які мають потребу в житлі, допомоги в будівництві житла, в отриманні кредитів, у тому числі пільгових, та субсидій для будівництва чи придбання житла; подання допомоги власникам квартир (будинків) в їх обслуговуванні та ремонті; сприяння створенню об'єднань співвласників багатоквартирних будинків;
- прийняття рішень про організацію громадських вбиралень, стоянок та майданчиків для паркування автомобільного транспорту, здійснення контролю за їх діяльністю відповідно до закону
- забезпечення соціально-культурних закладів, які належать до комунальної власності відповідних територіальних

- громад, а також населення паливом, електроенергією, газом та іншими енергоносіями; вирішення питань водопостачання, відведення та очищення стічних вод; здійснення контролю за якістю питної води;
- вирішення питань збирання, транспортування, утилізації та знешкодження побутових відходів, знешкодження та захоронення трупів тварин;
 - організація благоустрою населених пунктів, залучення на договірних засадах з цією метою коштів, трудових і матеріально-технічних ресурсів підприємств, установ та організацій незалежно від форм власності, а також населення; здійснення контролю за станом благоустрою населених пунктів, організації озеленення, охорони зелених насаджень і водойм, створення місць відпочинку громадян;
 - прийняття рішень щодо паркування транспортних засобів та стоянок таксі на вулицях і дорогах населених пунктів;
 - встановлення зручного для населення режиму роботи підприємств комунального господарства, торгівлі та громадського харчування, побутового обслуговування, що належать до комунальної власності відповідних територіальних громад;
 - затвердження маршрутів і графіків руху, правил користування міським пасажирським транспортом незалежно від форм власності, узгодження цих питань стосовно транзитного пасажирського транспорту у випадках, передбачених законодавством;
 - прийняття рішення про впровадження автоматизованої системи обліку оплати проїзду в міському пасажирському транспорті незалежно від форм власності та визначення особи, уповноваженої здійснювати справляння плати за транспортні послуги в разі запровадження автоматизованої системи обліку оплати проїзду;
 - встановлення порядку функціонування та вимог до автоматизованої системи обліку оплати проїзду в міському пасажирському транспорті незалежно від форм власності,

- а також видів, форм носіїв, порядку обігу та реєстрації проїзних документів;
- забезпечення утримання в належному стані кладовищ, інших місць поховання та їх охорони;
 - залучення на договірних засадах підприємств, установ та організацій, що не належать до комунальної власності відповідних територіальних громад, до участі в обслуговуванні населення засобами транспорту і зв'язку;
 - затвердження схем санітарного очищення населених пунктів та впровадження систем роздільного збирання побутових відходів;
 - затвердження норм надання послуг з вивезення побутових відходів;
 - видача дозволу на порушення об'єктів благоустрою у випадках та порядку, передбачених законом.
- Делеговані повноваження:
- здійснення заходів щодо розширення та вдосконалення мережі підприємств житлово-комунального господарства, торгівлі, громадського харчування, побутового обслуговування, розвитку транспорту і зв'язку;
 - здійснення відповідно до законодавства контролю за належною експлуатацією та організацією обслуговування населення підприємствами житлово-комунального господарства, торгівлі та громадського харчування, побутового обслуговування, транспорту, зв'язку, за технічним станом, використанням та утриманням інших об'єктів нерухомого майна усіх форм власності, за належними, безпечними і здоровими умовами праці на цих підприємствах і об'єктах; прийняття рішень про скасування даного ними дозволу на експлуатацію об'єктів у разі порушення нормативно-правових актів з охорони праці, екологічних, санітарних правил, інших вимог законодавства;
 - здійснення контролю за дотриманням законодавства щодо захисту прав споживачів;

- встановлення за погодженням з власниками зручного для населення режиму роботи розташованих на відповідній території підприємств, установ та організацій сфери обслуговування незалежно від форм власності;
- облік відповідно до закону житлового фонду, здійснення контролю за його використанням;
- надання відповідно до закону громадянам, які потребують соціального захисту, безоплатного житла або за доступну для них плату;
- здійснення контролю за станом квартирного обліку та додержанням житлового законодавства на підприємствах, в установах та організаціях, розташованих на відповідній території, незалежно від форм власності;
- видача ордерів на заселення жилої площі в будинках державних та комунальних організацій;
- облік нежилых приміщень на відповідній території незалежно від форм власності, внесення пропозицій їх власникам щодо використання таких приміщень для задоволення потреб територіальної громади;
- облік відповідно до закону об'єктів нерухомого майна незалежно від форм власності;
- здійснення заходів щодо ведення в установленому порядку єдиного державного реєстру громадян, які потребують поліпшення житлових умов.

У сукупності із повноваженнями, які надаються органам місцевого самоврядування законом «Про житлово-комунальні послуги» та іншими законами, що регулюють питання благоустрою міст, постачання тепла та питної води, поведження з відходами тощо, місцева влада має достатньо можливостей для здійснення ефективного управління сферою житлово-комунального господарства на місцевому рівні.

БЛАГОУСТРІЙ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ

Благоустрій населених пунктів — комплекс соціально-економічних, організаційно-правових та екологічних заходів з покращання мікроклімату, озеленення, санітарного очищення, зниження рівня шуму та інше, що здійснюються на території населеного пункту з метою її раціонального використання, належного утримання та охорони, створення умов щодо захисту і відновлення сприятливого для життєдіяльності людини довкілля.

Це сукупність різноманітних видів впорядкування міст, селищ і сіл, що створюють зручні, здорові й культурні умови життя населення. До основних видів благоустрою населених пунктів належать: зовнішнє впорядкування вулиць, площ, набережних і житлових кварталів; транспортне обслуговування населення; водопостачання, освітлення, озеленення, санітарне очищення міст тощо.

Об'єктами благоустрою є:

1. Території загального користування:
 - парки (гідропарки, лугопарки, лісопарки, парки культури та відпочинку, парки – пам'ятки садово-паркового мистецтва, спортивні, дитячі, історичні, національні, меморіальні та інші), рекреаційні зони, сади, сквери та майданчики;
 - пам'ятки культурної та історичної спадщини;
 - майдани, площі, бульвари, проспекти;
 - вулиці, дороги, провулки, узвози, проїзди, пішохідні та велосипедні доріжки;
 - пляжі;
 - кладовища;
 - інші території загального користування;
2. Прибудинкові території.
3. Території будівель та споруд інженерного захисту територій.
4. Території підприємств, установ, організацій та закріплені за ними території на умовах договору.

До об'єктів благоустрою можуть належати також інші території в межах населеного пункту.

Закон «Про благоустрій населених пунктів» чітко визначає повноваження органів місцевого самоврядування у сфері благоустрою.

Повноваження місцевих рад у сфері благоустрою:

- затвердження місцевих програм та заходів з благоустрою населених пунктів;
- затвердження правил благоустрою територій населених пунктів;
- створення в разі необхідності органів і служб для забезпечення здійснення спільно з іншими суб'єктами комунальної власності благоустрою населених пунктів, визначення повноважень цих органів (служб);
- визначення підприємств, установ та організацій (балансоутримувачів), відповідальних за утримання об'єктів благоустрою.

Повноваження виконавчих комітетів місцевих рад у сфері благоустрою:

- забезпечення виконання місцевих програм та здійснення заходів з благоустрою населених пунктів;
- організація забезпечення на території населеного пункту чистоти і порядку, дотримання тиші в громадських місцях;
- організація місць відпочинку для населення;
- затвердження схем санітарного очищення населених пунктів та впровадження систем роздільного збирання побутових відходів;
- здійснення самоврядного контролю за станом благоустрою та утриманням територій населених пунктів, інженерних споруд та об'єктів, підприємств, установ та організацій, майданчиків для паркування транспортних засобів, озелененням таких територій, охороною зелених насаджень, водних об'єктів тощо;
- визначення місць стоянок транспортних засобів та майданчиків для паркування на об'єктах благоустрою;

- визначення графіків роботи зовнішнього освітлення території;
- визначення на об'єктах благоустрою місць розміщення громадських вбиралень;
- залучення на договірних засадах коштів і матеріально-технічних ресурсів юридичних та фізичних осіб для здійснення заходів з благоустрою населених пунктів;
- визначення обсягів пайової участі власників тимчасових споруд торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення в утриманні об'єктів благоустрою;
- визначення в установленому порядку розміру відшкодувань юридичними та фізичними особами за забруднення довкілля та інші екологічні збитки, спричинені порушенням законодавства у сфері благоустрою та охорони навколишнього природного середовища;
- інформування населення про здійснення заходів з благоустрою населених пунктів;
- видача дозволу на порушення об'єктів благоустрою у випадках та порядку, передбачених цим Законом.

По суті, органи місцевого самоврядування забезпечують організацію благоустрою населених пунктів. Благоустрій здійснюється в обов'язковому порядку на всій території населеного пункту (села, селища, міста). Рішення органів місцевого самоврядування щодо благоустрою території населеного пункту є обов'язковим для виконання розміщеними на цій території підприємствами, установами, організаціями та громадянами, які на ній проживають. Нормативно-правовим актом, яким установлюються вимоги до благоустрою території населеного пункту, є Правила благоустрою території населеного пункту, затверджені рішенням місцевої ради.

Правила благоустрою мають містити:

- порядок здійснення благоустрою та утримання територій об'єктів благоустрою;
- вимоги до впорядкування територій підприємств, установ, організацій;

- вимоги до утримання зелених насаджень на об'єктах благоустрою – територіях загального користування;
- вимоги до утримання будівель і споруд інженерного захисту території;
- вимоги до санітарного очищення території;
- розміри меж прилеглої до підприємств, установ та організацій території у числовому значенні;
- порядок розміщення малих архітектурних форм;
- порядок здійснення самоврядного контролю у сфері благоустрою населених пунктів;
- інші вимоги, передбачені цим та іншими законами.

До правил благоустрою може бути включена Технічна документація з питань благоустрою територій (проекти, схеми, карти, атласи тощо), що розробляється з метою здійснення комплексу заходів з благоустрою територій, окремих об'єктів благоустрою, їх частин тощо.

Чим детальніше прописано правила благоустрою – тим краще і простіше слідкувати за дотриманням порядку та чистоти на території населено пункту.

Проте, правила не можуть передбачати обов'язок фізичних і юридичних осіб щодо отримання будь-яких дозволів, погоджень або інших документів дозвільного характеру, крім отримання дозволу на порушення об'єктів благоустрою або у випадках, коли обов'язковість отримання дозволу для проведення робіт на об'єктах благоустрою прямо передбачена законом.

Дозвіл на порушення об'єктів благоустрою видається виконавчим органом місцевої ради для проведення земляних робіт у порядку, визначеному рішенням місцевої ради, розробленим на основі Типового порядку, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України № 870 від 30.10.2013 р.

Типовий порядок містить виключний перелік земляних та/або ремонтних робіт, для проведення яких необхідно отримати дозвіл:

- земляні або монтажні роботи, не пов'язані з прокладенням, перекладенням, ремонтом інженерних мереж і споруд;

- земляні або монтажні роботи, пов'язані з розриттям дорожнього покриття вулиць, доріг, майданів, площ;
- роботи, пов'язані з порушенням благоустрою об'єктів зеленого господарства;
- роботи, пов'язані з інженерними вишукуваннями;
- роботи, пов'язані з археологічними дослідженнями;
- улаштування нових та/або заміна існуючих посадкових майданчиків для пасажирів міського громадського транспорту з встановленням навісу або павільйону;
- ремонт та/або улаштування майданчиків для паркування транспортних засобів, спортивних, дитячих та інших майданчиків;
- заміна пошкоджених та застарілих конструкцій опор, ліхтарів, освітлювальної арматури, тросів, розтяжок, кабелів, дротів, комунікаційної апаратури;
- прокладення, перекладення або заміна водостічних, водопровідних труб та водоприймальних колодязів;
- установа нових, відновлення, ремонт та заміна існуючих малих архітектурних форм;
- відбудова, відновлення зруйнованих частин фундаментів пам'ятників, декоративних скульптур та композицій, елементів обладнання фонтанів та декоративних басейнів із заміною зношених труб та водопровідної арматури фонтанів тощо;
- установа нових та/або ремонт і відбудова пошкоджених споруд і обладнання пляжів (гардеробів, камер схову, пунктів прокату пляжного інвентарю, туалетів, лав, грибків, навісів, альтанок тощо), спортивного та дитячого устаткування.

У випадку аварійних ситуацій, роботи з усунення наслідків аварій на об'єктах благоустрою розпочинаються негайно з обов'язковим подальшим оформленням дозволу в порядку, визначеному законодавством.

Фінансування місцевих програм з благоустрою населених пунктів проводиться за рахунок коштів місцевого бюджету, а саме:

- заходи з виконання місцевих програм благоустрою населених пунктів, у тому числі проектів благоустрою територій населених пунктів;
- охорона та утримання об'єктів благоустрою комунальної форми власності, переданих органами місцевого самоврядування на баланс підприємствам, установам, організаціям;
- охорона, утримання та розвиток зелених насаджень на об'єктах благоустрою комунальної форми власності;
- роботи з утворення об'єктів рекреаційного призначення, які належать до комунальної власності;
- організація санітарного очищення територій, які належать до комунальної власності.

Загалом, благоустрій територій населеного пункту має здійснюватися комплексно, шляхом проведення на певній території населеного пункту (мікрорайон, квартал, парк, бульвар, вулиця, провулок, узвіз тощо) комплексу робіт з улаштування (відновлення) покриття доріг і тротуарів, обладнання пристроями для безпеки руху, озеленення, забезпечення зовнішнього освітлення та зовнішньої реклами, встановлення малих архітектурних форм, здійснення інших заходів, спрямованих на поліпшення інженерно-технічного і санітарного стану території, покращання її естетичного вигляду. Проектування, будівництво та реконструкція об'єктів комплексного благоустрою здійснюються на основі генерального плану населеного пункту, комплексних транспортних схем та схем організації дорожнього руху, детальних планів територій, планів червоних ліній з урахуванням природно-кліматичних умов і містобудівних особливостей населеного пункту, експлуатаційних, протипожежних, екологічних та санітарних норм і правил, умов безпеки руху транспорту та пішоходів, етапності будівництва, реконструкції і капітального ремонту.

Орган місцевого самоврядування за поданням підприємства чи балансоутримувача щорічно затверджує заходи з утримання та ремонту об'єкта благоустрою державної або комунальної

власності на наступний рік та передбачає кошти на виконання цих заходів.

Власник тимчасової споруди торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення, розташованої на території об'єкта благоустрою державної та комунальної власності, зобов'язаний забезпечити належне утримання прилеглої до тимчасової споруди території або може брати пайову участь в утриманні цього об'єкта благоустрою на умовах договору, укладеного із підприємством або балансоутримувачем.

За рахунок коштів підприємств, установ, організацій фінансуються заходи, спрямовані на:

- благоустрій, виконання робіт з ремонту і реконструкції доріг внутрішньогосподарського користування, озеленення, утримання в належному стані території, яка їм належить на праві власності або праві користування;
- усунення на закріплених за ними об'єктах благоустрою (їх частинах) пошкодження інженерних мереж, елементів благоустрою, а також наслідків аварій, що сталися з їх вини.

Благоустрій прибудинкової території багатоквартирного будинку здійснюється за рахунок коштів власників житлових і нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку, отриманих як плата за надання послуг з утримання будинків, споруд та прибудинкової території.

Громадяни можуть на добровільних засадах здійснювати фінансування заходів з благоустрою території населеного пункту, мікрорайону, кварталу, вулиці або прибудинкової території за місцем проживання.

На об'єктах благоустрою забороняється:

- виконувати роботи без дозволу в разі, якщо обов'язковість його отримання передбачена законом
- самовільно влаштовувати городи, створювати, пошкоджувати або знищувати газони, самовільно висаджувати та знищувати дерева, кущі тощо;
- вивозити і звалювати в не відведених для цього місцях відходи, траву, гілки, деревину, листя, сніг;

- складувати будівельні матеріали, конструкції, обладнання за межами будівельних майданчиків;
- самовільно встановлювати об'єкти зовнішньої реклами, торговельні лотки, павільйони, кіоски тощо;
- встановлювати технічні засоби регулювання дорожнього руху без погодження з відповідними органами Національної поліції;
- влаштовувати стоянки суден, катерів, інших моторних плавучих засобів у межах територій пляжів;
- випасати худобу, вигулювати та дресирувати тварин у не відведених для цього місцях;
- здійснювати ремонт, обслуговування та миття транспортних засобів, машин, механізмів у не відведених для цього місцях (крім випадків проведення негайного ремонту при аварійній зупинці).

ВІДШКОДУВАННЯ ЗБИТКІВ ЗА ПОРУШЕННЯ БЛАГОУСТРОЮ

Згідно статті 19 закону України «Про благоустрій населених пунктів», збитки, завдані об'єкту благоустрою в результаті порушення законодавства з питань благоустрою населених пунктів, підлягають відшкодуванню в установленому порядку.

Оцінка завданих збитків проводиться балансоутримувачем у випадках:

протиправного пошкодження чи знищення елементів благоустрою;

пошкодження чи знищення елементів благоустрою при:

а) ліквідації аварій на інженерних мережах та інших елементах благоустрою;

б) здійсненні ремонту інженерних мереж;

в) видаленні аварійних сухостійних дерев та чагарників;

г) прокладанні нових інженерних мереж;

г) виконанні інших суспільно необхідних робіт.

Винна у пошкодженні юридична чи фізична особа відновлює елементи благоустрою власними силами або за домовленістю з балансоутримувачем перераховує на його рахунок суму відновної вартості.

Шкода, завдана внаслідок порушення законодавства з питань благоустрою населених пунктів, підлягає компенсації, в повному обсязі у розмірах, які визначаються на підставі затверджених методик, розрахунків щодо обрахування шкоди.

Порядок визначення відновної вартості об'єктів благоустрою затверджено Постановою Кабінету міністрів України № 826 від 15.06.2006 р. Розмір відшкодування збитків, завданих об'єкту благоустрою, визначається балансоутримувачем за методикою, затвердженою Наказом МінЖКГ № 326 від 03.12.2008 р. Розмір збитків складається з вартості робіт на відновлення об'єкту благоустрою до стану його функціонального використання.

Відсутність затверджених органом місцевого самоврядування методик та розрахунків не може бути підставою для відмови у відшкодуванні шкоди. У такому разі шкода компенсується за фактичними витратами, затвердженими рішенням органу місцевого самоврядування на облаштування одного квадратного метра території міста або базової вартості одного квадратного метра землі на відновлення порушеного стану об'єкта благоустрою або довіклля.

БЛАГОУСТРІЙ НОВИХ МІКРОРАЙОНІВ ТА ТЕРИТОРІЇ НАВКОЛО НОВОБУДОВ

Згідно закону «Про благоустрій населених пунктів» благоустрій прибудинкових територій об'єктів нового будівництва, реконструкції та капітального ремонту будівель та споруд здійснюється за рахунок коштів забудовників (інвесторів). Прийняття в експлуатацію об'єктів нового будівництва, реконструкції та капітального ремонту будівель чи

споруд без проведення комплексного благоустрою відповідної території забороняється.

Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначає, що забудовники мають долучитися до розвитку інфраструктури населеного пункту. Так, особа, що має намір щодо забудови земельної ділянки у відповідному населеному пункті, зобов'язана взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури на умовах пайової участі.

Пайова участь у розвитку інфраструктури полягає у перерахуванні замовником на рахунки відповідного місцевого бюджету коштів для створення і розвитку зазначеної інфраструктури до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію. Єдиним платежем або частинами за графіком, що визначається договором пайової участі.

Порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури встановлюють органи місцевого самоврядування.

Величина пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту визначається у договорі, укладеному з органом місцевого самоврядування (відповідно до встановленого місцевою радою розміру пайової участі у розвитку інфраструктури), з урахуванням загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта.

Закон встановлює граничний розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту не може перевищувати:

- 10 відсотків загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта – для нежитлових будівель та споруд;
- 4 відсотки загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта – для житлових будинків.

Також забудовник відшкодовує вартість видалених зелених насаджень, розміщених на відведеній під забудову земельній ділянці. Документи, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, отримані відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», надають право

на видалення зелених насаджень, але лише після обстеження земельної ділянки та складання акта обстеження зелених насаджень, що підлягають видаленню.

На підставі акта обстеження визначається відновна вартість зелених насаджень, що підлягають видаленню, яка також сплачується до місцевого бюджету до прийняття об'єкта в експлуатацію. Розмір відновної вартості видалених зелених насаджень зменшується на суму, передбачену проектною документацією на озеленення території.

РОЗМІЩЕННЯ МАФІВ ТА ТИМЧАСОВИХ СПОРУД

МАФи, малі архітектурні форми, для більшості міст на сьогоднішній день є однією з актуальних та болючих тем у взаємовідносинах між місцевими підприємцями та міською владою. За багато років проблема з МАФами обросла цілим клубком міських конфліктів та проблем, який містить у собі серед іншого тіньові схеми у видачі дозволів на розташування малих архітектурних форм та корупційну складову. Місцева влада багатьох міст намагалася (і намагається) боротися з торговими кіосками та павільйонами радикальними методами: правоохоронці розганяють їх за незаконну торгівлю, а самі кіоски зносять бульдозерами чи знімають з місць встановлення за допомогою кранів. Підприємці ж усіляко намагаються відстоювати своє право на здійснення підприємницької діяльності і заявляють про незаконне втручання та перешкоджання з боку місцевої влади. В окремих містах владі вдалося приборкати непокірний малий бізнес, але в більшості міст, в тому числі і в столиці, конфлікт перейшов у стадію перманентного протистояння.

Насправді ж місцева влада має усі можливості та повноваження для спокійного та безконфліктного врегулювання цієї проблеми. І однією з причин, що заважає їм це зробити є недостатня обізнаність міських чиновників із нормами

законодавства та неналежний рівень урегульованості цієї проблеми місцевими нормативно-правовими актами.

МАФ чи торговий кіоск?

До 2011 р. проблема з МАФами виникала через відсутність на законодавчому рівні визначення поняття «мала архітектурна форма», а на рівні підзаконних актів наведені визначення призводили до їх подвійного трактування та пов'язаних із цим подальших непорозумінь.

Після ухвалення у 2001 р. Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та внесених наступного року змін до закону «Про благоустрій населених пунктів» все стало однозначним та зрозумілим. Тепер законодавство чітко визначає, що МАФ – це не торговий кіоск, а елемент об'єкту благоустрою (вулиці, парку тощо), такий само як і альтанка, вулична ваза чи місток у парку.

Згідно ст. 22 закону «Про благоустрій населених пунктів», елементами (частинами) об'єктів благоустрою є:

- покриття площ, вулиць, доріг, проїздів, алей, бульварів, тротуарів, пішохідних зон і доріжок відповідно до діючих норм і стандартів;
- зелені насадження уздовж вулиць і доріг, в парках, скверах, на алеях, бульварах тощо;
- будівлі та споруди системи збирання і вивезення відходів;
- засоби та обладнання зовнішнього освітлення та зовнішньої реклами;
- технічні засоби регулювання дорожнього руху;
- будівлі та споруди системи інженерного захисту території;
- комплекси та об'єкти монументального мистецтва, декоративні фонтани і басейни, штучні паркові водоспади;
- обладнання (елементи) дитячих, спортивних та інших майданчиків;
- **малі архітектурні форми**;
- інші елементи благоустрою, визначені нормативно-правовими актами.

В законі наведено визначення МАФу. **Мала архітектурна форма – це елемент декоративного чи іншого оснащення об’єкта благоустрою.**

До малих архітектурних форм належать:

- альтанки, павільйони, навіси;
- паркові арки (аркади) і колони (колонади);
- вуличні вази, вазони і амфори;
- декоративна та ігрова скульптура;
- вуличні меблі (лавки, лави, столи);
- сходи, балюстради;
- паркові містки;
- огорожі, ворота, ґрати;
- інформаційні стенди, дошки, вивіски;
- інші елементи благоустрою, визначені законодавством.

Отже, МАФ – це не торговий кіоск, а лише один із декоративних елементів парку, скверу, площі чи вулиці.

Встановлення декоративних елементів на об’єктах благоустрою займається балансоутримувач такого об’єкту (як правило це міське комунальне підприємство) за рішенням власника об’єкта благоустрою, тобто міської ради, з дотриманням вимог законодавства, державних стандартів, норм і правил. Зрозуміло, що міська рада не має ухвалювати рішення щодо розміщення кожної лавки, декоративної вази чи навісу у скверику. Закон передбачає чітку процедуру: орган місцевого самоврядування за поданням підприємства-балансоутримувача щорічно затверджує заходи з утримання та ремонту об’єкта благоустрою комунальної власності на наступний рік та передбачає кошти на виконання цих заходів. самовільно встановлювати об’єкти зовнішньої реклами, торговельні лотки, павільйони, кіоски тощо на об’єктах благоустрою забороняється.

Крім того, обов’язком підприємства-балансоутримувача об’єктів благоустрою є проводити згідно з планами, затвердженими органами місцевого самоврядування, інвентаризацію та паспортизацію закріплених за ними об’єктів благоустрою (їх частин) та утримувати ці об’єкти і прилеглу до них територію в належному стані.

А як же торгові кіоски? Насправді, вони зовсім не є МАФами. Для них у законодавстві застосовується інше визначення – **тимчасові споруди для провадження підприємницької діяльності.**

Це визначення наведено у ст. 28 закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»: тимчасова споруда торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності – одноповерхова споруда, що виготовляється з полегшених конструкцій з урахуванням основних вимог до споруд, визначених технічним регламентом будівельних виробів, будівель і споруд, і встановлюється тимчасово, без улаштування фундаменту. Тимчасова споруда для здійснення підприємницької діяльності може мати закрите приміщення для тимчасового перебування людей (павільйон площею не більше 30 квадратних метрів по зовнішньому контуру) або не мати такого приміщення.

Цим законом чітко відділено поняття «тимчасових споруд» та МАФів; розміщення малих архітектурних форм здійснюється відповідно до Закону України «Про благоустрій населених пунктів», а Розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності здійснюється в порядку, встановленому Наказом Мінрегіону № 244 від 21.10.2011 р. **«Про затвердження Порядку розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності».**

Відповідно до цього Порядку, тимчасові споруди поділяються на:

пересувні – це споруди, яка не мають закритого приміщення для тимчасового перебування людей, у якій може бути розміщене торговельне обладнання, низькотемпературний прилавок, лоток, емність, торговельний автомат, інші пристрої для сезонної роздрібною торгівлі та іншої підприємницької діяльності;

стаціонарні – які мають закрите приміщення для тимчасового перебування людей і по зовнішньому контуру площу до 30 кв. м.;

типові – це види тимчасових споруд, виконані за проектами повторного використання.

Холодильне та інше обладнання, що розміщується поряд з торговим кіоском, не потребує отримання будь-якого дозволу. При цьому, це обладнання має розміщуватися поряд з кіоском, а загальна площа, що воно займає, не може перевищувати 25% площі тимчасової споруди.

Для встановлення тимчасової споруди, не залежно від того стаціонарна вона чи пересувна, підприємець повинен отримати **Паспорт прив'язки тимчасової споруди**. Для отримання Паспорту прив'язки підприємець виготовляє та подає до виконавчих органів:

- схему розміщення тимчасової споруди;
- ескізи фасадів тимчасової споруди у кольорі (для стаціонарних споруд);
- схему благоустрою прилеглої території;
- технічні умови щодо інженерного забезпечення (за необхідності), отримані у балансоутримувача відповідних інженерних мереж.

Паспорт прив'язки видається на безоплатній основі органом з питань містобудування та архітектури міської ради у випадку, якщо місце розташування тимчасової споруди відповідає комплексній схемі розміщення таких споруд (у разі її наявності), будівельним нормам, а строк дії Паспорта визначається відповідно до генерального плану, плану зонування та детального плану території та з урахуванням строків реалізації їх положень (плану зонування та детального плану території).

Паспорт прив'язки підлягає реєстрації у відповідному журналі органом, який його видав, з подальшим внесенням інформації про тимчасову споруду до містобудівного кадастру

Як впорядкувати розміщення МАФів та тимчасових підприємницьких споруд.

Законодавець передбачав, що органи місцевого самоврядування не мають діяти несистемно чи хаотично в питанні розміщення малих архітектурних форм та тимчасових споруд для здійснення підприємницької діяльності.

Встановлення МАФів, як і інших елементів благоустрою, має здійснюватися комплексно: шляхом проведення на визначеній території населеного пункту (мікрорайон, квартал, парк, бульвар, вулиця, провулок, узвіз тощо) комплексу робіт з улаштування (відновлення) покриття доріг і тротуарів, обладнання пристроями для безпеки руху, озеленення, забезпечення зовнішнього освітлення та зовнішньої реклами, встановлення малих архітектурних форм, здійснення інших заходів, спрямованих на поліпшення інженерно-технічного і санітарного стану території, покращання її естетичного вигляду. Проектування, будівництво та реконструкція об'єктів комплексного благоустрою здійснюються на основі генплану, комплексних транспортних схем та схем організації дорожнього руху, детальних планів територій, планів червоних ліній з урахуванням природно-кліматичних умов і містобудівних особливостей населеного пункту, експлуатаційних, протипожежних, екологічних та санітарних норм і правил, умов безпеки руху транспорту та пішоходів, етапності будівництва, реконструкції і капітального ремонту.

Підприємства, що є балансоутримувачами об'єктів благоустрою, мають утримувати їх та прилеглу територію в належному стані, виконувати роботи з ремонту цих об'єктів відповідно до затвердженого органом місцевого самоврядування плану. Якщо на території об'єкта благоустрою встановлюється тимчасова споруда торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення, то забезпечення належного утримання прилеглої до тимчасової покладається на власника споруди. Або власник тимчасової споруди може брати пайову участь в утриманні цього об'єкта благоустрою на умовах договору, укладеного із підприємством-балансоутримувачем.

Розміщення тимчасових споруд торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення має здійснюватися на основі іншого документа – Комплексної схеми розміщення тимчасових споруд, що розробляється фахівцями на замовлення міської ради.

Комплексна схема розміщення тимчасових споруд в межах вулиці (скверу, бульвару, провулку, узвозу, проїзду, площі, майдану

тощо), мікрорайону (кварталу), населеного пункту – це текстові та графічні матеріали, якими визначаються місця розташування ТС, розроблені з урахуванням вимог будівельних, санітарно-гігієнічних норм, а також існуючих містобудівних обмежень, вимог щодо охорони навколишнього природного середовища та раціонального використання територій, охорони історико-культурної спадщини, земельно-господарського устрою. Схема може бути виготовлена як за кошти місцевого бюджету, так і за рахунок інших джерел, не заборонених законодавством.

Виготовлення такої схеми зробить процес встановлення тимчасових споруд для здійснення підприємницької діяльності повністю прозорим та зрозумілим як для представників місцевого бізнесу, так і для мешканців міста.

Отже, чітке застосування міськими чиновниками термінів «мала архітектурна форма» та «тимчасова споруда» до елементів декору та споруд для здійснення підприємницької діяльності відповідно, комплексний підхід до благоустрою територій, розробка Комплексної схеми тимчасових споруд та належна реєстрація усіх Паспортів прив'язки – є надійним запобіжником від виникнення непорозумінь та конфліктів навколо встановлення кіосків, павільйонів, ларьків тощо в межах міста.

Усі перелічені вище заходи, які мають застосувати органи місцевого самоврядування по впорядкуванню розміщення малих архітектурних форм і тимчасових споруд не вирішують задовжену проблему вже встановлених МАФів одномоментно. Відповідно до затвердженого Мінрегіоном Порядку розміщення тимчасових споруд, вся документація щодо встановлення таких споруд, видана до набрання чинності цим Порядком, дійсна до закінчення її терміну дії. Так що міста доведеться певний час терпіти незручності від торговельних та інших кіосків, павільйонів, ларьків, що виникли до законодавчого врегулювання цих відносин та внаслідок безгосподарності чи некомпетентності попередників. Саме тому важливо хоча б зараз впорядкувати ці відносини між міською владою, мешканцями міста та бізнесом, щоб усі ці проблеми не вливали на розвиток міста в подальшому.

НОВІ ТЕНДЕНЦІЇ БЛАГОУСТРОЮ МІСТ

(цей матеріал підготував Андрій Шевчук, міський планувальник)

Населення планети зростає, ще більш стрімко зростає частка міського населення. Перед успішними містами стоїть виклик – «як забезпечити якісний розвиток міста та умов проживання у ньому при постійному зростанні мешканців», перед неуспішними – «як зупинити відтік активних, талановитих мешканців та стати успішним». Одним з інструментів досягнення цієї мети є розвиток міського простору, ефективніший благоустрій.

Індустріалізація зробила ХХ століття періодом потужного росту й перебудови міст, намаганням забезпечити усіх мешканців базовими потребами в житлі, побутовими і санітарними умовами, спроби пристосувати їх до масового користування автомобілем у місті. Ті виклики породили реалізацію великої кількості різноманітних просторових концепцій розвитку поселень і, як наслідок, розуміння недоліків, неефективності частини з них, утопічності/нереальності та навпаки успішності окремих підходів.

На сьогодні практично доведено:

- жорсткий розподіл міста на монофункціональні зони (будівництво житлових мікрорайонів «спальників») – неефективно, породжує велику кількість проблем;
- розширення міста через забудову нових територій несе багато ризиків погіршення умов проживання;
- неможливість усунути автомобільні затори шляхом розширення вулиць, будівництвом розв'язок тощо, ефект лише короткостроковий;
- в уже сформованому міському середовищі неможливо задовольнити постійно зростаючий попит на місця для паркування;
- організація простору впливає на відчуття і поведінку мешканців; місто спроможне спровокувати необхідну місту поведінку через його благоустрій.

- люди – соціальні істоти, соціалізація необхідна умова розвитку особистостей.

І на основі цих знань, з'явилися нові парадигми бачення міського простору – наприклад, «новий урбанізм», принципи якого враховують позитивні і негативні досвіди минулих практик роботи з урбанізованим середовищем та відповідають засадам економіки сьогодення.

Сучасні тенденції благоустрою міст базуються на таких принципах:

Доступність.

Протягом життя усі в певний період належать до маломобільної категорії мешканців чи мають особливі потреби. Щодня маломобільними є близько 30% мешканців (мама з дитячими візками, діти, люди з інвалідністю, мешканці, що захворіли/травмувалися, люди з важким вантажем, люди старшого віку, т. і.) і їм потрібен «дбайливий благоустрій».

Забезпечення доступності міського простору, інфраструктури, закладів та сервісів для людей з інвалідністю – можливість ефективного розвитку їхнього потенціалу/таланту і, як наслідок, гармонійного життя, повноцінної взаємодії з суспільством, спроможності забезпечувати свої потреби самостійно і більш якісно, ніж це робить держава. Інструментом, що позбавляє величезну частку людей від щоденних незручностей, страждань і генерує нові можливості, є дотримання принципів «універсального дизайну» при формуванні міського середовища.

Благоустрій ХХІ століття – це перехід від сегрегативних засобів забезпечення доступності до інклюзивності. Якщо в ХХ столітті засобом доступності був пандус, то в сьогоденні нові будівлі будуються без сходів по рівню землі, а всі вертикальні комунікації за можливості виконуються з похилих поверхонь замість сходів.

Відсутність бар'єрів (пониження/ припіднятість) по усіх можливих траєкторіях руху мешканців, елементи тактильного

і візуального орієнтування, безшовна бруківка, інклюзивні міські меблі (доступні людям з інвалідністю), наземні пішохідні переходи замість підземних і надземних є нормою благоустрою сучасного міста.

Безпека.

Досягається найперше планувальними засобами, що відповідають закономірностям природної людської поведінки.

Зменшенню рівня злочинності сприяє збільшення кількості людей на вулицях, відкритість та проглядність міського простору.

Якісний активний перший поверх будівель (магазини, ресторани, майстерні, студії, салони, тощо), в яких можна отримати різноманітні послуги, зручний благоустрій з достатньою кількістю місць відпочинку сприяють більшому проведенню часу на вулиці. Прозорі вітрини/вхідні двері, відсутність бар'єрів, глухих огорожень, використання літніх приміщень будівель за прямим призначенням через кращу проглядність забезпечують соціальну безпеку.

Якщо в минулому столітті основною метою благоустрою було намагання забезпечити якомога вищу швидкість руху транспорту і більшу пропускну здатність «міських доріг», а забезпечення безпеки дорожнього руху покладалося на необхідність безпомилкового ідеального виконання правил дорожнього руху усіма учасниками, жертви сприймалися як невідворотність і результатом був пошук винного порушника, то в ХХІ столітті після наукових відкриттів щодо роботи людського мозку визнається фактор людської суб'єктивності і допустимості помилки. Відомо, що понад 90% ДТП не є випадковим співпадінням, і є наслідком впливу низки взаємопов'язаних факторів, виключивши які, можна зменшити кількості ДТП або його наслідки.

Сьогодні задля унеможливлення смертності, зниження рівня травматизму в ДТП, зменшення відчуття небезпеки при пересуванні міста здійснюють управління швидкістю та

можливостями маневреності засобами активного дизайну міської інфраструктури. Вулиці мають змінний профіль проїжджої частини в залежності від необхідної функції (зменшення смуг руху між перехрестями і збільшення смуг на перехресті), зменшуються ширини смуг руху, радіусів повороту («дорожня діста»), використовуються стимулювально-запобіжні засоби (острівки безпеки/розподілу трафіку, малі кільцеві перехрестя, припідняті переходи/перехрестя), засоби покращення видимості (виступи тротуарів, антипаркувальні зони, напрямне освітлення, тощо).

Критерієм успішності сучасного міста є забезпечення «нульової смертності» при пересуванні («vision zero»). З кожним роком частка таких міст збільшується. Таку мета ставлять собі навіть найбільші мегаполіси світу, наприклад, Нью-Йорк за 2 роки використання засобів «активного дизайну» досягнув суттєвого рівня скорочення жертв ДТП, у 2015 році від аварій загинуло менше мешканців ніж в будь-якому з останніх 100 років.

Зараз мінімізація заторів на міській магістральній мережі та можливість її безпечного пішого перетину досягається не через загальне розширення ширини дороги і будівництва підземних переходів, що показали себе як неефективні рішення, а за допомогою розумного регулювання інтегрованою світлофорною мережею, що є гнучкою та рівномірно пропорціонує трафік, не даючи можливість його надмірного накопичення на певних перехрестях.

Також змінилися принципи функціонального призначення міських вулиць. Якщо в минулому столітті для сполучення основних районів міста між собою магістраллю для швидкого руху великої кількості транспорту обиралася найкоротша/найпряміша вулиця, а сполучення з центром забезпечувалося проходженням магістралей через центр міста, то в наш час практика змінилася – найкоротші напрямки віддаються громадському транспорту, велоруху, використовуються як громадський простір, а під швидкий рух (>30...50км/год) великій кількості транспорту

віддаються огинаючі артерії, по можливості ті, що найменше проходять через активно й щільно забудовану територію.

Сприяння комунікуванню.

Через взаємодію відбувається соціалізація, обмін ідеями. Сучасні міста працюють над створенням міського середовища, що максимально сприяє найширшій взаємодії між мешканцями. Вулиці якими зручно і безпечно рухатися, комфортно прогулюватися. Людиноорієнтовані громадські простори, в яких комфортно перебувати, зустрічатися, працювати, генерувати ідеї.

Гуманізації середовища.

Підвищення рівня відповідальності мешканців за будинок/двір/вулицю/район/ і, зрештою, міста через розширення зони комфорту від «комфортно лише у власній квартирі» до «комфортно в дворі/вулиці/місті». Через залучення мешканців до процесу дослідження міських процесів і проблем, проектування міського середовища, відкритості прийняття рішень щодо благоустрою.

Формування добросусідства через збільшення активності мешканців в межах спільного простору – двору. Винесення паркування за межі двору, збільшення кількості озеленення, створення місць спільної активності мешканців додає затишності, комфортності перебування, а отже збільшує користування спільним простором і взаємодії між співвласниками.

Якщо в ХХ столітті значну кількість міських площ, скверів, парків і вулиць планували з метою здійснення ідеологічного/політичного впливу на людей через гіперболізовані габарити, візуально домінуючі монументи, жорстку геометризацію, або естетизацію, що помітна тільки в плані (фігурні клумби, симетричні доріжки, нівелювання ландшафтом тощо) і, незважаючи на відчуття людей, то сучасна практика благоустрою виходить з вивчення потреб мешканців, дослідження використання простору, формування максимально комфортного середовища для перебування.

Пішоходизація.

Потреба в комфортнішому і безпечнішому міському середовищі, неспроможність інфраструктурно забезпечити високий рівень автомобілекористування, зменшення частки активної фізичної діяльності, потреба в зменшенні впливу на клімат, ефективнішому використанні ресурсів, активізації малого та середнього бізнесу та інше лежить через збільшення частки пішого руху.

Від загальнодержавних програм підвищення самостійності і відповідальності підлітків, які з малих років повинні самостійно переміщатися до школи, закінчуючи необхідністю покращення здоров'я та зниженням заторів, виникає потреба якісної і безпечної мережі пішохідних маршрутів. Протягом останніх десятиліть багато уваги приділяється створенню широкої сітки пішохідних доріжок, що пронизують все місто, ведуть до природних та архітектурних надбань, сполучають освітні і медичні заклади. Задля забезпечення безпеки на усіх перетинах з вуличною мережею втілюються заходи заспокоєння руху, влаштовуються простори спільного використання, формуються активні житлові зони.

Природність.

Все частіше розвиток більшості міст відбувається в значній мірі через ущільнюючу забудову в існуючих межах. Міста намагаються ефективно використовувати кожен м², робити міський простір мультифункціональним. Зростає щільність забудови, розселення, скорочуються площі зелених насаджень. Це породжує потребу в збереженні цінного природного середовища, що збереглося в середмісті та формуванні нових зелених зон якомога якісно і ефективно. Аборигенні види насаджень, збереження природного ландшафту і сформованої екосистеми з мінімальним втручанням, дозволяє отримати найбільш функціональний і привабливий зелений простір.

Внаслідок зростання площі водонепроникних поверхонь

та змін клімату міста зіткнулися з проблемою паводків і затоплень. Задля зниження підтоплень міста активно використовують зміну системи водовідведення засобами регулювання дощового стоку, що орієнтовані на його максимальне затримання в місцях випадання опадів (вода з тротуарів зливається на найближчий газон), влаштування водопроникного покриття під паркувальними місцями (решітчасте мощення), підземних перехоплюючих резервуарів під покриттями і зеленими зонами тощо.

Ідентичність.

Сьогодні «міський благоустрій» стає інструментом прояву ідентичності міста, чуттєвою і естетичною часткою його бренду, туристичною візитівкою. Тому більшість сучасних міст мають власні «стандарти благоустрою», у яких поміж стандартних принципів забезпечення комфорту внесені цінні унікальні практики, властиві даному поселенню, що краще відображають історичну, географічну чи ресурсну складову. Це може бути зrealізовано через використання рідкісних порід каміння в мощенні громадських просторів, технічних смуг хідників, спеціальних бордюрних каменів, індивідуальних вуличних меблів, елементів навігації, тощо.

ПОВОДЖЕННЯ З ПОБУТОВИМИ ВІДХОДАМИ

Україна тоне у смітті. Обсяги накопичення відходів, кількість полігонів і звалищ для їх захоронення постійно збільшуються, погіршується санітарний стан населених пунктів.

За офіційними даними, в Україні накопичено близько 36 млрд. тонн відходів, або більш як 50 тис. тонн на 1 кв. кілометр території. Загальний обсяг накопичення небезпечних відходів становить близько 1,6 млрд. тонн.

В Україні, за 2015 рік захоронено на полігонах та сміттєзвалищах 35,67 млн. м³ або 6,96 млн. т. побутових відходів. Перероблено 1,9 млн. м³, що становить близько 5,1 % від загального обсягу вивезених побутових відходів. При цьому 99,8% обсягів перероблення припадає на місто Київ. Відсортовано 1% вивезених побутових відходів. Решта зібраних відходів, 93,9% перевозиться на захоронення на полігони (сміттєзвалища). При цьому, не доїжджає до місць захоронення 424,2 тис. м³ сміття.

Охоплено послугами з вивезення побутових відходів 81,3% населення. У сільській місцевості, там де переважає приватна забудова – 54,9%. Найбільший показник охоплення послугою у Дніпропетровській області – 92,8%, Харківській області – 91,5%. Найгірший у Одеській – 56,3%, Чернівецькій – 55,8%, Закарпатській – 54,3%, областях.

Найнижчий рівень охоплення послугами у приватному секторі у Дніпропетровській області – 34,5%, Тернопільській – 34,9% та Сумській – 40,4% областях.

Базовим законодавчим актом, що визначає правові, організаційні та економічні засади діяльності, пов'язаної із запобіганням або зменшенням обсягів утворення відходів, їх збиранням, перевезенням, зберіганням, обробленням, утилізацією та видаленням, знешкодженням та захороненням, а також з відверненням негативного впливу відходів на навколишнє природне середовище та здоров'я людини на території України є закону України «Про відходи».

Згідно ст. 1 цього Закону, відходами є будь-які речовини, матеріали і предмети, що утворилися у процесі виробництва чи споживання, а також товари (продукція), що повністю або частково втратили свої споживчі властивості і не мають подальшого використання за місцем їх утворення чи виявлення і від яких їх власник позбувається, має намір або повинен позбутися шляхом утилізації чи видалення.

Найчастіше побутові відходи називають ТПВ – твердими побутовими відходами. Однак ТПВ – це лише одна із складових побутових відходів.

Згідно із визначеннями, наведеними у ст. 1 Закону України «Про відходи»:

- побутові відходи – відходи, що утворюються в процесі життя і діяльності людини в житлових та нежитлових будинках (тверді, великогабаритні, ремонтні, рідкі, крім відходів, пов’язаних з виробничою діяльністю підприємств) і не використовуються за місцем їх накопичення.
- тверді відходи – залишки речовин, матеріалів, предметів, виробів, товарів, продукції, що не можуть у подальшому використовуватися за призначенням;
- відходи, що утворюються у будинку за відсутності централізованого водопостачання та каналізації і зберігаються у вигрібних ямах.

Пояснення термінів «ремонтні відходи» та «великогабаритні відходи» наведено у Постанові Кабінету Міністрів України № 1070 від 10.12.2008 р. «Про затвердження Правил надання послуг з вивезення побутових відходів»:

ремонтні відходи – це залишки речовин, матеріалів, предметів, виробів, що утворилися під час проведення у житловому будинку, окремій квартирі, будинку громадського призначення капітального та поточного ремонту, перепланування, переобладнання, прибудови тощо;

великогабаритні відходи – це тверді відходи, розміри яких перевищують 50 x 50 x 50 сантиметрів, що не дає змоги розмістити їх у контейнерах об’ємом до 1,1 куб. метра;

У тій же постанові виділяється ще один вид відходів – небезпечні відходи у складі побутових відходів» – це відходи, що утворюються в процесі життя і діяльності людини в житлових та нежитлових будинках і мають такі фізичні, хімічні, біологічні чи інші небезпечні властивості, які створюють або можуть творити значну небезпеку для навколишнього природного середовища або здоров'я людини та які потребують спеціальних методів і засобів поводження з ними

Так само багато хто помилково вважає, що поводження зі сміттям полягає у їх вивезенні до сміттєзвалища – полігону із захоронення побутових відходів. Насправді, процес поводження з відходами є складним і передбачає послідовне здійснення ряду операцій. Це також відображено у самому визначенні терміну, наведеному в законі «Про відходи»: поводження з відходами – дії, спрямовані на запобігання утворенню відходів, їх збирання, перевезення, сортування, зберігання, оброблення, перероблення, утилізацію, видалення, знешкодження і захоронення, включаючи контроль за цими операціями та нагляд за місцями видалення.

Повноваження органів місцевого самоврядування у сфері поводження з відходами належить визначено законами «Про місцеве самоврядування в Україні» та «Про відходи».

Згідно статті 26 закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», до виключної компетенції місцевих рад відноситься:

- надання відповідно до законодавства згоди на розміщення на території села, селища, міста нових об'єктів, у тому числі місць чи об'єктів для розміщення відходів, сфера екологічного впливу діяльності яких згідно з діючими нормативами включає відповідну територію;
- вирішення питань у сфері поводження з небезпечними відходами відповідно до законодавства;
- визначення на конкурсних засадах юридичних осіб, які здійснюють у межах певної території збирання та перевезення побутових відходів спеціально обладнаними для цього транспортними засобами.

Згідно статей 30 та 33 закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», до повноважень виконавчих комітетів місцевих рад відноситься:

- вирішення питань збирання, транспортування, утилізації та знешкодження побутових відходів;
- затвердження схем санітарного очищення населених пунктів та впровадження систем роздільного збирання побутових відходів;
- затвердження норм надання послуг з вивезення побутових відходів;
- визначення території для розміщення відходів;
- здійснення контролю за діяльністю суб'єктів підприємницької діяльності у сфері поводження з відходами;
- здійснення контролю за додержанням юридичними та фізичними особами вимог у сфері поводження з побутовими та виробничими відходами та розгляд справ про адміністративні правопорушення або передача їх матеріалів на розгляд інших державних органів у разі порушення законодавства про відходи.

Згідно статті 21 закону України «Про відходи», органи місцевого самоврядування мають забезпечити:

- виконання вимог законодавства про відходи;
- розроблення та затвердження схем санітарного очищення населених пунктів;
- організацію збирання і видалення побутових відходів;
- затвердження місцевих і регіональних програм поводження з відходами та контроль за їх виконанням;
- вжиття заходів для стимулювання суб'єктів господарювання, які здійснюють діяльність у сфері поводження з відходами;
- вирішення питань щодо розміщення на своїй території об'єктів поводження з відходами;
- здійснення контролю за раціональним використанням та безпечним поводженням з відходами на своїй території;
- ліквідацію несанкціонованих і неконтрольованих звалищ

- відходів;
- сприяння роз'ясненню законодавства про відходи серед населення, створення необхідних умов для стимулювання залучення населення до збирання і заготівлі окремих видів відходів як вторинної сировини;
 - надання згоди на розміщення на території села, селища, міста місць чи об'єктів для зберігання та захоронення відходів;
 - надання дозволів на будівництво або реконструкцію об'єкта поводження з відходами на відповідній території селища або міста;
 - надання згоди на розміщення на території села, селища, міста місць чи об'єктів для зберігання та захоронення відходів, сфера екологічного впливу функціонування яких згідно з діючими нормативами включає відповідну адміністративно-територіальну одиницю;
 - здійснення контролю за додержанням юридичними та фізичними особами вимог у сфері поводження з виробничими та побутовими відходами відповідно до закону та розгляд справ про адміністративні правопорушення або передача їх матеріалів на розгляд інших державних органів у разі порушення законодавства про відходи.

Не зважаючи на те, що повноваження органів місцевого самоврядування охоплюють практично усі операції поводження із побутовими відходами, проте вплив на формування цін / тарифів місцева влада має лише в частині їх вивезення.

Згідно закону України «Про житлово-комунальні послуги», комунальними послугами є результат господарської діяльності, спрямованої на задоволення потреби фізичної чи юридичної особи у забезпеченні холодною та гарячою водою, водовідведенням, газо- та електропостачанням, опаленням, а також **вивезення побутових відходів** у порядку, встановленому законодавством.

Згідно закону «Про відходи», послуга з вивезення побутових відходів – це збирання, зберігання та перевезення побутових відходів, що здійснюються у населеному пункті згідно

з правилами благоустрою, затвердженими органом місцевого самоврядування.

Закон «Про житлово-комунальні послуги» визначає, що послуга з вивезення побутових відходів відноситься до тієї групи послуг, ціни/тарифи на які затверджують органи місцевого самоврядування для надання на відповідній території.

До 2012 року вивезення побутових відходів включало в себе і операції з перероблення, утилізації, знешкодження та захоронення. Відповідно, затверджений органами місцевого самоврядування тариф визначав вартість усього процесу поводження з відходами – від збирання до захоронення на сміттєзвалищі.

Але у жовтні 2012 р. Верховна Рада України ухвалює закон «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо державного регулювання у сфері комунальних послуг», яким передбачено передати функції регулювання ринку перероблення та захоронення побутових відходів Національній комісії регулювання ринку комунальних послуг України (НКРЕКП). Цим же законом послугу із захоронення віднесено до природних монополій, а перероблення – до діяльності на суміжних ринках. А закон «Про природні монополії» чітко визначає, що діяльність суб'єктів природних монополій, а також діяльність суб'єктів господарювання на суміжних ринках підлягає ліцензуванню відповідно до закону.

Тут законодавець припускається помилки – не вносить відповідні зміни до закону «Про ліцензування...». Відповідно, перероблення та захоронення відходів мали підлягати ліцензуванню, а в переліку видів господарської діяльності, які ліцензуються, ці послуги не зазначили. В результаті, жоден орган не мав повноважень ні розробляти ліцензійні умови, ні затверджувати тарифи на перероблення та захоронення відходів.

Ця помилка законодавця призвела до зупинки діяльності усіх нечисленних сміттєпереробних підприємств України. Виправили її лише через 4 роки, під час ухвалення наприкінці 2016 р. закону про НКРЕКП.

Тепер регулюванням ринків захоронення та перероблення побутових відходів займається Національна комісія, що здійснює регулювання у сфері енергетики та комунальних послуг.

4 квітня 2017 р. Постановою НКРЕКП № 467 було затверджено **Ліцензійні умови провадження господарської діяльності з захоронення побутових відходів.**

25 травня 2017 р. Постановою НКРЕКП № 683 затверджено **Ліцензійні умови провадження господарської діяльності з перероблення побутових відходів.**

Згідно Постанови, Національна комісія здійснює ліцензування господарської діяльності з захоронення побутових відходів у разі, якщо суб'єкт господарювання провадить (або має намір провадити) діяльність з захоронення побутових відходів для населених пунктів з чисельністю населення понад 100 тисяч осіб (сукупно) та/або суб'єкт господарювання провадить (має намір провадити) діяльність з захоронення побутових відходів на об'єктах (полігон/звалище) з потужністю понад 50 тисяч тонн або 200 тисяч метрів кубічних побутових відходів на рік.

При провадженні ліцензованої діяльності ліцензіат повинен дотримуватися таких технологічних вимог:

- земельна ділянка та засоби провадження діяльності з захоронення побутових відходів, які розміщені в місці провадження діяльності, наявні у здобувача ліцензії (ліцензіата) на праві власності, господарського відання, користування або використовуються/експлуатуються на іншій законній підставі;
- наявності виробничо-технічної бази, необхідної для експлуатації об'єктів, споруд, засобів механізації, призначених для захоронення побутових відходів;
- дотримуватися показників якості надання послуг з захоронення побутових відходів;
- приймати на захоронення побутові відходи (крім рідких побутових відходів та небезпечних відходів у складі побутових відходів);
- приймати промислові відходи IV класу безпеки лише для використання їх як ізолювального матеріалу;

- приймати залишок побутових **відходів після їх перероблення**;
- не приймати побутові відходи, якщо вони змішані з іншими видами відходів;
- вести окремий облік прийнятих побутових відходів, промислових відходів IV класу небезпеки, інших відходів;
- вести радіометричний контроль усіх відходів, які приймаються;
- місце провадження діяльності має бути захищеним від затоплення зливовими та талими водами з вище розташованих земельних масивів (ділянок);
- забезпечити непотрапляння/непроникнення фільтрату у підземні та поверхневі води;
- провадити зволоження полігону/звалища у пожежонебезпечні періоди;
- здійснювати рекультивацію черги полігону/звалища та полігону/звалища після їх закриття;
- здійснювати дегазацію полігону/звалища;
- здійснювати контроль за станом підземних вод, водойм, атмосферного повітря, ґрунтів і рослин, за шумовим забрудненням у зоні можливого негативного впливу місця провадження діяльності;
- унеможливити несанкціоноване потрапляння осіб на місце провадження ліцензованої діяльності.
Також ліцензіати повинні забезпечити наявність:
- контрольно-пропускного пункту, автомобільних ваг, приладів радіометричного контролю, контрольно-дезінфікуючої зони, огорожі – до 1 січня 2018 р.;
- гідротехнічних споруд від затоплення зливовими та талими водами, протифільтраційного екрану з коефіцієнтом фільтрації води не більше 10-9 м/с, дренажної системи для збирання та відведення фільтрату, проекту рекультивації кожної черги полігону/звалища та проекту рекультивації полігону/звалища після їх закриття – до 1 січня 2019 р.
- системи збирання та вилучення біогазу – до 1 січня 2020 р.

Згідно постанови НКРЕКП № 683 від 25.05.2017 р., ліцензуванню господарської діяльності з перероблення побутових відходів підлягають суб'єкти господарювання, які провадять (мають намір провадити) діяльність з перероблення побутових відходів для населених пунктів з чисельністю населення понад 100 тисяч осіб (сукупно), та/або діяльність з перероблення побутових відходів на об'єктах з потужністю понад 50 тисяч тонн побутових відходів на рік.

При цьому ліцензіат повинен дотримуватися таких технологічних вимог:

- мати на праві власності, користування або концесії земельну ділянку та засоби провадження господарської діяльності;
- мати виробничо-технічну базу, необхідну для експлуатації обладнання, устаткування, споруд, призначених для перероблення побутових відходів;
- забезпечувати показники якості надання послуги з перероблення побутових відходів;
- переробляти рідкі побутові відходи окремо від твердих побутових відходів (не поширюється на термічне перероблення (спалювання) побутових відходів);
- здійснювати виробництво електричної та/або теплової енергії при термічному переробленні (спалюванні) побутових відходів;
- вести радіометричний контроль відходів, які приймаються;
- вести облік виробленої теплової та/або електричної енергії, отриманої вторинної сировини;
- вести облік проданої побічної продукції;
- вести окремо облік залишків побутових відходів та облік інших відходів, утворених у процесі перероблення побутових відходів (наприклад, зола електрофільтрів);
- забезпечити складування вторинної сировини окремо від прийнятих побутових відходів;
- забезпечити непотрапляння/непроникнення фільтрату у процесі компостування в підземні та поверхневі води;
- здійснювати дегазацію у процесі біологічного перероблення органічної складової побутових відходів;

- доставляти залишки побутових відходів та інші відходи, утворені у процесі перероблення побутових відходів, на об'єкти поводження з побутовими відходами;
- здійснювати контроль за станом підземних вод, водойм, атмосферного повітря, ґрунтів і рослин та шумовим забрудненням у зоні можливого негативного впливу місця провадження господарської діяльності;
- унеможливити несанкціоноване потрапляння осіб на місце провадження ліцензованої діяльності.

На жаль, ці ліцензійні умови не містять конкретних показників, наприклад, щодо глибини переробки. Проте, навіть у такому вигляді вони містять багато позитиву: усі відходи перед захороненням мають пройти через сортування (одна з технологічних операцій процесу перероблення), в результаті якого відбирається те, що можна використати повторно (вторинна сировина) або спалити з метою отримання енергоресурсу. Перед тим все зважуються, усі відокремлені частини мають обліковуватися. На захоронення на полігонах можна відправляти лише відсортовані відходи (вимога Ліцензійних умов з захоронення). Тобто, кількість сміття на звалищах має рости повільніше. Тим більше, що згідно закону «Про відходи», з метою обмеження та запобігання негативному впливу відходів на навколишнє природне середовище та здоров'я людини, з 1 січня 2018 р. року захоронення неперероблених (необроблених) побутових відходів забороняється.

ВИВЕЗЕННЯ ПОБУТОВИХ ВІДХОДІВ

Перед відправленням на перероблення та захоронення вже перероблених залишків, побутові відходи мають бути зібрані від населення та підприємств, установ і організацій та вивезені до місця їх переробки. Організація цих процесів поводження з відходами та встановлення тарифів на здійснення такої діяльності повністю покладається на органи місцевого самоврядування.

Побутові відходи є об'єктом права власності. Згідно закону «Про відходи», виробником відходів є фізична або юридична особа, діяльність якої призводить до утворення відходів. Суб'єктами права власності на відходи є громадяни України, іноземці, особи без громадянства, підприємства, установи та організації усіх форм власності, територіальні громади, Автономна Республіка Крим і держава. Територіальні громади є власниками відходів, що утворюються на об'єктах комунальної власності чи знаходяться на їх території і не мають власника або власник яких невідомий (безхазяйні відходи). Суб'єкти права власності володіють, користуються і розпоряджаються відходами в межах, визначених законом.

Ст. 15 закону України «Про відходи» визначає певні зобов'язання на громадян України, іноземців та осіб без громадянства у сфері поводження з відходами, зокрема:

- дотримуватися вимог Закону та інших нормативно-правових актів у сфері поводження з відходами;
- **вносити в установленому порядку плату** за користування послугами підприємств, установ та організацій, що займаються збиранням, зберіганням, перевезенням, знешкодженням, видаленням і захороненням відходів;
- виконувати інші обов'язки, передбачені законодавством, щодо запобігання забрудненню навколишнього природного середовища відходами.

Згідно закону України «Про житлово-комунальні послуги», вивезення побутових відходів відноситься до житлово-комунальних послуг і за функціональним призначенням може бути як окремою комунальною послугою (ст. 1, ч. 1 ст. 13), так і складовою послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій (ч. 2 ст. 13).

Пункт 3 ст. 20 закону України «Про житлово-комунальні послуги» зобов'язує споживача житлово-комунальних послуг укласти договір на надання таких послуг, підготовлений виконавцем на основі типового договору та оплачувати житлово-комунальні послуги у строки, встановлені договором або законом.

Як зазначалося вище, визначення на конкурсних засадах юридичних осіб, які здійснюють у межах певної території збирання та перевезення побутових відходів спеціально обладнаними для цього транспортними засобами відноситься до виключної компетенції місцевої ради (ч. 55 ст. 26 закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»).

Порядок проведення конкурсу з визначення виконавця послуг з вивезення побутових відходів затверджено Постановою Кабінету міністрів України від 16 листопада 2011 р. № 1173 «Питання надання послуг з вивезення побутових відходів». Згідно цієї Постанови, переможець конкурсу визначається виконавцем послуг з вивезення побутових відходів на певній території населеного пункту, про що підписує договір із місцевою радою. Типовим договором на надання послуг із вивезення побутових відходів на певній території міста, який є додатком 2 до Постанови КМУ № 1173, передбачено, що виконавець зобов'язаний надавати послуги вивезення твердих, великогабаритних, ремонтних, рідких відходів, небезпечних відходів у складі побутових відходів згідно з графіком.

Графік надання послуг з вивезення побутових відходів замовник (місцева рада) та виконавець послуг узгоджують під час укладання договору про надання послуг, виходячи з потреби споживача, норм надання та якості послуг.

Збирання та перевезення побутових відходів здійснюються спеціально обладнаними для цього транспортними засобами. Вивезення побутових відходів здійснюється відповідно до схеми санітарного очищення населених пунктів із забезпеченням роздільного збирання побутових відходів. Під час надання послуг з вивезення побутових відходів великогабаритні та ремонтні відходи у складі побутових відходів вивозяться окремо від інших видів побутових відходів.

Небезпечні відходи у складі побутових відходів збираються окремо від інших видів побутових відходів, а також повинні відокремлюватися на етапі збирання чи сортування і передаватися споживачами та виконавцями послуг з вивезення побутових

відходів спеціалізованим підприємствам, що одержали ліцензії на здійснення операцій у сфері поводження з небезпечними відходами.

Обсяг надання послуг розраховується на підставі норм, затверджених органом місцевого самоврядування. Зазначені норми переглядаються один раз на п'ять років. У разі коли норми не затверджено органом місцевого самоврядування, застосовують мінімальні норми, встановлені Кабінетом Міністрів України.

Критерієм якості послуг є дотримання графіка вивезення побутових відходів (за винятком настання обставин непереборної сили), погодженого з органом місцевого самоврядування та вимог стандартів, нормативів, норм, порядків, визначених Правилами вивезення побутових відходів.

Плата за надані послуги нараховується щомісяця відповідно до умов договору і тарифів. У платіжному документі передбачаються графи для зазначення даних про:

- об'єм побутових відходів (окремо для твердих, великогабаритних, ремонтних, рідких; у разі роздільного збирання твердих відходів – окремо для кожного виду побутових відходів як вторинної сировини);
- тарифи на надання послуг;
- суму, що підлягає сплаті.

Правила надання послуг з вивезення побутових відходів, що визначають механізм надання суб'єктами господарювання незалежно від форми їх власності послуг з вивезення побутових відходів у містах, селищах і селах регламентуються Постановою Кабінету Міністрів України від 10 грудня 2008 р. № 1070. Додатками до цієї Постанови є:

Типовий договір про надання послуг з вивезення побутових відходів

Мінімальні норми надання послуг із вивезення побутових відходів

Розрахунок обсягу і вартості послуг з вивезення побутових відходів

ФОРМУВАННЯ ТАРИФУ НА ПОСЛУГУ ВИВЕЗЕННЯ ПОБУТОВИХ ВІДХОДІВ

Виконавчі комітети місцевих рад ухвалюють рішення про встановлення тарифу на послугу з вивезення побутових відходів на основі розрахунку економічно обґрунтованих витрат, здійснених виконавцями таких послуг. Детально порядок встановлення вартості послуг з вивезення відходів регламентується Постановою Кабінету Міністрів України від 26 липня 2006 р. № 1010 «Про затвердження порядку формування тарифів на послуги з вивезення побутових відходів». **До тарифу на вивезення також включається вартість перероблення та захоронення побутових відходів**, що встановлюється Національною комісією, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг – для ліцензіатів НКРЕКП, або рішенням виконкомів місцевих рад – для суб'єктів господарювання, що не підпадають під дію ліцензійних умов.

Загалом, для налагодження процесу вивезення побутових відходів та встановлення обґрунтованого тарифу, органи місцевого самоврядування мають ухвалити ряд послідовних рішень:

- Розробити та затвердити Схему санітарного очищення населеного пункту, що містить систему роздільного збирання побутових відходів, схему розміщення контейнерних майданчиків, види, об'єм та кількість контейнерів на кожному із майданчиків, періодичність вивезення відходів і т. д.
- Затвердити норми надання послуг з вивезення побутових відходів.
- Визначити території для перероблення та розміщення (захоронення) відходів.
- Визначити виконавців послуг із перероблення та захоронення відходів.
- Встановити, що вивезення побутових відходів є окремою послугою (окремою від послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій), виконавці якої визначаються на конкурсних засадах.

- Визначити та затвердити норми накопичення побутових відходів на одну особу.
- Шляхом проведення конкурсу визначити виконавців послуг з вивезення побутових відходів на певній території.
- Оголосити та провести конкурс на визначення виконавців послуг з вивезення побутових відходів.
- Встановити тариф на надання послуги з вивезення побутових відходів на основі розрахунків, поданих виконавцем послуг.
- Здійснювати контроль за наданням послуг.

Органи місцевого самоврядування встановлюють тарифи на житлово-комунальні послуги в розмірі не нижче економічно обґрунтованих витрат на їх виробництво. У разі затвердження цін/тарифів на житлово-комунальні послуги нижчими від розміру економічно обґрунтованих витрат на їх надання, орган, що їх затвердив, зобов'язаний відшкодувати з відповідного місцевого бюджету виконавцям різницю між затвердженим розміром цін/тарифів та економічно обґрунтованими витратами на надання цих послуг.

РОЗДІЛЬНЕ ЗБИРАННЯ ПОБУТОВИХ ВІДХОДІВ

Ще у лютому 2010 року набув чинності закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України у сфері поводження з відходами». Завдяки цьому нормативно-правовому акту, у законі України «Про відходи» з'явилася Стаття 35-1. «Вимоги щодо поводження із побутовими відходами», якою запроваджено **роздільне** збирання побутових відходів. Так, згідно норм цієї статті:

- роздільне збирання побутових відходів здійснюється їх власниками згідно з методикою роздільного збирання побутових відходів
- великогабаритні та ремонтні відходи у складі побутових відходів мають збиратися окремо від інших видів побутових відходів.

- небезпечні відходи у складі побутових відходів збираються окремо від інших видів побутових відходів, а також мають відокремлюватися на етапі збирання чи сортування та передаватися спеціалізованим підприємствам, що одержали ліцензії на здійснення операцій у сфері поводження з небезпечними відходами.
- під час обрання органами місцевого самоврядування або місцевими державними адміністраціями схеми санітарного очищення перевага надається пропозиціям, що передбачають більший ступінь перероблення чи утилізації побутових відходів.
- під час проектування житлових будинків, громадських, виробничих, складських та інших споруд передбачаються будівництво та облаштування контейнерних майданчиків для роздільного збирання і зберігання побутових відходів, урн для побутових відходів.

Згідно Методики роздільного збирання побутових відходів, затвердженої Наказом Мінрегіону № 133 від 01.08.2011 р. (zareєстровано в Мінюсті 10.10.2011 р.), роздільне збирання – це збирання побутових відходів за окремими компонентами, включаючи сортування побутових відходів, з метою подальшого перероблення та утилізації. Роздільне збирання побутових відходів здійснюється з метою зменшення їх кількості, що захоронюється на полігонах побутових відходів, одержання вторинної сировини та вилучення небезпечних відходів, що є у складі побутових відходів, поліпшення екологічного стану довкілля.

Ця Методика поширюється на суб'єктів господарювання незалежно від форми власності, які здійснюють діяльність, пов'язану з вивезенням побутових відходів. Також положення цієї Методики застосовуються під час розроблення схем санітарного очищення населених пунктів, місцевих програм поводження з побутовими відходами, виконання техніко-економічних обґрунтувань впровадження сучасних технологій поводження з побутовими відходами.

Технологічні схеми роздільного збирання побутових відходів визначаються органами місцевого самоврядування з урахуванням річної норми надання послуг з вивезення побутових відходів, складових, що входять до побутових відходів, потреби у вторинних енергетичних та матеріальних ресурсах, органічних добривах, економічних факторів та інших вимог.

Роздільне збирання твердих побутових відходів здійснюється за компонентами, що входять до їх складу:

- органічна складова побутових відходів, що легко загниває;
- папір та картон;
- полімери;
- скло;
- побутовий металобрухт;
- текстиль;
- дерево;
- небезпечні відходи у складі побутових відходів;
- кістки, шкіра, гума.

Роздільне збирання ТПВ впроваджується поетапно, зокрема на першому етапі – шляхом проведення експериментів з роздільного збирання ТПВ в окремих районах населеного пункту з використанням різних технологічних схем з метою визначення найбільш ефективної та прийнятної для даного населеного пункту.

До відходів як вторинної сировини належать відходи, що можуть бути використані у промисловості як вторинна сировина або з яких можна безпосередньо виготовити продукти, що знайдуть своє застосування: папір, картон, скло, полімери, побутовий металобрухт, а також органічну складову побутових відходів.

Для роздільного збирання ТПВ використовують такі технологічні схеми:

- технологічна схема 1 – на два контейнери;
- технологічна схема 2 – на три контейнери;
- технологічна схема 3 – на чотири контейнери;
- технологічна схема 4 – на п'ять контейнерів.

При організації роздільного збирання ТПВ за технологічною схемою 1 встановлюють два контейнери. Перший контейнер – блакитного кольору з написом «Вторинна сировина» – призначений для збирання відходів як вторинної сировини, окрім органічної складової побутових відходів. Другий контейнер – сірого кольору – призначений для збирання решти змішаних відходів.

Технологічна схема 1 передбачає централізоване перевезення зібраних окремо в одному контейнері відходів як вторинної сировини на підприємства сортування або перероблення твердих побутових відходів.

Технологічну схему 2 використовують у разі, коли один з видів відходів як вторинної сировини не потребує додаткового оброблення і може бути окремо вивезений безпосередньо на об'єкти перероблення. Вона передбачає роздільне збирання в одному контейнері одного певного виду відходу як вторинної сировини, у другому контейнері – інших відходів як вторинної сировини; у третьому контейнері – змішаних відходів. Наприклад, за технологічною схемою 2 на контейнерному майданчику встановлюють:

- один контейнер для збирання одного певного виду відходу як вторинної сировини, зокрема: або жовтий контейнер з написом «Полімери» для збирання полімерних відходів; або зелений контейнер з написом «Скло» для збирання скла; або синій контейнер з написом «Папір» – для збирання паперу;
- один контейнер блакитного кольору з написом «Вторинна сировина», призначений для збирання інших відходів як вторинної сировини;
- один контейнер сірого кольору, призначений для збирання змішаних відходів.

Технологічну схему 3 використовують у разі, коли окремі два види відходів як вторинної сировини не потребують додаткового оброблення і можуть бути окремо вивезені безпосередньо на об'єкти перероблення.

За технологічною схемою 4 роздільне збирання ТПВ здійснюється в окремі контейнери, розміщені на контейнерному майданчику.

Впровадження роздільного збирання ТПВ має супроводжуватись проведенням постійної агітаційної роботи щодо безпечного поводження з ТПВ та необхідності свідомої активної участі усіх верств населення у впровадженні роздільного збирання компонентів ТПВ.

Основними етапами агітаційної роботи щодо безпечного в санітарно-епідемічному та екологічному відношенні поводження з ТПВ та свідомої участі громадськості у роздільному збиранні ТПВ є етап інформування, етап переконання та етап нагадування.

Агітаційна робота включає:

- розробку та творче втілення агітаційних матеріалів (друкованої та аудіо-, відеопродукції, постерів, листівок тощо);
- розробку та складання методичних матеріалів з екологічного та гігієнічного виховання;
- виготовлення та тиражування друкованої продукції: листівок, брошур, методичних матеріалів, літератури для дітей;
- методичну роботу з підготовки спеціалістів з виховання громадськості;
- розміщення агітаційних матеріалів на громадському транспорті, тарі та упаковці, зовнішній та транзитній рекламі;
- агітацію та навчання у засобах масової інформації – на телебаченні, радіо та у пресі;
- навчання та агітацію за місцем проживання;
- роботу з громадськістю;
- організацію і проведення масових заходів.

НЕБЕЗПЕЧНІ ПОБУТОВІ ВІДХОДИ

Більшість із нас, почувши термін «небезпечні відходи», одразу уявляють собі якісь іржаві бочки із невідомими хімікатами, що зберігаються на покинутому складі або насипані гори якоїсь невідомої речовини біля хімічних заводів, що є відходами їх виробничого циклу. Хтось згадає про кольоровий дим із височезної труби величезного комбінату. Переважно саме такі картинки нам малюють телеканали та інші медіа у прив'язці із цим терміном. На жаль, надзвичайно невелика кількість людей знають, що ми, пересічні мешканці, також завалюємо довкілля небезпечними відходами. Йдеться про речі, які вже стали звичними для нашого побуту. У переважній більшості помешкань давно використовуються енергозберігаючі лампочки, у нас є безліч електронних приладів, які працюють на батарейках та акумуляторах – годинники, мобільні телефони, фотоапарати, дитячі іграшки... що завгодно. Відпрацювавши свій термін, усі ці лампочки та джерела живлення потрапляють до смітєвих баків. І, на жаль, мало хто знає, що енергозберігаючі лампочки містять у своєму складі від 5 до 65 міліграмів парів ртуті, а батарейки та акумулятори – важкі метали: свинець, нікель, кадмій і також ртуть. І найгірше те, що значна частина цих небезпечних речовин виділяються у повітря та ґрунт не на далекому смітєзвалювальному полігоні, а ще в контейнерних майданчиках, які знаходяться у безпосередній близькості до прибудинкових територій, а часом, в порушення усіх санітарних норм, прямо під під'їздом. Попри запевняння виробників про незначний вміст ртуті у таких лампах, навіть мізерні її дози можуть викликати гострі фізичні та психічні розлади. Крім того, ртуть яка міститься в енергоощадних лампах знаходиться в газоподібному стані, що унеможлиблює її збір. Величина гранично допустимої концентрації ртуті для житлових приміщень, що може призвести до тяжких хронічних захворювань, коливається від 0,001 до 0,005 міліграм на 1 кубічний метр повітря. Як ви думаєте, яка ймовірність розбиття лампочки, яку закинули в смітєвий бак? При тому, що лише одна розбита ртутювмісна лампа забруднює

парами ртуті тисячі кубічних метрів повітря, а одна пальчикова батарейка, окислюючись під впливом погодних умов (сонце, дощ, зміна температури повітря), насичує шкідливими важкими металами до 20 квадратних метрів ґрунту. Згідно Державних санітарних норм, при температурі повітря +5 і вище смітєві баки мають вивозитися щодня. На жаль, у багатьох містах ця норма ігнорується – вивозити щодня буде дорого, а на підвищення тарифів населення реагує вкрай негативно. Відповідно, чим довше такі відходи знаходяться біля будинків – тим більшу шкоду вони наносять здоров'ю їх мешканців. Це небезпека, яку ми створюємо самі. І найгірше те, що ми про неї навіть не знаємо або просто не хочемо помічати. Так зручно. Ми так звикли. Ми, як і 20-30 років тому, виносимо смітєві пакети до смітєвих баків і вважаємо все інше проблемами міської влади чи компаній, що вивозять сміття. Проте, світ змінився. Суттєво змінився наш побут. Потрібно змінювати свої звички та поведінку у поводженні з відходами, адже їх склад став суттєво іншим.

За останні десятиліття морфологічний склад сміття змінився суттєво. Раніше у смітєвих пакетах не було пластику, майже не було скла, та й самих смітєвих пакетів не було. Електроніка служила десятиліттями, її ремонтували і навіть після остаточної поломки в більшості розбиралася на запчастини.

Зараз кількість електронних приладів у нашому побуті постійно зростає в геометричній прогресії, вони стають все доступнішими та масовими у використанні. Вони перестають бути цінними, їх можна часто змінювати на більш нові та сучасні, навіть не дочекавшись закінчення терміну експлуатації попередніх. Кількість батарейок та акумуляторів у кожному помешканні обчислюється десятками, а лампочки розжарювання переважна більшість вже давно замінили на енергозберігаючі. І майже все це, відпрацювавши свій термін експлуатації (або визначений нами термін до «морально старіння») потрапляє до смітників.

Обсяги таких відходів по Україні вражають. По всій країні населення використовує близько 100 мільйонів мобільних засобів зв'язку, щороку до нас імпортується сотні тисяч комп'ютерів,

десятки мільйонів елементів живлення (батареюк). Ці дані підтверджуються як висновками всеукраїнських екологічних організацій, так і небагатьма проведеними соціологічними дослідженнями.

Але батарейки та ртутовмісні енергозберігаючі лампи – далеко не вся небезпека, яку ми викидаємо у сміття. Згідно Класифікатора відходів, який розроблено Радою по вивченню продуктивних сил України НАН України та Науково-дослідним економічним інститутом Мінекономіки України, до небезпечних відносяться такі **компоненти комунальних (побутових) відходів**: розчинники, кислоти, фотохімічні препарати, пестициди, люмінесцентні лампи та інші ртутовмісні відходи, нехарчові олії та жири, фарби, лаки, чорнила, клеї та смоли, миючі засоби, які містять небезпечні речовини, деякі види медикаментів, батареї свинцеві, нікелево-кадмієві, ртутовмісні, акумулятори, в тому числі нестандартних розмірів, що використовуються в годинниках (в т.ч. наручних) мобільних телефонах і смартфонах, кишенькових і портативних комп'ютерах, радіостанціях, фото та відео апаратурі, іграшках тощо. Куди це все дівається в масштабах України? Важко навіть уявити, скільки відходів побутової хімії викидається в загальнодержавному масштабі.

Найбільш дивним є те, що відповідь на питання що робити з цим масивом небезпечних побутових відходів було знайдено і закріплено на законодавчому рівні ще у лютому 2010 року: небезпечні відходи у складі побутових відходів мають збиратися окремо. Протягом наступного, 2011 року, Кабінетом Міністрів та профільними міністерствами були розроблені та ухвалені усі необхідні постанови, накази, методичні рекомендації для впровадження цих законодавчих норм:

- Постанова КМУ № 541 від 25.05.2011 р. змінює правила надання послуг з вивезення побутових відходів відповідно до вимог закону, затверджує типовий договір надання послуг з вивезення побутових відходів, визначає мінімальні норми надання послуг з вивезення відходів (в т.ч. небезпечних) на одну людину, надає порядок розрахунку обсягу і вартості послуг.

- Постанова КМУ № 1173 від 16.11.2011 р. визначає порядок проведення конкурсу на надання послуг з вивезення побутових відходів, встановлює зазначає серед кваліфікаційні вимоги до учасників конкурсу, зокрема наявність в учасника достатньої кількості спеціально обладнаних транспортних засобів для збирання та перевезення побутових відходів, в т.ч. небезпечних у складі побутових відходів.
- Наказом Мінрегіонбуду № 133 від 01.08.2011 р. затверджено Методику роздільного збирання побутових відходів, яка передбачає відокремлення небезпечних відходів від решти побутових на етапі їх збирання.
- Наказом МОЗ № 145 від 17.03.2011 р. затверджено нові Державні санітарні норми та правила утримання населених пунктів, які також зобов'язують здійснювати роздільне збирання побутових відходів, включаючи небезпечні відходи у їх складі.

Стан впровадження усіх цих законодавчих норм кожен може оцінити самостійно.

Не зважаючи на те, що проблема відокремленого збирання небезпечних відходів, з рештою як і роздільного збирання в цілому, має загальнодержавний характер, вирішенням її повинні займатися в першу чергу органи місцевого самоврядування. Згідно Законів України «Про відходи» та «Про місцеве самоврядування в Україні», вирішення питань у сфері поводження з небезпечними відходами відноситься до виключної компетенції місцевих рад. До повноважень виконавчих органів місцевих рад належить вирішення питань збирання, транспортування, утилізації та знешкодження побутових відходів, а також здійснення контролю за діяльністю суб'єктів підприємницької діяльності у сфері поводження з відходами. Місцеві ради визначають виконавців послуг з вивезення відходів, а виконкоми розробляють технологічну схему роздільного збирання побутових відходів, затверджують схеми санітарно очистки населених пунктів, встановлюють тарифи на збирання та вивезення сміття, проводять роз'яснювальну роботу серед населення. Точніше, мають це робити згідно законів.

Реалії ж зовсім інші: в Україні на сьогодні лише набирають обертів переважно громадські ініціативи власними силами забезпечити збирання окремих компонентів небезпечних побутових відходів, переважно це батарейки та акумулятори. В останні роки в містах стали з'являтися пункти утилізації, куди громадяни можуть віддати відпрацьовані джерела живлення, встановлюють спеціальні скриньки і в деяких організаціях. Потім їх відправляються на переробку на завод «Аргентум» чи навіть до Франції. Лише в окремих містах місцева влада спробувала налагодити збирання від населення ртутовмісних ламп, але з різних причин ці акції, на жаль, не стали системними. Проводилися в Україні і кілька громадських акцій по збору від населення відпрацьованих енергозберігаючих ламп, проте і вони були разовими. Вирішення проблеми із небезпечними побутовими відходами, не зважаючи на наявність законодавчого регулювання, зависла в повітрі. А тим часом їх накопичення продовжує зростати...

УПРАВЛІННЯ БАГАТОКВАРТИРНИМИ ЖИТЛОВИМИ БУДИНКАМИ

Житлово-комунальне господарство є однією з ключових сфер суспільного життя, що потребує докорінного реформування. Адже система взаємовідносин між споживачами та постачальниками житлових і комунальних послуг, незважаючи на зміни форми власності на будинки та комунальні підприємства, здебільшого так і залишається архаїчною. Ба більше, продовжує «традиції» радянської епохи, коли мешканці будинків не мали жодних прав на нерухоме майно, а забезпеченням житлово-комунальних послуг та утриманням житлового фонду переймалася держава.

Житловий фонд українських міст і селищ складається із майже 200 тис. багатоквартирних будинків, близько 80 тис. з яких належать до багатоповерхової забудови. Більшість багатоповерхівок було збудовано в 60–90-х роках минулого століття і давно потребують капітального ремонту. Понад 60% ліфтів по всій країні вже вичерпали свій ресурс і становлять небезпеку для їх користувачів.

З кожним роком ситуація лише погіршується. Капітального ремонту багатоповерхових будинків практично не виконують, адже їх мешканці платять лише за обслуговування будівлі, що передбачає проведення тільки поточних ремонтів, які зовсім не вирішують проблеми зношеності капітальних конструктивних елементів і мереж.

Основною проблемою відсутності належного утримання багатоквартирних будинків є фактична незавершеність процесу оформлення права власності на будинки. Більшість власників квартир досі вважають, що ремонт будинків належить до відповідальності держави, місцевої влади, ЖЕКів – кого завгодно, але тільки не їх. Водночас законодавство визначає, що багатоквартирні будинки є спільною сумісною власністю власників квартир. Саме вони як співвласники мають слідкувати за утриманням будівель у належному стані. Власність зобов'язує.

На практиці органи місцевого самоврядування та ЖЕКи часто паразитують на використанні спільного майна власників квартир, не роблячи абсолютно нічого для поліпшення стану будинків. Тому більшість із багатопверхівок України перебувають у вкрай жалюгідному стані.

У будинках, де не створено ОСББ чи житлового кооперативу, мешканці майже повністю усунуті від управління будинком як своєю власністю. Наслідком цього є їхня майже повна незахищеність від недобросовісних дій постачальників житлових і комунальних послуг. Сплачуючи за послуги з управління та утримання багатоквартирного будинку, його мешканці насправді не впливають ні на визначення виконавця послуг, ні на перелік послуг, що їм надаються, ні на обсяг надаваних послуг, ні на їх вартість. Перелік і вартість послуг визначає виконавчий комітет місцевої ради, постачальника послуг (тобто ЖЕК) – сесія місцевої ради. При цьому обсяги послуг з утримання будинку та критерії їх якості для споживача, як правило, є невідомими, що практично унеможливує оскарження їх ненадання або надання не в повному обсязі.

Переважна більшість багатопверхівок досі обслуговуються ще створеними за радянською системою ЖЕКами, які відтоді зазнали несуттєвої реорганізації та майже не змінили своїх підходів до роботи. Основною проблемою неефективності роботи ЖЕКів є поєднання ними одночасно послуг з управління та утримання будинків за відсутності ефективної системи контролю. Так, ЖЕКи самі визначають перелік робіт з поточного ремонту, які мають виконати в будинку, та їх вартість, самі виконують такі роботи, які «закривають» своїми ж актами.

Місцева влада не лише розпоряджається цими будинками, як своєю власністю, передаючи на баланс від одного ЖЕКу до іншого, а й непогано на них заробляє. Підвали та допоміжні приміщення здаються в оренду, зовнішні конструкції, стіни під'їздів, ліфти тощо використовуються для розміщення реклами, а провайдери телекомунікаційних послуг сплачують за проведення мереж по будинках. І все це відбувається без будь-

якого погодження з його справжніми власниками. І не зважаючи на це, більшість мешканців багатоповерхівок не поспішають створювати ОСББ, оскільки пересічному мешканцеві складно розібратися у досить непростих питаннях утримання будинку, обслуговування інженерних мереж і несучих конструкцій, проведення поточних і капітальних ремонтів тощо. Тому бажання перекласти цю відповідальність на державу, місцеву владу чи призначеного управителя виглядає природним. Усвідомлення необхідності взяти на себе управління спільною власністю у масовій свідомості мешканців багатоповерхівок відбувається дуже повільно. Це питання не одного року.

Окремою проблемою є використання прибудинкової території. Користуючись відсутністю встановлених меж прибудинкових територій, місцева влада спокійно приймає рішення про ущільнення забудови через надання дозволів на встановлення торгових кіосків, зведення житлових будинків чи комерційних об'єктів.

Згідно закону «Про житлово-комунальні послуги», залежно від функціонального призначення житлово-комунальні послуги поділяються на:

1) комунальні послуги (централізоване постачання холодної води, централізоване постачання гарячої води, водовідведення (з використанням внутрішньобудинкових систем), газо- та електропостачання, централізоване опалення, а також вивезення побутових відходів тощо);

2) послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій (прибирання внутрішньобудинкових приміщень та прибудинкової території, санітарно-технічне обслуговування, обслуговування внутрішньобудинкових мереж, утримання ліфтів, освітлення місць загального користування, поточний ремонт, вивезення побутових відходів тощо);

3) послуги з управління будинком, спорудою або групою будинків (балансоутримання, укладання договорів на виконання послуг, контроль виконання умов договору тощо);

4) послуги з ремонту приміщень, будинків, споруд (заміна та підсилення елементів конструкцій та мереж, їх реконструкція,

відновлення несучої спроможності несучих елементів конструкцій тощо).

Тобто, поточне утримання будинків, управління ними та проведення ремонтів / реконструкції – це три окремих послуги.

1 липня 2015 р. набув чинності закон України № 417-VIII «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку». Ця подія по суті стала початком реалізації однієї з найважливіших реформ в Україні, яка безпосередньо стосується переважної більшості громадян, що проживають в багатоквартирних будинках.

Згідно цього закону, спільне майно багатоквартирного будинку є спільною сумісною власністю співвласників квартир та нежитлових приміщень цього будинку. І наводить визначення терміну «спільне майно багатоквартирного будинку» – це приміщення загального користування (у тому числі допоміжні), несучі, огорожувальні та несуче-огорожувальні конструкції будинку, механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання всередині або за межами будинку, яке обслуговує більше одного житлового або нежитлового приміщення, а також будівлі і споруди, які призначені для задоволення потреб співвласників багатоквартирного будинку та розташовані на прибудинковій території, а також права на земельну ділянку, на якій розташовані багатоквартирний будинок і належні до нього будівлі та споруди і його прибудинкова територія. Це визначення було перенесено і до Цивільного кодексу України шляхом внесення змін да ч. 2 ст. 82 ЦКУ.

Відповідно, мешканці усіх багатоквартирних будинків, які перебувають на балансі державних підприємств та органів місцевого самоврядування мають прийняти рішення про одну з визначених законом форм управління багатоквартирним будинком: усі або частина функцій з управління багатоквартирним будинком можуть передаватися управителю або всі функції – об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку. Або здійснювати управління власним будинком самостійно, шляхом самообслуговування.

Також закон визначає перехідний період, протягом якого ЖЕКи можуть обслуговувати будинки, якщо їх мешканці не прийняли жодного рішення – не більше одного року із дня набрання чинності цим Законом, послуги з утримання такого будинку надає суб'єкт господарювання, визначений виконавцем послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій у багатоквартирному будинку. Тобто до 1 липня 2016 року.

Цей термін вже давно минув, але у більшості міст зміни відбулися мінімальні – лише щодо тих будинків, які утворили ОСББ чи самостійно обрали управителя. Щодо інших – послуги з утримання будинків так і продовжують надавати ЖЕКи за тарифами, що встановлюються органом місцевого самоврядування.

Хоча законом № 417 «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» передбачено інший механізм: у разі якщо протягом одного року з дня набрання чинності цим Законом співвласники багатоквартирного будинку, в якому не створено об'єднання співвласників, не прийняли рішення про форму управління багатоквартирним будинком, управління таким будинком здійснюється управителем, який призначається на конкурсних засадах виконавчим органом місцевої ради. У такому разі ціна послуги з управління багатоквартирним будинком визначається за результатами конкурсу, який проводиться в порядку, встановленому Мінрегіоном, а договір про надання послуг з управління багатоквартирним будинком строком на один рік від імені співвласників підписує уповноважена особа виконавчого органу відповідної місцевої ради, за рішенням якого призначено управителя. Якщо за один місяць до закінчення зазначеного строку жодна із сторін не повідомить письмово другу сторону про відмову від договору, договір вважається продовженим на черговий однорічний строк. Якщо протягом дії договору про надання послуг з управління багатоквартирним будинком, укладеного за результатами конкурсу, співвласники приймуть рішення про зміну форми управління багатоквартирним будинком або

про обрання іншого управителя, співвласники мають право достроково розірвати такий договір, попередивши про це управителя, призначеного на конкурсних засадах, не пізніш як за два місяці до дня розірвання договору.

А ЖЕКи можуть продовжувати обслуговувати будинки лише у період від оголошення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку до моменту визначення переможців конкурсу і укладення договорів про надання відповідних послуг.

Але є проблема: норми Закону № 417 «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» в частині визначення поняття «управління багатоквартирним будинком» входять у суперечність із Законом «Про житлово-комунальні послуги». Зокрема, закон № 417 визначає, що управитель здійснює управління будинком та забезпечує його належне обслуговування, утримання та ремонт, тобто надає повний спектр послуг. І вартість усіх цих послуг визначається на договірних засадах, тобто регулюється виключно ринковими відносинами. А в Законі «Про житлово-комунальні послуги» управління є окремим від послуг з обслуговування та утримання будинку видом житлово-комунальних послуг. І якщо ціна на управління не регулюється, то вартість утримання та обслуговування будинків визначається виконками місцевих рад, а договір на утримання будинків укладається відповідно до типового договору, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України № 529 від 20 травня 2009 р.

Вихід із цієї законодавчої колізії вбачають в ухваленні нової редакції Закону «Про житлово-комунальні послуги». Такий законопроект до парламенту вже було подано під № 1581-д і навіть прийнято у першому читанні за основу ще у лютому 2016 року. Згідно з цим законопроектом, ціна послуги з управління будинком визначається на договірних засадах і має включати витрати на утримання багатоквартирного будинку та винагороду управителям. Проте ухвалити в цілому цей законопроект народні депутати ніяк не можуть наважитися.

Крім того, закон № 417 визначає, що із управителем, який став переможцем конкурсу, має підписуватися договір

про надання послуг з управління багатоквартирним будинком, умови якого мають відповідати умовам типового договору, затвердженого Кабінетом Міністрів України. На момент написання цього тексту, такого рішення Кабінету міністрів немає, хоча згідно прикінцевих положень Закону № 417, уряд мав ухвалити його ще півтора роки тому, до 1 січня 2016 р.

Окремі міста вирішили не чекати завершення реформи та узгодження і прийняття всіх необхідних нормативних актів та провели конкурс по визначенню управителів. Договори з переможцями конкурсів були укладені на підставі або договору, затвердженого сесією міської ради (що не передбачено законом), або типового договору, затвердженого Постановою КМУ восьмирічної давності – № 484 від 20.05.2009 р. «Про затвердження Типового договору про надання послуг з управління будинком, спорудою, житловим комплексом або комплексом будинків і споруд». Не зважаючи на те, що ця постанова досі чинна і має схожу до потрібної назву, вона не може бути застосована в цілях виконання закону «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» від 14 травня 2015 р. І питання навіть не в давності постанови, а у відмінності способу регулювання надання послуг з управління будинком. Проблема та сама: ця постанова повністю узгоджується із чинним законом «Про житлово-комунальні послуги» і управління будинком у ній розглядається як окрема від утримання послуга. Відповідно, управитель за цим договором отримує оплату за послугу управління додатково до встановленого тарифу на житлово-комунальні послуги. Тобто, тариф на утримання та обслуговування встановлює виконком, а вартість управління визначається за результатами конкурсу. А згідно Закону 417, управитель, як вже зазначалося, здійснює управління будинком та забезпечує його належне обслуговування, утримання та ремонт, тобто надає повний спектр послуг. І вартість усіх цих послуг визначається на договірних засадах. Отже, дії окремих міст по укладенню договорів із переможцями конкурсів по визначенню управителів багатоквартирних будинків із застосуванням норм Постанови

восьмирічної давності або шляхом затвердження договору рішенням сесії міськради суперечать нормам закону «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку».

ЯК МАЄ ЗДІЙСНЮВАТИСЯ РЕФОРМУВАННЯ СИСТЕМИ УПРАВЛІННЯ БАГАТОКВАРТИРНИМИ БУДИНКАМИ НА МІСЦЕВОМУ РІВНІ

Згідно норм Цивільного кодексу України та закону України № 417 «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», спільне майно багатоквартирного будинку є спільною сумісною власністю власників кварти та нежитлових приміщень цього будинку.

Одразу маю зауважити, що спільне майно будинку стало власністю його мешканців не одномоментно, з дати набуття чинності закону 417, тобто від 1 липня 2017 р. Цей процес розпочався ще 25 років тому, з часу введення в дію закону України «Про приватизацію державного житлового фонду» 22 липня 1992 р. Згідно норм цього закону, разом із приватизацією квартири мешканці отримували у співвласність і весь будинок. Частина 2 статті 10 чітко визначає: «Власники квартир багатоквартирних будинків та житлових приміщень у гуртожитку є співвласниками допоміжних приміщень у будинку чи гуртожитку, технічного обладнання, елементів зовнішнього благоустрою і зобов'язані брати участь у загальних витратах, пов'язаних з утриманням будинку і прибудинкової території відповідно до своєї частки у майні будинку чи гуртожитках. Допоміжні приміщення (кладовки, сараї і т.ін.) передаються у власність квартиронаймачів безоплатно і окремо приватизації не підлягають».

Пізніше це було підтверджено і нормами нового Цивільного кодексу України, ухваленого на зміну відповідного радянського кодексу у 2003 р.: «Власникам квартири у дво-

або багатоквартирному житловому будинку належать на праві спільної сумісної власності приміщення загального користування, опорні конструкції будинку, механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання за межами або всередині квартири, яке обслуговує більше однієї квартири, а також споруди, будівлі, які призначені для забезпечення потреб усіх власників квартир, а також власників нежитлових приміщень, які розташовані у житловому будинку» (ч. 2 ст. 382 ЦКУ наведена в редакції від 01.01.2004 р. – дата набрання чинності).

Право власності мешканців на спільне майно будинку пізніше було підтверджено й двома рішеннями Конституційного Суду України. Так, рішенням від 2 березня 2004 р. КСУ визначив:

1. Допоміжні приміщення (підвали, сараї, кладовки, горища, колясочні і та ін.) передаються безоплатно у спільну власність громадян одночасно з приватизацією ними квартир (кімнат у квартирах) багатоквартирних будинків. Підтвердження права власності на допоміжні приміщення не потребує здійснення додаткових дій, зокрема створення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, вступу до нього.

2. Власник (власники) неприватизованих квартир багатоквартирного будинку є співвласником (співвласниками) допоміжних приміщень нарівні з власниками приватизованих квартир.

09 листопада 2011 р. Конституційний Суд України уточнив, що власники квартир дво- або багатоквартирних житлових будинків та житлових приміщень у гуртожитку, незалежно від підстав набуття права власності на такі квартири, житлові приміщення, є співвласниками допоміжних приміщень у будинку чи гуртожитку, технічного обладнання, елементів зовнішнього благоустрою.

Нагадаю, що рішення КСУ набуває чинності з моменту його проголошення, є обов'язковим до виконання на території України, остаточним і не може бути оскаржене.

Закон 417 «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» більш чітко визначив такі

терміни як спільне майно, нежитлові приміщення та допоміжні приміщення багатоквартирного будинку. Це надзвичайно важливо, адже до того часу довільні трактування цих термінів ставали підставою для великої кількості судових позовів щодо неправомірного використання чи розпорядження майном.

За визначеннями, наведеним в Законі, багатоквартирний будинок – житловий будинок, в якому розташовано **три чи більше квартири** (у попередній редакції Цивільного кодексу було дві і більше квартири). У багатоквартирному будинку можуть також бути розташовані нежитлові приміщення, які є самостійними об'єктами нерухомого майна. Також закон чітко визначає різницю між допоміжними та нежитловими приміщеннями. Це є надзвичайно важливим, адже саме розпорядження органами місцевого самоврядування підвальними приміщеннями, колишніми колясочними чи сміттекамерами призводили до конфліктів між місцевою владою та мешканцями будинків.

Допоміжні приміщення багатоквартирного будинку – приміщення, призначені для забезпечення експлуатації будинку та побутового обслуговування його мешканців (колясочні, комори, сміттекамери, горища, підвали, шахти і машинні відділення ліфтів, вентиляційні камери та інші підсобні і технічні приміщення). Нагадую, що допоміжні приміщення відносяться до спільного майна багатоквартирного будинку, яке на праві спільної сумісної власності належить його мешканцям.

Нежитлове приміщення – ізольоване приміщення в багатоквартирному будинку, що не належить до житлового фонду і є самостійним об'єктом нерухомого майна.

Проте одним із основних призначень закону 417 є вирішення проблем з реалізації права власності у багатоквартирному будинку, пов'язаних з необхідністю створення умов для ефективної експлуатації та утримання спільного майна багатоквартирних будинків, а також визначення альтернативних методів управління. Ця мета досягається шляхом: запровадження у кожному багатоквартирному будинку інституціональних можливостей для представництва інтересів

всіх співвласників; запровадження принципу пропорційності голосів співвласників відповідно до їхньої частки у спільному майні та процедури письмового опитування водночас із процедурою скликання загальних зборів; визначення порядку розподілу витрат на утримання спільного майна (пропорційно до своєї частки у спільному майні) та відповідальності співвласників багатоквартирного будинку; визначення альтернативних моделей управління спільним майном у багатоквартирному будинку (самостійно, у тому числі шляхом створення ОСББ, або передачі всіх або частини функцій на підставі договору фізичній особі-підприємцю чи юридичній особі (управителю).

Для цих цілей закон визначає, що управління багатоквартирним будинком – вчинення співвласниками багатоквартирного будинку дій щодо реалізації прав та виконання обов'язків співвласників, пов'язаних з володінням, користуванням і розпорядженням спільним майном багатоквартирного будинку. І деталізує поняття управитель багатоквартирного будинку – це фізична особа – підприємець або юридична особа – суб'єкт підприємницької діяльності, яка за договором із співвласниками забезпечує належне утримання та ремонт спільного майна багатоквартирного будинку і прибудинкової території та належні умови проживання і задоволення господарсько-побутових потреб.

Витрати на управління багатоквартирним будинком включають:

- витрати на утримання, реконструкцію, реставрацію, проведення поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирному будинку;
- витрати на оплату комунальних послуг стосовно спільного майна багатоквартирного будинку;
- витрати на сплату винагороди управителю в разі його залучення;
- інші витрати, передбачені рішенням співвласників або законом.

Усі витрати на управління багатоквартирним будинком розподіляються між співвласниками пропорційно до їхніх часток співвласника, якщо рішенням зборів співвласників не передбачено іншого порядку розподілу витрат.

Управління будинком здійснюється на підставі договору про надання послуг з управління багатоквартирним будинком. Вартість послуг з управління визначається за згодою сторін та зазначається у договорі з управителем, істотними умовами якого є: перелік послуг, права і обов'язки сторін, ціна на послуги, строк дії договору (але не більше одного року).

Для того щоб перейти від встановленої ще за радянських часів системи обслуговування багатоквартирних будинків ЖЕКами, закон і встановив перехідний період тривалістю в один рік, протягом якого усі мешканці багатоповерхівок мали провести загальнобудинкові збори та визначитися із формою управління будинком: створити ОСББ, вибрати управителя чи обслуговувати будинок самостійно.

Порядок проведення зборів мешканців деталізовано у тексті закону. Крім того, на рівні підзаконних актів було встановлено:

- форму Протоколу зборів – затверджено Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України № 203 від 25.08.2015;
- порядок зберігання інформації про збори в органах місцевого самоврядування, а також розміщення інформації про прийняті на зборах рішення – затверджений постановою Кабінету Міністрів України № 109 від 24 лютого 2016 р.

СПИСАННЯ БАГАТОКВАРТИРНИХ БУДИНКІВ З БАЛАНСУ ЖЕКІВ ЧИ УПРАВЛІНЬ

Одним із ключових підзаконних актів, що було ухвалено для реалізації вимог Закону 417 є **Порядок списання з балансу багатоквартирних будинків**, затверджений постановою Кабінету Міністрів України № 301 від 20 квітня 2016 р. Адже не тільки з точки зору права, а й звичайної логіки виглядає дивним, що спільне майно громадян та юридичних осіб перебуває на балансі ЖЕКів чи профільних управлінь виконавчого комітету місцевої ради.

Згідно цієї постанови, багатоквартирні будинки, у яких розташовані приміщення (житлові чи нежитлові) приватної та інших форм власності, мають бути списані. Ініціатором списання є балансоутримувач багатоквартирного будинку, який визначає у будинках належність приміщень до приватної та інших форм власності. Також списання багатоквартирного будинку з балансу може бути ініційоване особою чи особами, яким на праві приватної власності належить квартира чи нежитлове приміщення у такому будинку, шляхом направлення балансоутримувачу письмового повідомлення та копій документів, що підтверджують право приватної власності на це приміщення. У такому випадку балансоутримувач протягом десяти робочих днів з дня надходження відповідного повідомлення розпочинає процедуру списання такого будинку з балансу.

Списання з балансу відбувається за такою процедурою:

1. Місцева рада приймає рішення про списання багатоквартирних будинків з балансу ЖЕКів чи відповідних управлінь та утворює відповідна комісія у складі не менше п'яти осіб. До складу комісії включаються представники балансоутримувача, виконавця послуг з управління будинком або виконавця послуг з утримання будинків.

2. У роботі комісії може брати участь уповноважена особа від мешканців кожного будинку. Ці уповноважені можуть бути залучені до роботи комісії протягом усього часу її роботи.
3. Перед списанням комісія проводить огляд багатоквартирного будинку з метою фіксування його технічного стану. Під час огляду комісія може використовувати наявну технічну документацію (акт прийняття в експлуатацію, матеріали технічної інвентаризації, плани зовнішніх мереж тощо), а також дані бухгалтерського обліку щодо будинку.
4. Комісія визначає кому належить право власності на кожну квартиру та нежитлове приміщення. Якщо окремі квартири або нежитлові приміщення не перебувають у приватній власності та право державної чи комунальної власності на них не зареєстроване, такі квартири або приміщення приймаються на баланс органу місцевого самоврядування, а право власності на них реєструється в установленому законом порядку.
5. За результатами роботи комісії складається акт про списання багатоквартирного будинку з балансу за встановленою цією ж постановою формою. Акт про списання підписується всіма членами комісії.
6. Затвердження цього акту рішенням органу місцевого самоврядування є завершальним етапом процесу списання. Після цього будинок вважається списаним з балансу.

Вся процедура списання з балансу не повинна тривати більш як два місяці. Додатковим результатом цієї процедури є облік усіх квартир та нежитлових приміщень, на які не оформлено право власності.

ПОРЯДОК ПРОВЕДЕННЯ КОНКУРСУ НА ВИЗНАЧЕННЯ УПРАВИТЕЛЯ

Проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку затверджено Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України № 150 від 13.06.2016

Згідно цього Порядку, організатором конкурсу є виконавчий орган місцевої ради або інший орган – суб'єкт владних повноважень, якому делеговано функції із здійснення управління об'єктами житлово-комунального господарства.

Організатор конкурсу складає перелік будинків, в яких не створено об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, співвласники яких не прийняли рішення про форму управління багатоквартирним будинком, та оголошує щодо них конкурс з призначення управителя.

Із складеного переліку організатор конкурсу визначає об'єкти конкурсу, яким може бути як кожен будинок окремо, так і група будинків.

Для проведення конкурсу організатор створює конкурсну комісію, затверджує її персональний склад та положення про її роботу. До складу конкурсної комісії можуть входити представники профільних громадських об'єднань у сфері житлово-комунального господарства та органів самоорганізації населення. Не можуть бути включені до комісії учасники конкурсу та пов'язані з ними особи.

Конкурсна комісія готує конкурсну документацію, яка повинна містити:

- примірний перелік складових послуги з управління багатоквартирним будинком,;
- вимоги щодо якості надання послуги (перелік робіт та періодичність їх надання) з посиланням на стандарти, нормативи, норми та правила;
- перелік об'єктів конкурсу (окремих будинків чи груп будинків), технічну характеристику кожного будинку;

- критерії оцінки конкурсних пропозицій;
- дату огляду об'єктів конкурсу та доступу до них;
- інформацію про наявність та загальний обсяг заборгованості мешканців будинків за послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.

Хоча учасниками конкурсу можуть бути як фізичні особи–підприємці, так і юридичні особи, умови Порядку прописані таким чином, що ЖЕКи (комунальні чи приватні) отримують перевагу перед звичайними підприємцями, адже основними критеріями оцінки конкурсних пропозицій є:

- ціна послуги, що включає витрати на утримання і проведення ремонту будинку і винагороду управителю;
- рівень забезпеченості учасника конкурсу матеріально-технічною базою;
- наявність персоналу, що відповідає кваліфікаційним вимогам до професій працівників та має необхідні знання і досвід (з урахуванням договорів щодо залучення співвиконавців);
- фінансова спроможність учасника конкурсу;
- наявність досвіду роботи з надання послуг у сфері житлово-комунального господарства.

Звісно, що ЖЕКи мають більше досвіду, персоналу та підтвердженої платежами мешканців будинків фінансової спроможності. Але чи є це реальним критерієм ефективності роботи?

Також організатор конкурсу може встановити плату за участь у конкурсі, яка не повинна перевищувати 5 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний об'єкт конкурсу. Плата за участь у конкурсі вноситься одноразово учасниками конкурсу на рахунок його організатора, використовується для покриття витрат, пов'язаних з підготовкою та проведенням конкурсу, та учасникам не повертається.

Оскільки цей Наказ прийняв на виконання закону «Про особливості здійснення права власності в багатоквартирному будинку», послуга управління за цим нормативним актом включає в себе і утримання будинку.

Ось примірний перелік складових послуги з управління багатоквартирним будинком, який має бути частиною конкурсної документації:

1. Утримання спільного майна багатоквартирного будинку та прибудинкової території, в тому числі:

- 1) прибирання прибудинкової території;
- 2) прибирання сходових кліток;
- 3) прибирання підвалу, технічних поверхів та покрівлі;
- 4) технічне обслуговування ліфтів;
- 5) обслуговування систем диспетчеризації;
- 6) технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем:
гарячого водопостачання;
холодного водопостачання;
водовідведення;
теплостачання;
зливної каналізації;
- 7) дератизація;
- 8) дезінсекція;
- 9) обслуговування димових та вентиляційних каналів;

10) Технічне обслуговування мереж електропостачання та електрообладнання, систем протипожежної автоматики та димовидалення, а також інших внутрішньобудинкових інженерних систем (у разі їх наявності);

11) прибирання і вивезення снігу, посипання частини прибудинкової території, призначеної для проходу та проїзду, проти-ожедними сумішами.

2. Поточний ремонт спільного майна багатоквартирного будинку, в тому числі:

1) поточний ремонт конструктивних елементів, внутрішньобудинкових систем гарячого і холодного водопостачання, водовідведення, теплостачання та зливної каналізації і технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження, що розміщені на закріпленій в установленому порядку прибудинковій території (в тому числі спортивних, дитячих та інших майданчиків);

2) поточний ремонт мереж електропостачання та електрообладнання, систем протипожежної автоматики та димовидалення, а також інших внутрішньобудинкових інженерних систем (у разі їх наявності).

3. Оплата послуг щодо енергопостачання спільного майна багатоквартирного будинку, в тому числі:

1) освітлення місць загального користування і підвалів та підкачування води;

2) енергопостачання ліфтів.

4. Винагорода управителю.

Для повноцінного формування усієї реформованої системи управління будинками не вистачає останнього елемента – типового договору про надання послуг з управління багатоквартирним будинком, затвердженого Кабінетом міністрів. Це є основна причина, чому в переважній більшості міст досі не проведено конкурс з визначення управителів для багатоквартирних будинків, які не ухвалили жодного рішення стосовно управління спільним майном самостійно.

До слова, проект цього договору Мінрегіон розробив ще у травні 2016 р. Це об'ємний документ, який крім тексту типового договору містить перелік додатків, які укладаються / підписуються як невід'ємні складові цієї угоди:

- загальні відомості про будинок;
- перелік технічної документації на будинок, яка передається управителю;
- перелік складових послуги з управління будинком, який співвідноситься із переліком, наведеним у Положенні про конкурс з призначення управителя, наведеним вище по тексту;
- вимоги до якості послуг;
- умови здійснення перерахунку розміру плати за послуги у разі їх ненадання, надання не в повному обсязі або зниження їх якості;
- рекомендований перелік робіт з прибирання у будинку та утримання прибудинкової території і періодичність їх виконання;

- рекомендований перелік робіт з технічного обслуговування внутрішньобудинкових систем водопостачання, водовідведення, централізованого опалення і періодичність їх виконання.

У вересні 2016 р. проект типового договору було винесено на засідання Кабінету Міністрів України для затвердження. Але його відхилили, оскільки документ розроблено на виконання Закону 417 і, відповідно, деякі його положення суперечать нормам Закону «Про житлово-комунальні послуги» (адже там управління і утримання будинків – дві окремі послуги) а також документ не було узгоджено з порядком надання населенню субсидій.

Отже, до ухвалення в новій редакції закону «Про житлово-комунальні послуги» система реформування ринку управління багатоквартирними будинками не може зрушити з місця.

ПАРАЛЕЛЬНА РЕАЛЬНІСТЬ УПРАВЛІННЯ БУДИНКАМИ

В той же час продовжують діяти нормативно-правові акти, ухвалені ще до початку реформування системи управління багатоквартирними будинками, які визначають, що тарифи на послуги з управління та утримання багатоповерхівок встановлюються за рішенням органів місцевого самоврядування.

Згідно статті 28 закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», до повноважень виконавчих органів місцевих рад в галузі бюджету, фінансів і цін належить «встановлення в порядку і межах, визначених законом, тарифів на побутові, комунальні (крім тарифів на теплову енергію, централізоване водопостачання та водовідведення, перероблення та захоронення побутових відходів, послуги з централізованого опалення, послуги з централізованого постачання холодної води, послуги з централізованого постачання гарячої води, послуги

з водовідведення (з використанням внутрішньобудинкових систем), які встановлюються національною комісією, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг), транспортні та інші послуги».

Закон «Про житлово-комунальні послуги» до повноважень органів місцевого самоврядування відносить «встановлення цін/тарифів на житлово-комунальні послуги відповідно до закону» (стаття 7 Закону).

Завершує цей ланцюжок повноважень Порядок формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, затверджений постановою Кабінету Міністрів України № 869 від 01.06.2011 р. «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги». Згідно цього порядку: «Послуги (з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій-Авт.) надаються з урахуванням встановленого рішенням органу місцевого самоврядування тарифу, його структури, періодичності та строків надання послуг. Копія такого рішення є невід'ємною частиною договору про надання послуг».

На підставі цих норм, зважаючи на незавершеність процесу реформування системи управління багатоквартирними будинками, ЖЕКи продовжують надавати послуги з утримання спільного майна багатоквартирних будинків, які не ухвалили жодного рішення щодо обрання форми управління своїм будинком (ОСББ, управитель чи самоуправління). І вартість цих послуг визначається відповідно до тарифів, встановлених виконавчими комітетами місцевих рад. Тобто, не зважаючи на триваючу із середини 2015 р. реформу, для мешканців таких будинків нічого не змінилося.

ПРИБУДИНКОВА ТЕРИТОРІЯ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ

У законі України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» наведено визначення терміну «прибудинкова територія» – це територія навколо багатоквартирного будинку, визначена на підставі відповідної містобудівної та землепорядної документації, у межах земельної ділянки, на якій розташовані багатоквартирний будинок і належні до нього будівлі та споруди, що необхідна для обслуговування багатоквартирного будинку та задоволення житлових, соціальних і побутових потреб власників (співвласників) та наймачів (орендарів) квартир, а також нежитлових приміщень, розташованих у багатоквартирному будинку.

Важливим для мешканців багатоповерхівок є те, що прибудинкова територія, точніше «права на земельну ділянку, на якій розташовані багатоквартирний будинок і належні до нього будівлі та споруди і його прибудинкова територія» відносяться до спільного майна багатоквартирного будинку. А Цивільний кодекс України визначає: «Усі власники квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку є співвласниками на праві спільної сумісної власності спільного майна багатоквартирного будинку. Спільним майном багатоквартирного будинку є приміщення загального користування (у тому числі допоміжні), несучі, огорожувальні та несуче-огорожувальні конструкції будинку, механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання всередині або за межами будинку, яке обслуговує більше одного житлового або нежитлового приміщення, а також будівлі і споруди, які призначені для задоволення потреб усіх співвласників багатоквартирного будинку та розташовані на прибудинковій території, а також права на земельну ділянку, на якій розташований багатоквартирний будинок та його прибудинкова територія, у разі державної реєстрації таких прав» (ч. 2 ст. 382 ЦКУ).

Отже, земельна ділянка під будинком та прибудинкова територія є спільною власністю співвласників, але... Якщо згід-

но рішень Конституційного Суду України, приміщення загального користування будинку (в тому числі допоміжні) є спільною власністю власників квартир та нежитлових приміщень будинку і підтвердження права власності на них не потребує здійснення додаткових дій, з із правами на земельну ділянку все інакше – вони набуваються лише у разі державної реєстрації таких прав.

Порядок реєстрації права власності на земельну ділянку регулюється Земельним кодексом України. Так, згідно частини 2 статті 42 кодексу, «Земельні ділянки, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкова територія, що перебувають у спільній сумісній власності власників квартир та нежитлових приміщень у будинку, передаються безоплатно у власність або в постійне користування співвласникам багатоквартирного будинку в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.» Те, що земля передається **безоплатно** – це добре. Але в решті частині тексту цієї норми, замість чіткого врегулювання питання передачі співвласникам будинку права власності на прибудинкову територію, законодавець все ще більше заплутав. Чому земельні ділянки, на яких розташовані будинки, належні до них будівлі, споруди та прибудинкова територія, які згідно Закону 417, Цивільного кодексу та цієї ж статті Земельного кодексу, визнаються такими «що перебувають у спільній сумісній власності власників квартир та нежитлових приміщень у будинку», передаються у власність **або в постійне користування?** Як можна власність передати власникам у користування?

Для врегулювання цих питань законотворець і передбачив ухвалення Кабінетом Міністрів України відповідної постанови. Але такого документу досі не ухвалено, немає навіть оприлюдненого проекту такої постанови. Та й навряд чи уряд зможе виконати це завдання своїм рішенням, адже урядова постанова не може виходити за рамки Земельного кодексу і встановлювати додаткові норми права.

Так само незрозумілою є норма ч. 5 цієї ж статті: «У разі знищення (руйнування) багатоквартирного будинку майнові права на земельну ділянку, на якій розташовано такий будинок, а також належні до нього будівлі, споруди та прибудинкова територія, зберігаються за співвласниками багатоквартирного будинку». Чи є факт руйнування окремих квартир/ нежитлових приміщень чи всього будинку фактом припинення права на земельну ділянку? Майнові права зберігаються у випадку реєстрації майнових прав чи незалежно від того, було прийнято рішення про передачу земельної ділянки співвласникам чи ні? Адже до прийняття відповідної постанови КМУ (або швидше окремого закону, що врегулює ці питання), оформити права на землю під багатоквартирним будинком та прибудинкову територію практично нереально.

Теоретично, співвласники багатоквартирного будинку можуть отримати прибудинкову територію у власність або в постійне користування на підставі інших норм Земельного кодексу України, а саме статей 89 та 92 відповідно.

Але згідно стаття 89 ЗКУ, земельна ділянка може належати на праві спільної сумісної власності **лише громадянам**, якщо інше не встановлено законом. У спільній сумісній власності перебувають земельні ділянки:

- а) подружжя;
- б) членів фермерського господарства, якщо інше не передбачено угодою між ними;
- в) співвласників жилого будинку;
- г) співвласників багатоквартирного будинку.

Тобто, Цивільний кодекс визначає, що земельна ділянка під будинком і прибудинкова територія є спільним майном будинку, яке на праві спільної сумісної власності належить власникам квартир і нежитлових приміщень будинку. Земельний кодекс обмежує право спільної сумісної власності лише фізичними особами. Уточнення в цій статті «якщо інше не встановлено законом», разом із доповнення її другої частини пунктом «г) співвласників багатоквартирного будинку» було внесено разом з

прийняттям закону 417 «Про особливості здійснення права власності в багатоквартирному будинку». Таким чином законотворці передбачили можливість набувати право спільної сумісної власності на землю під будинком і прибудинкову територію нарівні з фізичними особами і для юридичних осіб, які є власниками нежитлових приміщень чи квартир у будинку.

Проте, співвласникам будинку скористатися цією нормою украй важко. Адже доведеться діяти спільно, тобто прийняти одностайне (більшості голосів, навіть кваліфікованої, тут недостатньо) рішення. І всім разом треба підписати, відповідно, клопотання. І всім разом укласти договір із землевпорядною організацією. І всім разом оплачувати відповідні роботи й послуги. І усі співвласники будинку мають бути відображені у реєстрі як співвласники земельної ділянки. Пройти всю цю процедуру спільно можуть хіба лише співвласники невеликого будинку на три-вісім-десять квартир. Але і для них це незабаром стане проблемою: зміна хоча б одного із співвласників (продаж квартири чи перехід у спадок тощо) тягне за собою переєстрацію права власності на земельну ділянку для усіх співвласників. І так кожного разу...

Те саме і з правом постійного користування земельною ділянкою – володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває у державній або комунальній власності, без встановлення строку. Стаття 92 ЗКУ відносить співвласників багатоквартирного будинку до переліку осіб, які можуть набувати право постійного користування прибудинковою територією для обслуговування такого будинку та забезпечення задоволення житлових, соціальних і побутових потреб власників (співвласників) та наймачів (орендарів) квартир та нежитлових приміщень, розташованих у багатоквартирному будинку. Але процедура набуття права користування також вимагає одностайності дій та рішень усіх без винятку співвласників будинку. І наслідки при зміні хоча б одного із співвласників ті самі – повторне коло проходження усіх процедур.

Але чому не можна виділити землю для ОСББ в загальному порядку як для юридичної особи? Це дозволило б уникнути і необхідності одноставних рішень і дій співвласників, і повторного проходження процедури набуття прав. І чому раніше ОСББ отримували прибудинкові території в користування або у власність, а тепер ні?

Вся справа у змінах, які відбулися із ухваленням закону «Про особливості здійснення права власності в багатоквартирному будинку», яким було змінено норми Цивільного та Земельного кодексів.

Як вже зазначалося вище, Цивільний кодекс визначає земельну ділянку під будинком та прибудинкову територія як спільну власність, яка належить співвласникам будинку на праві спільної сумісної власності.

У Земельному кодексі частина 2 статті 42 до того була сформульована так: *«У разі приватизації громадянами багатоквартирного жилого будинку відповідна земельна ділянка може передаватися безоплатно у власність або надаватись у користування об'єднанню власників»*. Це надавало можливість ОСББ ставати власником чи користувачем прибудинкової території. Тепер частина 2 статті 42 ЗКУ чітко визначає, що земельна ділянка під будинком і прибудинкова територія *«передаються безоплатно у власність або в постійне користування співвласникам багатоквартирного будинку»*.

Так само не можна передати ОСББ як юридичній особі земельну ділянку з інших підстав, визначених Земельним кодексом: згідно статті 82, юридичні особи (засновані громадянами України або юридичними особами України) можуть набувати у власність земельні ділянки **для здійснення підприємницької діяльності**. Як відомо, ОСББ, згідно закону, є неприбутковою організацією.

Окремі правники та практики місцевого самоврядування заявляють, що виділяти земельні ділянки для ОСББ можна, користуючись частиною 1 статті 42 ЗКУ, яка викладена в такій редакції: *«Земельні ділянки, на яких розташовані багатоквартирні*

будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові території державної або комунальної власності, надаються в постійне користування підприємствам, установам і організаціям, які здійснюють управління цими будинками».

Цей текст можна читати по різному: якщо вважати, що в ньому йдеться про будинки державної та комунальної форми власності – тоді ця норма не має ніякого відношення до ОСББ. Але окремі правники наполягають, що йдеться не про будинки, а про земельні ділянки комунальної власності, на яких розташовано будинки, будівлі, споруди та їх прибудинкові території. Такий ракурс прочитання можливо і надавав би можливість наділяти ОСББ правом постійного користування земельної ділянки як особі, що здійснює управління будинком... Але наведені вище норми Цивільного та Земельного кодексів чітко визначають землю під будинком спільною власністю будинку, яка належить співвласникам. Передавати її іншому правовласнику, навіть ОСББ, недопустимо.

Отже, відведення прибудинкової території у власність чи постійне користування для співвласників багатоквартирного будинку за чинного законодавчого регулювання є практично нездійсненно. Чи становить це загрози чи суттєві незручності для об'єднань співвласників чи самих власників квартир / приміщень у будинку?

Найчастіше мешканці багатоповерхівок хочуть отримати майнові права на свою прибудинкову територію з метою захисту цієї території від забудови: на жаль, випадки, коли під вікнами житлових будинків виростили нові багатоповерхівки, є зовсім не поодинокими.

Також, не рідко співвласники будинків відмовляються до розміру внесків включати витрати на утримання прибудинкової території, на яку вони не мають жодних прав.

Обидві ці перестороги є можливість зняти на основі норм чинного законодавства.

Для того, щоб прибудинкову територію неможливо було використати для інших цілей, крім обслуговування будинку –

необхідно сформувати земельну ділянку з відповідним цільовим призначенням.

Згідно статті 79¹ Земельного кодексу, формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру. Земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера на підставі рішення органу місцевого самоврядування про затвердження документації із землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Визначення меж прибудинкових територій та їх відображення на кадастровій карті без подальшої передачі майнових прав на цю земельну ділянку є не абсолютним, але достатнім захистом для мешканців будинку. При цьому, вони не сплачують земельного податку, адже комунальна форма власності на таку земельну ділянку зберігається.

Формування земельної ділянки навколо будинку допомагає вирішити й іншу проблему – сплати внесків на утримання прибудинкової території. Згідно статті 25 закону України «Про благоустрій населених пунктів», «Утримання та благоустрій прибудинкової території багатоквартирного житлового будинку, належних до нього будівель, споруд проводиться балансоутримувачем цього будинку або підприємством, установою, організацією, з якими балансоутримувачем укладено відповідний договір на утримання та благоустрій прибудинкової території.».

Звісно, можна зазначити, що ОСББ не є балансоутримувачем будинку – цей термін було вилучено із закону «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» ще у 2015 р. Проте, зважаючи на описану вище норму Цивільного кодексу України, яка визначає прибудинкову територію як спільне майно багатоквартирного будинку – встановлення меж та площі прибудинкової території є достатніми для свідомих власників умовами, щоб утримувати її в належному стані.

УПРАВЛІННЯ КОМУНАЛЬНИМИ ПІДПРИЄМСТВАМИ

Термін «комунальні підприємства» в як в повсякденному спілкуванні, так і в діяльності органів місцевого самоврядування вживається у двох значеннях:

- за видом діяльності – це підприємство, що надає комунальні послуги (тепло-, водопостачання, вивезення побутових відходів тощо); таке підприємство може відноситися до державної, комунальної чи приватної форми власності.
- за формою власності – комунальне унітарне підприємство, яке утворюється компетентним органом місцевого самоврядування в розпорядчому порядку на базі відокремленої частини комунальної власності і входить до сфери його управління; майно комунального унітарного підприємства перебуває у комунальній власності і закріплюється за таким підприємством на праві господарського відання або на праві оперативного управління (стаття 78 Господарського кодексу України).

Говорячи про комунальні підприємства в цій статті, ми будемо мати на увазі підприємства комунальної форми власності, які створені органами місцевого самоврядування на базі відокремленої частини майна територіальної громади. І ми не будемо обмежуватися такими видами діяльності цих підприємств як надання комунальних послуг – тут йтиметься про усі підприємства територіальних громад, не залежно від того які види робіт вони виконують чи які послуги вони надають.

НАГЛЯДОВІ РАДИ КОМУНАЛЬНИХ ПІДПРИЄМСТВ

Згідно закону «Про місцеве самоврядування в Україні», до виключної компетенції сільських, селищних, міських рад належить:

- прийняття рішень про створення, ліквідацію, реорганізацію та перепрофілювання підприємств, установ та організацій комунальної власності відповідної територіальної громади;
- встановлення для підприємств, установ та організацій, що належать до комунальної власності відповідних територіальних громад, розміру частки прибутку, яка підлягає зарахуванню до місцевого бюджету;
- вирішення відповідно до законодавства питань про створення підприємствами комунальної власності спільних підприємств, у тому числі з іноземними інвестиціями.

Районні та обласні ради для створення комунальних підприємств керуються п. 20 ч. 1 ст. 43 закону «Про місцеве самоврядування в Україні»: «вирішення в установленому законом порядку питань щодо управління об'єктами спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст, районів у містах, що перебувають в управлінні районних і обласних рад; призначення і звільнення їх керівників». Ця норма надає районним та обласним радам для вирішення питань щодо управління об'єктами спільної власності громад утворювати комунальні унітарні підприємства, та призначати / звільняти їх керівників.

Як видно із наведених вище норм закону, в повноваженнях сільських, селищних і міських рад не має позиції щодо призначення та звільнення керівників комунальних підприємств. Це, згідно п. 10 ч. 4 ст. 42 закону «Про місцеве самоврядування в Україні», віднесено до повноважень міського голови. Тобто, рада утворює підприємство, а його керівника призначає та звільняє мер. Відповідно, вплив депутатів місцевої ради на такого керівника, як і на діяльність комунального підприємства, є обмеженим.

Такий принцип як єдино можливий існував до середини 2016 р. 25 червня 2016 р., з моменту набуття чинності закону України № 1405 «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо управління об'єктами державної та комунальної власності», в питаннях управління комунальними підприємствами багато що змінилося.

Цим законом було внесено зміни до статті 78 Господарського кодексу України, що регулює питання утворення та діяльності комунальних підприємств. Якщо раніше кодекс містив норму, що комунальне підприємство очолює керівник підприємства, то тепер ГКУ визначає: «Органами управління комунальним підприємством є:

керівник підприємства, який призначається (обирається) органом, до сфери управління якого належить підприємство, або наглядовою радою цього підприємства (у разі її утворення) і є підзвітним органу, який його призначив (обрав);

наглядова рада підприємства (у разі її утворення), яка в межах компетенції, визначеної статутом підприємства та законом, контролює і спрямовує діяльність керівника підприємства.»

Із тексту цієї статті робимо висновки:

- наглядова рада підприємства є органом управління (а не дорадчим чи консультативним);
- до повноважень наглядової ради (у разі її утворення) належить призначення керівника підприємства;
- наглядова рада (у разі її утворення) контролює і спрямовує діяльність керівника підприємства, але в межах визначеної статутом компетенції.

Що ж це такий за орган «наглядова рада», чому в кодексі постійно вживається «у разі її утворення» і хто визначає межу її компетенції?

Найперше: згідно закону, створення наглядових рад є обов'язковим для державних підприємств. Для сільських, селищних, міських рад норма щодо створення наглядових рад в утворених ними комунальних підприємствах носить рекомендаційний характер. Відповідно, у статті 78 Господарського кодексу України «Комунальні унітарні підприємства» всюди, де йдеться про наглядові ради, наводиться уточнення «у разі їх утворення». Вирішувати, створювати додатковий орган управління комунальним підприємством чи ні має сільська, селищна чи міська рада.

Наступне: Господарський кодекс визначає: «Наглядова рада комунального унітарного підприємства утворюється за рішенням органу, до сфери управління якого належить комунальне унітарне підприємство. Критерії, відповідно до яких утворення наглядової ради комунального унітарного підприємства є обов'язковим, а також порядок утворення, організації діяльності та ліквідації наглядової ради та її комітетів, порядок призначення членів наглядової ради затверджуються рішенням відповідної місцевої ради».

Разом із внесенням зазначених вище змін до Господарського кодексу України, законом № 1405 було надано сільським, селищним та міським радам відповідні повноваження щодо управління комунальними підприємствами. У частині першій статті 26 закону «Виключна компетенція сільських, селищних, міських рад» з'явилися нові підпункти:

30-1) прийняття рішень про визначення критеріїв, відповідно до яких утворення наглядової ради є обов'язковим у комунальних унітарних підприємствах та у господарських товариствах, у статутному капіталі яких більше 50 відсотків акцій (часток) належать територіальній громаді; про затвердження порядку утворення наглядової ради, порядку призначення членів наглядової ради комунального унітарного підприємства; про визначення кола питань, що належать до виключної компетенції наглядової ради комунального унітарного підприємства; про встановлення вимог до незалежних членів наглядової ради комунальних унітарних підприємств і господарських товариств, у статутному капіталі яких більше 50 відсотків акцій (часток) належать територіальній громаді;

30-2) визначення критеріїв відбору незалежного аудитора та критеріїв віднесення комунальних унітарних підприємств і господарських товариств, у статутному капіталі яких більше 50 відсотків акцій (часток) належать територіальній громаді, до таких, фінансова звітність яких (у тому числі консолідована) підлягає обов'язковій перевірці незалежним аудитором, та затвердження порядку такої перевірки і порядку залучення незалежного аудитора.

Звертаю вашу увагу на те, що жодних змін у статтю 43 закону «Про місцеве самоврядування в Україні», яка визначає повноваження районних та обласних рад, законом № 1405 внесено не було. Отже, питання чи можуть бути створені наглядові ради комунальних підприємств, утворених рішенням сесії районної чи обласної ради – питання для фахової дискусії правників.

Отже, тепер сільські, селищні та міські ради можуть приймати рішення про створення наглядових рад у комунальних підприємствах. І ці наглядові ради мають повноваження призначати керівника відповідного комунального підприємства та контролювати і спрямовувати його діяльність.

Але такі рішення рада приймає не прямо, із зазначенням переліку підприємств, в яких утворюються наглядові ради і затвердженням їх персонального складу. Так само як і не може своїм рішенням призначити аудит комунального підприємства та визначити, хто цей аудит буде проводити. Виходячи з тексту зазначених вище підпунктів 30-1 та 30-2, селищна, сільська чи міська рада може ухвалювати такі рішення:

- про визначення критеріїв, за наявності яких у комунальному підприємстві має бути обов’язково утворено наглядової ради;
- про затвердження порядку утворення наглядової ради та порядку призначення її членів;
- про визначення кола питань, що належать до виключної компетенції наглядової ради;
- про встановлення вимог до незалежних членів наглядової ради;
- про критеріїв віднесення комунальних підприємств до таких, фінансова звітність яких підлягає обов’язковій перевірці незалежним аудитором;
- про визначення критеріїв відбору незалежного аудитора;
- про затвердження порядку проведення перевірки і порядку залучення незалежного аудитора.

А рішення про створення наглядової ради, на підставі критеріїв утворення та порядку, визначених місцевою радою, ухвалює орган, до сфери управління якого належить комунальне підприємство. Як правило, таким органом є профільне управління, наприклад, управління житлово-комунального господарства по відношенню до теплокомуненерго. Повноваження профільних управлінь виконавчого комітету щодо керування тими чи іншими комунальними підприємствами прописані у Положенні про управління. Так само це має бути відображено і в статуті комунального підприємства.

Якщо ж місцева рада не передавала повноваження управління комунальними підприємствами жодному із створених нею виконавчих органів – значить органом, до сфери управління якого належить комунальне підприємство, є місцева рада, яка це підприємство утворила. Проте, цей факт не змінює попередньо зазначений алгоритм дій: спочатку місцева рада визначає критерії створення наглядових рад та порядок утворення таких органів, а вже потім, на виконання своїх же рішень, приймає рішення про створення наглядових рад у підприємствах, що відповідають визначеним критеріям. Те саме і з проведенням аудиту і визначенням аудитора.

Одне із рішень, яке має ухвали місцева рада для утворення наглядових рад комунальних підприємств відповідно до закону «Про місцеве самоврядування в Україні» – про встановлення вимог до незалежних членів наглядової ради. Проте жодних інших згадок про незалежних членів, які б пояснювали статус цих осіб чи хоча б загальні вимоги до них, закон не містить. У статті 78 господарського кодексу незалежні члени наглядових рад теж згадуються лише побіжно: інформація, яку має розміщувати в публічному доступі комунальне підприємство, має містити серед іншого біографії членів наглядової ради із зазначенням «хто із членів наглядової ради комунального унітарного підприємства є незалежним».

В чинному законодавстві України термін «незалежний член наглядової ради» з'являється у травні 2015 р., коли Верховна Рада України внесла зміни до деяких законодавчих актів

щодо захисту прав інвесторів. Згідно внесених змін, в законі «Про акціонерні товариства» з'явилося визначення «незалежний член наглядової ради (незалежний директор)» – це фізична особа, обрана членом наглядової ради товариства, яка не є та тривалий термін не була пов'язана ні з товариством, ні з його керівництвом чи аудитором. Відповідно, за аналогією із законом «Про акціонерні товариства», місцева рада у рішенні щодо вимог до незалежних членів має визначити обмеження щодо пов'язаності осіб, які включаються до складу наглядових рад у якості незалежних членів, із комунальним підприємством, його керівництвом та органами управління таким підприємством.

Як бачимо, визначений законом алгоритм дій по створенню наглядових рад комунальних підприємств є досить складним. Проте навіть наведений вище перелік рішень, які має ухвалити місцева рада, не є повним, адже утворення нового органу управління підприємством передбачає внесення змін до установчих документів цього підприємства, а також внесення відповідних змін і до Положення про орган, до сфери управління якого належить таке комунальне підприємство. Крім того, реалізація ухвалених місцевою радою положень про порядок утворення наглядової ради, порядок призначення її членів тощо потребуватиме прийняття ряду інших нормативних актів місцевого самоврядування.

Для того, щоб полегшити ці завдання для органів місцевого самоврядування, група фахівців, серед яких і автор цих рядків, розробила пакет типових документів, які органи місцевого самоврядування можуть брати за основу для розробки своїх рішень. Пакет запропонованих проектів рішень подано у додатках до цієї книги. Цей пакет не є повним: він не містить типових проектів рішень щодо проведення аудиту та обрання аудитора. Проте там запропоновані усі проекти рішень, необхідні для утворення наглядових рад комунальних підприємств, а саме:

- про критерії обов'язковості утворення наглядової ради в комунальних унітарних підприємствах;
- про виключну компетенцію наглядової ради комунального унітарного підприємства;

- про встановлення вимог до незалежних членів наглядової ради комунальних підприємств;
- про затвердження порядку призначення членів, утворення та ліквідації наглядової ради комунального унітарного підприємства;
- про затвердження порядку організації діяльності наглядової ради.

При створенні цього пакету документів група розробників керувалася принципом найменшої конфліктності процесу утворення наглядових рад. Саме тому в процес формування нових органів управління комунальними підприємствами, згідно запропонованих типових проектів рішень, включено міського голову, а порядок утворення наглядової ради і призначення її членів забезпечує паритетність місцевої ради, міського голови та зацікавленої громадськості. Звісно, ці типові документи не є догмою і кожна місцева рада може обрати свій набір критеріїв, виключної компетенції наглядової ради, порядку обрання її членів тощо. Може навіть спробувати міського голову взагалі усунути від цього процесу. Але вже навіть на момент написання цих рядків щонайменше одне місто має досвід тривалого протистояння між міською радою та мером навколо утворення наглядових рад, яке поки не призвело до початку їх роботи.

ІНФОРМУВАННЯ ПРО ДІЯЛЬНІСТЬ КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА

Змінена законом № 1405 стаття 78 господарського кодексу України починаючи з 25 червня 2016 р. містить вимоги до комунального підприємства щодо публічності його роботи. Зокрема, в частині 8 статті 78 ГКУ визначено перелік інформації, яку має оприлюднювати комунальне підприємство в обов'язковому порядку:

- цілі діяльності підприємства;
- квартална, річна фінансова звітність за останні три роки, включаючи (за наявності) видатки на виконання

- некомерційних цілей державної політики та джерела їх фінансування;
- аудиторські висновки щодо річної фінансової звітності підприємства за останні три роки, якщо такий аудит проводився;
 - статут комунального унітарного підприємства у чинній редакції, а також у редакціях, що діяли раніше;
 - біографічна довідка (включаючи професійну характеристику) керівника комунального унітарного підприємства;
 - біографічні довідки (включаючи професійні характеристики) членів наглядової ради (у разі її утворення), принципи їх добору, їхнє членство у наглядових радах інших суб'єктів господарювання, а також зазначається, хто із членів наглядової ради підприємства є незалежним;
 - річні звіти керівника та наглядової ради (у разі її утворення) підприємства;
 - структура, принципи формування і розмір винагороди керівника та членів наглядової ради підприємства, включаючи компенсаційні пакети і додаткові блага, які вони отримують (або на отримання яких мають право) під час виконання посадових обов'язків, а також у зв'язку із звільненням;
 - рішення суб'єкта управління об'єктами комунальної власності щодо підприємства;
 - опис істотних передбачуваних факторів ризику, що можуть вплинути на операції та результати діяльності підприємства, та заходи щодо управління такими ризиками;
 - відомості про договори, учасником яких є підприємство, інформація про які підлягає оприлюдненню відповідно до Закону України «Про відкритість використання публічних коштів»;
 - інформація про операції та зобов'язання підприємства з державним та/або місцевим бюджетом, державними та/або місцевими установами, підприємствами та організаціями,

включаючи договірні зобов'язання підприємства (фінансові та нефінансові), що виникають у результаті державно-приватного партнерства.

Також комунальне підприємство має оприлюднювати річну фінансову звітність разом з аудиторським висновком щодо неї (якщо аудит проводився) до 30 квітня року, що настає за звітним періодом.

Відповідальність за оприлюднення та достовірність усієї наведеної вище інформації несе керівник. Але, згідно закону, інформація про діяльність підприємства має оприлюднюватися шляхом розміщення її на власній веб-сторінці (веб-сайті) або на офіційному веб-сайті суб'єкта управління підприємством, у строки та в порядку, визначені рішенням відповідної місцевої ради.

Отже, міська рада для забезпечення прозорості діяльності своїх комунальних підприємств має ухвалити рішення, яким визначити:

- веб-сторінку, на якій має оприлюднюватися інформація про діяльність комунальних підприємств; якщо підприємство має свій сайт – то вирішити, чи потрібно дублювати цю інформацію на сайті виконавчого органу або сайті міськради;
- виконавчий орган або посадову особу, відповідальну за збирання та розміщення інформації на веб-сайті;
- строки подання комунальними підприємствами інформації певного виду та формат, в якому ця інформація має бути подана
- терміни, протягом яких ця інформація має бути розміщена на відповідному сайті міської ради, порядок внесення змін до вже розміщеної інформації тощо.

Також органам, до сфери управління яких належать комунальні підприємство або наглядовим радам комунальних підприємств (за умови їх утворення) варто внести до контракту з керівником підприємства пункт щодо його відповідальності за неподання, невчасне або неналежне подання, не розміщення на власному веб-сайті підприємства інформації в обсязі, у вигляді та в терміни, визначені рішенням відповідної місцевої ради.

ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ ТА ЦЕНТРАЛІЗОВАНЕ ВОДОПОСТАЧАННЯ І ВОДОВІДВЕДЕННЯ. ВСТАНОВЛЕННЯ ТАРИФІВ

Досить поширеною є думка, що у питанні формування тарифів на послуги теплопостачання, гарячого водопостачання та постачання холодної води і водовідведення місцева влада може впливати на діяльність підприємств хіба лише на рівні селищ та невеличких містечок. Ніби то все вирішується в Києві органами центральної виконавчої влади та національним регулятором.

В цьому є лише частина правди. Дійсно, Кабінет міністрів України визначає вартість газу для населення та підприємств теплокомуненерго, що надають послуги теплопостачання для побутових споживачів, релігійних організацій та бюджетних установ. А вартість газу є найбільш затратною складовою тарифу на теплопостачання. Дійсно, Національна комісія, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг, встановлює тарифи для частини підприємств теплокомуненерго та підприємств питного водопостачання та централізованого водовідведення. Але лише для своїх ліцензіатів, тобто тих, які отримують в НКРЕКП ліцензію на здійснення діяльності у сфері тепло- водопостачання. І нещодавно, в результаті проведеної «тарифної децентралізації», кількість таких підприємств суттєво скоротилася. Для переважної більшості надавачів таких послуг тарифи тепер встановлюються органами місцевого самоврядування.

Також варто відзначити, що усі підприємства-надавачі послуг тепло – та/чи водопостачання, незалежно від форми власності та органу, що встановлює тариф, роблять розрахунки своїх тарифів на основі базових показників, що визначаються або погоджуються рішенням органів місцевої влади.

Насправді, вплив місцевої влади як на організацію діяльності надавачів послуг у зазначених сферах, так і на розмір тарифів

(цін) за послуги теплопостачання та питного водопостачання є суттєвим.

Основними законодавчими актами, що регулюють надання послуг у сфері постачання тепла та гарячої води, а також постачання питної води та водовідведення є:

- Закон України «Про житлово-комунальні послуги»;
- Закон України «Про теплопостачання»;
- Закон України «Про питну воду та питне водопостачання»;
- Закон України «Про державне регулювання у сфері комунальних послуг»;
- Закон України «Про природні монополії»;
- Закон України «Про ліцензування видів господарської діяльності»;
- Закон України «Про Національну комісію, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг».

Згідно закону України «Про житлово-комунальні послуги», до повноважень органів місцевого самоврядування у зазначених сферах належить:

- затвердження та реалізація місцевих програм, участь у розробленні та реалізації відповідних державних і регіональних програм;
- встановлення цін/тарифів відповідно до закону;
- затвердження норм споживання та якості послуг, контроль за їх дотриманням;
- управління об'єктами, що перебувають у комунальній власності відповідних територіальних громад, забезпечення їх належного утримання та ефективної експлуатації
- забезпечення населення послугами необхідних рівня та якості;
- встановлення зручного для населення режиму роботи виробників та виконавців;
- інформування населення відповідно до законодавства про реалізацію місцевих програм, а також щодо відповідності якості послуг нормативам, нормам, стандартам та правилам;

- укладання договорів з підприємствами різних форм власності на вироблення та/або виконання послуг;
- здійснення контролю за дотриманням законодавства щодо захисту прав споживачів;
- проведення моніторингу виконання місцевих програм розвитку житлово-комунального господарства;
- вирішення інших питань у сфері житлово-комунальних послуг відповідно до законів.

Закон «Про теплопостачання» надає органам місцевого самоврядування у сфері теплопостачання ще й такі повноваження:

- регулювання діяльності суб'єктів відносин у сфері теплопостачання в межах, віднесених до відання відповідних рад;
- затвердження з урахуванням вимог законодавства у сфері теплопостачання проектів містобудівних програм, генеральних планів забудови населених пунктів, схем теплопостачання та іншої містобудівної документації;
- здійснення контролю за забезпеченням споживачів тепловою енергією відповідно до нормативних вимог;
- погодження на розміщення в межах відповідної адміністративно-територіальної одиниці нових або реконструкцію діючих об'єктів теплопостачання та сприяння розвитку систем теплопостачання на відповідній території;
- встановлення для всіх категорій споживачів тарифів на теплову енергію і тарифів на виробництво теплової енергії (крім тарифів на теплову енергію, вироблену на теплоелектроцентралях, теплоелектростанціях, атомних електростанціях та когенераційних установках) у порядку і межах, визначених законодавством;
- погодження інвестиційних програм стосовно об'єктів теплопостачання, що перебувають у комунальній власності, сприяння провадженню інвестиційної діяльності у сфері теплопостачання.

У сфері постачання питної води та водовідведення, згідно закону України «Про питну воду та питне водопостачання», органи місцевого самоврядування здійснюють:

- затвердження з урахуванням вимог законодавства проектів містобудівних програм, генеральних планів забудови населених пунктів, іншої містобудівної документації;
- затвердження та реалізація місцевих програм у сфері питної води, питного водопостачання та водовідведення, участь у розробленні та реалізації відповідних державних і місцевих програм;
- надання згоди на розміщення на відповідній території нових або реконструкцію діючих об'єктів, діяльність яких може завдати шкоди джерелам та системам питного водопостачання та/або системам водовідведення;
- затвердження місцевих правил приймання стічних вод до систем централізованого водовідведення відповідних населених пунктів;
- впровадження централізованого водовідведення у населених пунктах;
- прийняття рішень з проведення державної екологічної та санітарно-епідеміологічної експертизи проектів господарської діяльності, що можуть негативно вплинути на якість питної води та системи питного водопостачання;
- здійснення контролю за якістю питної води, використанням та охороною джерел і систем питного водопостачання та водовідведення;
- забезпечення інформування населення про якість питної води та стан питного водопостачання та водовідведення;
- встановлення тарифів на послуги централізованого водопостачання і водовідведення (крім тарифів на ці послуги, які встановлюються національною комісією, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг – НКРЕКП);
- обмеження, тимчасова заборона діяльності підприємств у разі порушення ними вимог законодавства у сфері питної

- води, питного водопостачання та водовідведення в межах своїх повноважень;
- встановлення правил користування водозабірними спорудами, призначеними для задоволення потреб споживачів у питній воді;
 - встановлення зон санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання та санітарно-захисних зон об'єктів централізованого водовідведення;
 - обмеження або заборона використання підприємствами питної води для промислових цілей;
 - погодження інвестиційних програм стосовно об'єктів водопостачання та водовідведення, що перебувають у комунальній власності;
 - сприяння провадженню інвестиційної діяльності у сфері централізованого водопостачання та водовідведення;
 - вирішення інших питань у сфері питної води, питного водопостачання та водовідведення відповідно до законів України.

Отже, законодавством України надано органам місцевого самоврядування достатньо повноважень для регулювання діяльності з надання послуг теплопостачання та централізованого водопостачання і водовідведення, а також здійснення контролю за якістю надання послуг.

Крім того органи місцевого самоврядування встановлюють тарифи для більшості надавачів послуг з теплопостачання та постачання гарячої води, а також постачання питної води і водовідведення.

ВСТАНОВЛЕННЯ ТАРИФІВ НА ПОСЛУГУ З ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ

19 травня 2017 р. набула чинності Постанова НКРЕКП № 308 від. 22.03.2017 р. «Про затвердження Ліцензійних умов провадження господарської діяльності у сфері

теплопостачання». Згідно цієї Постанови, НКРЕКП, здійснює ліцензування:

- господарської діяльності з виробництва теплової енергії суб'єктів господарювання, які здійснюють діяльність з виробництва теплової енергії обсягом понад 170 тисяч Гкал при забезпеченості споживачів приладами обліку теплової енергії станом на 01 серпня 2017 року більше ніж 70 %, станом на 01 січня 2018 року більше ніж 90 %, або провадить діяльність з виробництва теплової енергії на теплоелектроцентралях, теплоелектростанціях, атомних електростанціях і когенераційних установках;
- господарської діяльності з транспортування теплової енергії магістральними і місцевими (розподільчими) тепловими мережами обсягом понад 145 тисяч Гкал при забезпеченості споживачів приладами обліку теплової енергії станом на 01 серпня 2017 року більше ніж 70 %, станом на 01 січня 2018 року більше ніж 90 %;
- господарської діяльності з постачання теплової енергії обсягом понад 145 тисяч Гкал при забезпеченості споживачів приладами обліку теплової енергії станом на 01 серпня 2017 року більше ніж 70 %, станом на 01 січня 2018 року більше ніж 90 %.

Такий обсяг послуг надають переважно підприємства теплопостачання в обласних центрах та ряду інших великих міст. Ліцензування інших суб'єктів господарювання у сфері теплопостачання здійснюється обласними та Київською міською державною адміністрацією.

Згідно законодавства, НКРЕКП має повноваження по встановленню тарифів лише для своїх ліцензіатів. Для усіх інших підприємств, що надають послуги з виробництва, транспортування та постачання теплової енергії, тарифи встановлюються органами місцевого самоврядування.

Тариф (ціна) на теплову енергію – це грошовий вираз витрат на виробництво, транспортування, постачання одиниці теплової енергії (1 Гкал) з урахуванням рентабельності виробництва,

інвестиційної та інших складових. (ст.1 Закону України «Про теплопостачання»)

Елементами собівартості теплової енергії є:

- витрати на паливо (природний газ чи кам'яне вугілля);
- витрати на електричну енергію;
- витрати на заробітну плату з нарахуваннями.
- амортизація;
- витрати на ремонт і поліпшення основних засобів

Також при формуванні тарифу враховуються заходи з виконання інвестиційної програми – комплексу заходів, затверджених в установленому порядку, для підвищення рівня надійності та забезпечення ефективної роботи систем централізованим теплопостачання, який містить зобов'язання суб'єкта господарювання у сфері централізованого теплопостачання щодо будівництва (реконструкції, модернізації) об'єктів у цій сфері, поліпшення якості послуг, з відповідними розрахунками та обґрунтуваннями, а також зазначенням джерел фінансування та графіка виконання.

Джерелами фінансування інвестиційної програми є: амортизаційні відрахування, виробничі інвестиції з прибутку, кошти в обсязі, передбаченому в установлених тарифах для виконання інвестиційних програм, та інші надходження, отримані від здійснення господарської діяльності (власні кошти), та позичкові кошти (облігаційні позики, банківські кредити), залучені кошти (кошти, одержані від продажу акцій, залучені за договорами фінансового лізингу, пайові та інші внески громадян і юридичних осіб, інвесторів, гранти), бюджетні кошти.

Розробку тарифу, тобто його розрахунки, виконує суб'єкт господарювання, який здійснює діяльність у сфері постачання теплової енергії та подає ці розрахунки для затвердження (встановлення) до НКРЕКП чи відповідного органу місцевого самоврядування. Проте, розрахунок тарифу підприємство-надавач послуг здійснює на основі базових показників, які затверджуються відповідними місцевими органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

Так, обласні державні адміністрації та органи місцевого самоврядування у межах своїх повноважень, затверджують/ погоджують:

- річні плани виробництва, транспортування, постачання теплової енергії;
- втрати теплової енергії в теплових мережах при її транспортуванні;
- норми питомих витрат палива на виробництво 1 Гкал теплової енергії (кг у. п. / 1 Гкал);
- норми питомих витрат електроенергії на виробництво 1 Гкал та транспортування 1 Гкал теплової енергії (кВт .год/1 Гкал);
- питомі норми споживання теплової енергії на централізоване опалення житлових будинків без приладів обліку усіх форм власності (Гкал/кв. метр опалюваної площі на рік);
- норми споживання гарячої води на 1 мешканця (куб. м на місяць);
- графіки планово-попереджувальних робіт;
- штатний розклад підприємства;
- температурний графік роботи теплової мережі;
- плановані обсяги теплової енергії на централізоване опалення для потреб населення;
- плановані обсяги теплової енергії та води на послуги з централізованого постачання гарячої води для потреб населення;
- планувану кількість днів і годин подачі послуги з централізованого постачання гарячої води протягом опалювального і міжопалювального періодів (дів, годин);
- реєстр житлових будинків, надання послуг мешканцям яких здійснює виконавець послуг;
- інвестиційні програми з фінансовими планами використання коштів для виконання інвестиційних програм та їх урахуванням у структурі тарифів, з заходами і обсягом фінансування кожного заходу, у тому числі перелік будинків, де планується встановлення будинкових приладів обліку;

- дозвіл на розробку та встановлення двоставкового тарифу.

На останній позиції зупинимося детальніше. Відповідно до «Порядку формування тарифів на теплову енергію, її виробництво, транспортування та постачання, послуги з централізованого опалення і постачання гарячої води», затвердженого Постановою НКРЕКП від 24 березня 2016 р. № 377, постачання тепла може здійснюватися за **одноставковими або двоставковими тарифами**.

– **Одноставковий тариф** – це коли споживачі сплачують виключно за отриманий обсяг тепла. Скільки гігокалорій отримав – стільки й оплатив. В цьому платежі закладено усі витрати теплопостачальника на генерацію тепла, утримання мереж, їх ремонт тощо.

– **Двоставковий тариф** передбачає розподіл платежу на дві частини: умовно-постійну (плата за обслуговування котелень та теплових мереж) і умовно-змінну (плата за генерацію та постачання тепла). Умовно-постійна частина двоставкового тарифу визначається як **абонентська плата** за 1 Гкал/год теплового навантаження об'єктів теплоспоживання.

На момент написання цього матеріалу, переважна більшість теплопостачальних підприємств працює за одноставковим тарифом, за винятком підприємств Вінниці, Львова, Івано-Франківська та кількох інших міст. Проте, запровадження так званої абонплати на газ стимулюватиме перехід на двоставковий тариф надання послуг й інші теплопостачальні підприємства. Для споживачів це фактично означатиме запровадження абонплати на теплопостачання. У будь-якому випадку, погодження про перехід на двоставковий тариф, а також підтвердження приєднаного теплового навантаження, на основі якого і має визначатися розмір абонплати для кожного споживача, є повноваженнями органів місцевого самоврядування.

ВСТАНОВЛЕННЯ ТАРИФІВ НА ПОСЛУГИ ЦЕНТРАЛІЗОВАНОГО ВОДОПОСТАЧАННЯ ТА ВОДОВІДВЕДЕННЯ

Згідно Постанови НКРЕКП № 307 від 22.03.2017 р. «Про затвердження Ліцензійних умов провадження господарської діяльності з централізованого водопостачання та водовідведення», яка набула чинності 19 травня 2017 р., НКРЕКП здійснює ліцензування господарської діяльності з централізованого водопостачання (виробництво та/або транспортування та/або постачання питної води споживачам) та/або водовідведення (відведення та/або очищення стічної води) у разі, якщо системи централізованого водопостачання та/або водовідведення суб'єктів господарювання розташовані в одному чи декількох населених пунктах у межах території однієї або більше областей (включаючи місто Київ), **сукупна чисельність населення яких становить більше ніж сто тисяч осіб** та обсяги реалізації послуг яких становлять відповідно: з централізованого водопостачання – більше ніж триста тисяч метрів кубічних на рік; з централізованого водовідведення – більше ніж двісті тисяч метрів кубічних на рік.

Обласні та Київська міська державні адміністрації здійснюють ліцензування господарської діяльності з централізованого водопостачання та/або водовідведення для суб'єктів господарювання, що не підпадають під критерії ліцензування НКРЕКП.

Відповідно, тарифи на послуги централізованого водопостачання та водовідведення національна комісія встановлює лише для своїх ліцензіатів. Тарифи на послуги підприємств питного водопостачання та централізованого водовідведення, що надають послуги для населення сукупною чисельністю менше ста тисяч осіб, встановлюються органами місцевого самоврядування.

Проте, як і в сфері тепlopостачання, підприємство-надавач послуг розраховує тариф на свої послуги, використовуючи базові показники, які затверджуються або погоджуються

місцевими органами виконавчої влади та/або органами місцевого самоврядування в межах своїх повноважень, а саме:

- річні плани підйому, постачання питної води та очистки стоків, ресурсів для зниження собівартості тощо;
- норми споживання питної води;
- обсяги надання послуг постачання питної води та водовідведення;
- ІТНВПВ – індивідуальні технологічні нормативи використання питної води (втрати в мережах і технологічні витрати);
- норми питомих витрат паливно-енергетичних ресурсів;
- штатний розклад підприємства;
- інвестиційні програми з фінансовими планами використання коштів для виконання інвестиційних програм та їх урахуванням у структурі тарифів, з заходами і обсягом фінансування кожного заходу.

Найбільш затратними складовими в тарифі на централізоване водопостачання та водовідведення є оплата праці та вартість електричної енергії. Значна частина коштів підприємств, які здійснюють водозабір з басейнів річок, витрачається на реагенти для очистки та підготовки води. Також на тариф суттєво впливає рівень втрат води в мережах та технологічних витрат, які сукупно по деяких підприємствах сягають 60 %.

КОМЕРЦІЙНИЙ ОБЛІК ТЕПЛОВОЇ ЕНЕРГІЇ ТА ВОДОПОСТАЧАННЯ

2 серпня 2017 р. набув чинності закон України «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання». Цей Закон визначає засади забезпечення комерційного, у тому числі розподільного, обліку послуг з постачання теплової енергії, постачання гарячої води, централізованого водопостачання та забезпечення відповідною обліковою інформацією споживачів таких послуг.

Згідно норм цього закону, в усіх житлових та нежитлових будівлях протягом двох років мають бути встановлені загальнобудинкові лічильники, що забезпечують облік тепла, гарячого та холодного водопостачання, які подаються в будівлю. Точніше, такі засоби обліку мають встановлюватися на кожному інженерному вводі відповідних мереж у будівлю. На підставі показників саме цих лічильників і будуть формуватися рахунки за надання відповідних комунальних послуг для споживачів.

Так, до 2 серпня 2018 р. мають бути встановлені на усіх будівлях лічильники тепла, а також лічильники гарячої і холодної води в нежитлових будівлях. А до 2 серпня 2019 р. – лічильники гарячої і холодної води в житлових будівлях.

Ці будинкові лічильники закон визначає як вузли комерційного обліку – вузли обліку, що забезпечують загальний облік споживання відповідної комунальної послуги в будівлі, її частині (під'їзді), обладнаній окремим інженерним вводом.

Відповідальність за встановлення вузлів комерційного обліку покладається на операторів зовнішніх мереж – власника мереж або особи, якій ці мережі передано у користування (управління, господарське відання, оренду, концесію) або яка здійснює фактичне користування такими мережами для транспортування відповідно теплової енергії, гарячої води, питної води.

Оператор зовнішніх інженерних мереж не менш як за два місяці до встановлення вузлів комерційного обліку повідомляє власників (співвласників) будівлі про намір встановити такий вузол, вартість такого встановлення, розмір та порядок сплати за встановлення вузла комерційного обліку.

Варто зазначити, що повноваження по визначенню розміру внесків за встановлення, обслуговування та заміну будинкових вузлів обліку споживачам комунальних послуг відповідної територіальної громади покладено на виконавчі органи місцевих рад.

Власник (співвласники) будівлі протягом двох місяців має право повідомити оператору зовнішніх інженерних мереж (за своїм вибором) про:

- згоду на встановлення вузла комерційного обліку на

- запропонованих оператором зовнішніх інженерних мереж умовах;
- намір погодити з оператором зовнішніх інженерних мереж відмінні від запропонованих умови встановлення вузла комерційного обліку;
 - намір самостійно обладнати будівлю вузлами комерційного обліку в установленому законодавством порядку.

У разі якщо протягом двох місяців з дня отримання повідомлення власник (співвласники) не повідомив оператора зовнішніх інженерних мереж про свої наміри або повідомив про намір самостійно обладнати будівлю вузлами комерційного обліку, але не зробив цього протягом чотирьох місяців, оснащення будівлі вузлами комерційного обліку здійснює оператор зовнішніх інженерних мереж.

Вузли комерційного обліку належать на праві власності власнику (є спільною сумісною власністю співвласників) будівлі. Відповідальність за збереження і цілісність вузлів комерційного обліку також покладається на власника (співвласників) будівлі або її частини, в якій вони встановлені, або за договором іншу, визначену співвласниками особу (наприклад, управителя будинку).

Поквартирні лічильники обліку тепла, холодної та гарячої води визначаються законом як вузли розподільного обліку, що забезпечують індивідуальний облік споживання відповідної комунальної послуги в будівлях, де налічуються два та більше споживачів. Показники таких приладів будуть братися до уваги для здійснення розподілу вартості комунальних послуг між споживачами таких послуг у будівлі. Встановлення та обслуговування та заміна індивідуальних лічильників покладається на власників квартир чи нежитлових приміщень у будинку.

Детально діяльність по оснащенню будівель вузлами комерційного обліку та порядок відшкодування споживачами витрат операторів зовнішніх мереж на встановлення та обслуговування загальнобудинкових лічильників, а також порядок розподілу обсягів наданих комунальних послуг тепlopостачання,

гарячого і холодного водопостачання між споживачами – має бути врегульовано відповідними рішеннями Кабінету міністрів України та профільного міністерства протягом шести місяців з дня опублікування закону, тобто до 2 лютого 2018 р.

ПРОЦЕДУРА ВІДКРИТОГО ОБГОВОРЕННЯ ТАРИФІВ ДО ЇХ ВСТАНОВЛЕННЯ

Варто наголосити, що законодавством України визначено: тарифи на комунальні послуги повинні забезпечувати відшкодування всіх економічно обґрунтованих витрат на їх виробництво та постачання, враховувати собівартість і забезпечувати рентабельність суб'єкта господарювання. Встановлення тарифів нижче розміру економічно обґрунтованих витрат не допускається.

Так, статтею 10 Закону України «Про державне регулювання у сфері комунальних послуг» передбачено, що тарифи на комунальні послуги суб'єктів природних монополій та суб'єктів господарювання на суміжних ринках повинні забезпечувати відшкодування всіх економічно обґрунтованих планованих витрат на їх виробництво з урахуванням планованого прибутку.

Статтею 31 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» визначено, що встановлення цін/тарифів на житлово-комунальні послуги нижчими від розміру економічно обґрунтованих витрат на їх виробництво без відповідного відшкодування не допускається і може бути оскаржено в суді.

25.07.2015 набрав чинності Закон України «Про внесення змін до деяких законів України у сфері комунальних послуг» від 16.07.2015 № 626-VIII, яким передбачено внесення змін до Законів України «Про житлово-комунальні послуги», «Про теплопостачання» та «Про державне регулювання у сфері комунальних послуг» у частині заборони встановлення тарифів на житлово-комунальні послуги в розмірі нижче економічно обґрунтованих витрат на їх виробництво.

Для забезпечення прозорості процесу формування тарифів, з метою досягнення балансу інтересів споживачів, ліцензіатів і держави, забезпечення безперешкодного доступу споживачів, органів державної влади та органів місцевого самоврядування, громадських організацій, засобів масової інформації та інших заінтересованих осіб до інформації про тарифи до їх встановлення, НКРЕКП прийняла Постанову № 866 від 30.06.2017 р. «Про затвердження Порядку проведення відкритого обговорення проектів рішень Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг»

Згідно цієї Постанови, до винесення питання щодо встановлення цін (тарифів)/змін до них, схвалення/затвердження інвестиційних програм/планів розвитку/змін на затвердження НКРЕКП, має бути проведено відкрите обговорення (відкрите слухання) на місцях питання щодо необхідності ухвалення такого рішення із залученням місцевих органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування.

Найперше, надавач послуг оприлюднює на своєму офіційному веб-сайті повідомлення та обґрунтування щодо необхідності встановлення цін (тарифів)/змін до них, схвалення/затвердження інвестиційної програми/плану розвитку/змін до них з метою отримання зауважень та пропозицій, а також строк, протягом якого приймаються зауваження і пропозиції та адреса на яку необхідно їх надсилати.

Строк, протягом якого від зацікавлених осіб приймаються зауваження і пропозиції, не може бути меншим ніж 14 календарних днів та більшим ніж 20 календарних днів з дня оприлюднення такого повідомлення.

Результат відкритого обговорення (відкритого слухання) на місцях оформлюється протоколом, який підлягає оприлюдненню ліцензіатом на своєму офіційному веб-сайті та надсилається до НКРЕКП.

Відкрите обговорення проектів рішень НКРЕКП з питань встановлення цін (тарифів)/змін до них, схвалення/затвердження інвестиційних програм/планів розвитку/змін до них у сфері комунальних послуг проводиться за місцем надання послуг ліцензіатами.

На відкритому обговоренні мають бути присутні:

- керівник територіального органу НКРЕКП та у разі необхідності посадова особа розробника;
- уповноважений представник ліцензіата, якому встановлюються ціни (тарифи)/зміни до них, схвалюється/затверджується інвестиційна програма/план розвитку/зміни до них;
- представники місцевих органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування;
- інші заінтересовані особи, які подали заявки на участь у відкритому обговоренні та/або їх уповноважені представники.

Приміщення для проведення відкритого обговорення такого проекту рішення забезпечує ліцензіат.

У разі великого обсягу зауважень та пропозицій до проекту рішення відкрите обговорення може бути продовжено наступного робочого дня.

Результати відкритого обговорення оформлюються протоколом, у якому зазначаються дата проведення відкритого обговорення, прізвище та ініціали, посада та місце роботи учасників відкритого обговорення, назва проекту рішення. Додатком до нього є таблиця узгодження позицій, в якій зазначаються редакція спірної частини проекту рішення/частини проекту рішення, до якої висловлено зауваження (пропозиції), зміст зауважень (пропозицій) та мотиви їх відхилення/спосіб врахування.

Протокол підписується керівником розробника, уповноваженим представником ліцензіата, керівником територіального органу НКРЕКП, представником місцевого органу виконавчої влади/органу місцевого самоврядування, які були присутні на відкритому обговоренні.

Протокол відкритого обговорення оприлюднюється на офіційному веб-сайті НКРЕКП не пізніше як за 3 робочі дні до проведення НКРЕКП засідання, на якому планується прийняти відповідне рішення.

Цей порядок застосовується лише ліцензіатами НКРЕКП. Проте, органи місцевого самоврядування можуть самостійно встановлювати порядок відкритого обговорення проектів рішень щодо встановлення тарифів у межах своїх повноважень, проектів рішень про затвердження інвестиційних програм чи планів розвитку комунальних підприємств.

ДОДАТКИ

Додаток 1

Проект рішення

Про критерії обов'язковості утворення наглядової ради в комунальних унітарних підприємствах

Керуючись ч. 301 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та ч. 7 ст. 78 Господарського кодексу України, _____ рада

ВИРІШИЛА:

1. Наглядова рада обов'язково утворюється в комунальних унітарних підприємствах за наявності одного з таких критеріїв:

1.1. вартість активів згідно з даними його фінансової звітності за останній звітний рік перевищує __ грн;

1.2. розмір статутного капіталу перевищує __ грн;

1.3. загальна сума поповнення статутного капіталу та інших трансфертів з місцевого бюджету за попередній фінансовий рік сукупно перевищує _____ грн;

1.4. природна монополія, визначена Антимонопольним комітетом України;

1.5. займає домінуюче становище на ринку;

1.6. сума річного обороту за попередній фінансовий рік перевищує __ грн;

1.7. кількість працівників становить _____ та більше осіб.

2. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну депутатську комісію з питань _____.

Виключна компетенція наглядової ради комунального унітарного підприємства

До виключної компетенції наглядової ради комунального унітарного підприємства належить:

1. Затвердження річного, стратегічного та інвестиційного планів (програм) підприємства;
2. Затвердження фінансових та інших показників ефективності управління підприємством;
3. Затвердження умов контракту з керівником підприємства, встановлення розміру винагороди керівника, здійснення контролю за дотриманням умов контракту;
4. Затвердження умов контракту та розміру винагороди з членами наглядової ради;
5. Затвердження ринкової вартості майна у разі прийняття рішення про вчинення господарського зобов'язання згідно з ст. 78-1 Господарського кодексу України в межах своїх повноважень та у разі, якщо майно вноситься як плата за цінні папери, розміщені підприємством;
6. Погодження організаційної структури підприємства, пропозицій змін до статуту та положень, якими регулюються питання, пов'язані з діяльністю підприємства;
7. Погодження розміщення комунальним унітарним підприємством цінних паперів, крім акцій;
8. Погодження викупу розміщених комунальним унітарним підприємством цінних паперів, крім акцій;
9. Погодження рішень про вчинення значних правочинів, сума або вартість майна яких становить _____ грн;
10. Прийняття рішення про обрання оцінювача майна комунального унітарного підприємства та затвердження умов договору, що укладатиметься з ним, встановлення розміру оплати його послуг;

11. Прийняття рішення про надання згоди на вчинення господарського зобов'язання, щодо вчинення якого є заінтересованість, крім господарських зобов'язань, рішення про вчинення яких приймається відповідним суб'єктом управління об'єктами комунальної власності.

12. Відбір та подання міському голові кандидатури для призначення на посаду керівника підприємства. Здійснення контролю за поточною діяльністю керівника комунального підприємства, інформування голови, ради та територіальної громади про заходи та результати контролю;

13. Поданням пропозиції міському голові щодо звільнення керівника підприємства. Прийняття рішення про тимчасове відсторонення керівника від здійснення повноважень одночасно із призначення особи, яка тимчасово виконуватиме повноваження керівника;

14. Обрання незалежного аудитора комунального унітарного підприємства та визначення умов договору, що укладається з ним, встановлення розміру оплати його послуг;

15. Залучення суб'єкта оціночної діяльності для проведення оцінки господарського зобов'язання на відповідність його умов звичайним ринковим умовам;

16. Утворення підрозділу внутрішнього аудиту, затвердження порядку проведення внутрішнього аудиту та надання звітів за його результатами та призначення і звільнення його керівника;

17. Забезпечення запобігання, виявлення та врегулювання конфліктів інтересів керівника та членів наглядової ради, у тому числі з використанням майна комунального унітарного підприємства в особистих інтересах та укладенням угод з близькими особами, а також інформування місцевої ради про виявлені порушення;

18. Здійснення контролю за своєчасним, достовірним і повним публічним розкриттям інформації, яка підлягає оприлюд-

ненню підприємством відповідно до вимог частини 8 статті 78 та статті 90 Господарського кодексу України, Закону України “Про доступ до публічної інформації”, статуту громади, чинного законодавства та рішень місцевої ради.

19. Контроль за виконанням комунальним підприємством розпоряджень голови, рішень міської ради та її виконавчого комітету;

20. Формування антикорупційної політики підприємства та затвердження правил ділової етики;

21. Формування політики корпоративної соціальної відповідальності та сталого розвитку;

22. Утворення комітетів наглядової ради та затвердження положення про їхню діяльність;

23. Виконання розпоряджень голови, рішень міської ради та виконавчого комітету про особливості звітування перед територіальною громадою, затвердження форми, складання та оприлюднення щорічного звіту наглядової ради за результатами її діяльності;

24. Наглядова рада вирішує інші питання, що згідно з законодавством та статутом підприємства належать до компетенції наглядової ради.

Проект рішення

**Про встановлення вимог
до незалежних членів наглядової ради
комунальних підприємств**

Керуючись ч. 301 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», _____ рада

ВИРІШИЛА:

1. Встановити вимоги до незалежних членів наглядових рад комунальних підприємств (Додаток 1);
2. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну депутатську комісію з питань _____.

Додаток 1

**Вимоги до незалежних членів наглядових рад
комунальних підприємств**

Незалежний член наглядової ради комунального унітарного підприємства (далі – незалежний член) – це фізична особа, яка є членом наглядової ради і відповідає таким критеріям:

1. Наявність повної цивільної дієздатності.
2. Має вищу освіту.
3. Не є депутатом місцевої ради, службовцем органу місцевого самоврядування, членом виконавчого комітету місцевої ради, державним службовцем, народним депутатом України, помічником-консультантом депутата місцевої ради чи народного депутата України.

4. Не є та не була кінцевим бенефіціаром, засновником чи членом органу управління юридичних осіб або фізичною-особою підприємцем, які мали договірні відносини протягом останніх 5 років з підприємством.

5. Не є та не була протягом останніх 5 років посадовою особою комунальних підприємств ___ ради або їхніх дочірніх підприємств.

6. Не є близькою особою для посадових осіб підприємства, депутатів _____ ради та членів її виконавчого комітету, службовців органів місцевого самоврядування.

7. Не є та не була протягом попередніх 5 років працівником теперішнього або колишнього аудитора підприємства.

8. Не отримувала та не отримує винагороди від третіх осіб за виконання обов'язків члена наглядової ради.

9. Є незалежною у своїх рішеннях, добропорядною, неупередженою та має бездоганну ділову репутацію.

Порядок призначення членів, утворення та ліквідації наглядової ради комунального унітарного підприємства

Стаття 1. Загальні положення

1. Наглядова рада комунального унітарного підприємства утворюється за рішенням органу, до сфери управління якого належить комунальне унітарне підприємство.

2. Орган, до сфери управління якого належить підприємство, приймає рішення про утворення наглядової ради, якщо це підприємство відповідає критеріям, затвердженим радою, згідно яких утворення наглядової ради є обов'язковим.

3. Кількість членів наглядової ради визначається органом, до сфери управління якого належить підприємство, але не може бути меншою за 6 осіб та більшою за 12 осіб.

4. Персональний склад наглядової ради затверджується засновником підприємства за поданням органу, до сфери управління якого належить підприємство, в порядку, визначеному цим Порядком.

Стаття 2. Склад наглядової ради

1. До складу наглядової ради обов'язково включаються представники міського / сільського / селищного голови, міської / сільської / селищної ради та незалежні члени, обрані на конкурсних засадах у порядку, визначеному цим Порядком.

2. До складу наглядової ради включаються уповноважені особи від таких суб'єктів подання:

- представники від міського / сільського / селищного голови – $\frac{1}{3}$ від загального складу наглядової ради;

- представники від міської / сільської / селищної ради – $\frac{1}{3}$ від загального складу наглядової ради;

- незалежні члени від органу, до сфери управління якого належить підприємство – $\frac{1}{3}$ від загального складу наглядової ради, обрані на конкурсних засадах за цим Порядком.

Стаття 3. Утворення та ліквідація наглядової ради

1. Орган, до сфери управління якого належить підприємство, невідкладно, але не пізніше ніж через 10 робочих днів після визначення міською / сільською / селищною радою критеріїв, згідно з якими утворення наглядової ради є обов'язковим, приймає рішення про утворення наглядової ради підприємства та визначає кількість членів наглядової ради.

2. Рішення про створення наглядової ради оприлюднюється на офіційному веб-сайті ради невідкладно, але не пізніше ніж протягом 5 робочих днів.

3. Міський / сільський / селищний голова та міська / сільська / селищна рада протягом 30 днів з моменту оприлюднення рішення про створення наглядової ради делегують своїх представників до складу наглядової ради у кількості, визначеній цим Порядком та органом, до сфери управління якого належить підприємство.

4. Міський / сільський / селищний голова делегує представників до наглядової ради шляхом видання відповідного розпорядження. До розпорядження додаються заяви про згоду на членство у наглядовій раді та їхні автобіографії.

5. Міська / сільська / селищна рада делегує представників до наглядової ради шляхом ухвалення рішення сесії ради на основі письмових пропозицій від депутатських фракцій. До рішення додаються письмові заяви про згоду на членство у наглядовій раді та їхні автобіографії.

6. Конкурсна комісія, утворена відповідно до статті 4 цього Порядку, протягом 60 днів проводить конкурсний відбір незалежних членів наглядової ради у кількості, що становить $\frac{1}{3}$ від загальної кількості членів наглядової ради, визначеної органом, до сфери управління якого належить підприємство.

7. Орган, до сфери управління якого належить підприємство, невідкладно розробляє та подає на найближчу після завершення конкурсу сесію міської ради проект рішення про затвердження персонального складу наглядової ради. Персональний склад наглядової ради формується відповідно до розпорядження міського голови про делегування представників до членства у на-

глядовій раді, рішення сесії ради про делегування представників до наглядової ради та результатів конкурсу з відбору незалежних членів наглядової ради.

8. У разі, якщо комунальне унітарне підприємство, на якому утворено наглядову раду, за минулий фінансовий звітний рік не підпадає під критерії, відповідно до яких обов'язково утворюється наглядова рада, то орган, до сфери управління якого належить підприємство, приймає рішення про ліквідацію наглядової ради та готує проект рішення про внесення змін до статуту відповідного підприємства, який вноситься на найближчу сесію ради.

Стаття 4. Процедура утворення конкурсної комісії по відбору незалежних членів наглядових рад

1. Незалежні члени наглядової ради обираються на підставі відкритого конкурсного відбору, що проводиться конкурсною комісією з проведення конкурсного відбору незалежних членів наглядових рад (далі – конкурсна комісія).

2. Для відбору незалежних членів наглядових рад створюється єдина конкурсна комісія для всіх комунальних підприємств. Конкурс по кожному підприємству проводиться конкурсною комісією окремо.

3. Про формування конкурсної комісії та перелік документів, які повинні подати депутатські фракції ради та громадські об'єднання, оголошується на офіційному веб-сайті ради протягом 10 робочих днів після оприлюднення рішення сесії ради про визначення критеріїв, згідно з якими утворення наглядової ради комунального підприємства є обов'язковим.

4. Чисельний та персональний склад конкурсної комісії затверджується розпорядженням міського / сільського / селищного голови відповідно до цього Порядку та не пізніше ніж через 15 днів після оприлюднення оголошення про формування конкурсної комісії. До розпорядження додається автобіографія членів конкурсної комісії, протоколи засідань депутатських фракцій, протоколи засідань керівного органу громадських об'єднань.

5. До складу конкурсної комісії міський / сільський / се-

лицький голова включає уповноважених осіб від таких суб'єктів подання:

- дві особи від міського / сільського / селищного голови, які призначаються головою та секретарем конкурсної комісії;
- по одній уповноваженій особі від кожної депутатської фракції міської / сільської / селищної ради;
- не менше трьох уповноважених осіб від громадських об'єднань, що проводять свою діяльність у сфері протидії корупції, на підставі їхніх письмових подань.

6. Члени конкурсної комісії за поданням депутатських фракцій та громадських об'єднань повинні відповідати критеріям, встановленим для незалежних членів наглядових рад.

7. Перелік документів для подання представників до конкурсної комісії:

- від депутатських фракцій – протокол засідання фракції, заява про членство в конкурсній комісії, резюме представника;
- від громадських об'єднань – протокол засідання керівного органу організації, заява про членство в конкурсній комісії, копія статуту громадського об'єднання, інформація щодо діяльності громадського об'єднання за останній рік.

Стаття 5. Організація роботи конкурсної комісії по відбору незалежних членів наглядових рад

1. Основною формою роботи комісії є засідання. Засідання проводяться гласно та публічно і скликаються головою комісії у разі необхідності. Засідання вважаються правомочними, якщо на ньому присутня більшість членів від загального складу.

2. Рішення конкурсної комісії приймаються більшістю від загального складу комісії і підписуються усіма присутніми на її засіданні.

3. Засідання конкурсної комісії є відкритими для представників засобів масової інформації та громадськості. При цьому присутнім заборонено будь-яким чином втручатися чи перешкоджати роботі конкурсної комісії.

Відповідним структурним підрозділом виконавчого комітету _____ міської ради обов'язково забезпечується відео- та/або аудіофіксація засідань конкурсної комісії з

подальшим розміщенням записів на офіційному веб-сайті ____ ради протягом 5 робочих днів.

4. Інформація про дату, час та місце проведення засідань конкурсної комісії оприлюднюється на офіційному веб-сайті міської ради не пізніше ніж за 48 годин до їх початку.

5. Засідання конкурсної комісії, прийняті нею рішення та результати відкритого поіменного голосування оформлюються протоколом, який підписується всіма присутніми на засіданні членами конкурсної комісії.

Кожен член конкурсної комісії може додати до протоколу свою окрему думку. Надана окрема думка до протоколу засідання конкурсної комісії є невід'ємною частиною такого протоколу.

Конкурсна комісія оприлюднює скановані копії протоколу засідання та додані до нього тексти окремої думки на офіційному веб-сайті ради протягом 5 робочих днів.

6. Роботу конкурсної комісії забезпечує визначений структурний підрозділ виконавчого комітету _____ міської ради.

Стаття 6. Порядок проведення конкурсу

1. Конкурсна комісія оголошує про умови та строки проведення конкурсу відповідно до цього Порядку, яке обов'язково повинне містити відомості про:

- найменування, юридичне та фактичне місце знаходження суб'єкта господарювання, основні напрями його діяльності;
- строк і спосіб подання документів для участі в конкурсі;
- номер телефону для довідок;
- адресу електронної пошти конкурсної комісії;
- вичерпний перелік необхідних документів для участі в конкурсі;
- посилання на текст цього Порядку та вимоги до незалежних членів наглядової ради.

2. Особа, яка претендує на зайняття посади незалежного члена наглядової ради комунального підприємства (далі — кандидат), подає особисто у визначений в оголошенні строк такі документи:

1) заяву в довільній формі про участь у конкурсі з відбору незалежних членів наглядових рад, а також підтверджує, що

відповідає усім вимогам до незалежних членів наглядових рад, з наданням згоди на обробку персональних даних відповідно до Закону України «Про захист персональних даних»;

2) ксерокопії першої та другої сторінок паспорта громадянина України та сторінок, де зазначаються відомості про місце реєстрації кандидата, або документа, що надається громадянину-ві України у зв'язку з втратою паспорта (для іноземців та осіб без громадянства – іншого документа, що посвідчує особу);

3) автобіографію кандидата, що обов'язково повинна містити: прізвище (усі прізвища у разі зміни), власне ім'я (усі власні імена, в тому числі у разі зміни) та по батькові (за наявності), число, місяць, рік і місце народження, громадянство, відомості про освіту, трудову діяльність, посаду, місце роботи (заняття), громадську роботу (в тому числі на виборних посадах), склад сім'ї, місце реєстрації та фактичного проживання, контактний номер телефону, адресу електронної пошти, відомості про наявність чи відсутність судимості;

4) копію документів про освіту (науковий ступінь, вчене звання);

5) декларацію особи, уповноваженої на виконання функцій держави або місцевого самоврядування (декларацію про майно, доходи, витрати і зобов'язання фінансового характеру), за рік, що передує року, в якому було оприлюднене оголошення про конкурс, за формою, встановленою Національним агентством з питань запобігання корупції.

Кандидат також може подати інші додаткові матеріали на власний розсуд.

3. Секретар конкурсної комісії надає консультаційну допомогу кандидатам з питань оформлення та подання документів для участі у конкурсі.

4. Конкурсна комісія на своєму засіданні ухвалює рішення про допуск кандидата або відмову в допуску до участі у конкурсі.

У разі відмови кандидату в допуску до участі у конкурсі в протоколі формулюється підстава для такої відмови. У випадку, якщо підстав для відмови декілька, у протоколі обов'язково вичерпно формулюються усі підстави.

Кандидат, якому було повернуто документи через їх неправильне оформлення або подання неповного пакету документів, має право на повторне подання документів для участі у конкурсі в межах оголошеного конкурсною комісією строку подання таких документів.

5. У разі наявності лише одного кандидата на одну посаду на участь у конкурсі або відмови в допуску до участі у конкурсі всім заявленим кандидатам конкурсна комісія протягом 5 днів з дня завершення строку на подання документів на участь у конкурсі (останньої відмови від допуску кандидата до участі в конкурсі) оголошує проведення нового конкурсу.

6. Відомості з документів, що подаються особами для участі в конкурсі, оприлюднюються на офіційному веб-сайті ради упродовж 10 робочих днів після закінчення строку подання документів на участь у конкурсі та ухвалення рішень про допуск або відмову у допуску до участі у конкурсі щодо кожної кандидатури.

Перелік відомостей визначається конкурсною комісією з урахуванням Закону України «Про захист персональних даних».

7. Протягом 5 днів із дня закінчення строку для подання конкурсних пропозицій конкурсна комісія проводить засідання, на якому розглядає документи, подані на участь у конкурсі, та проводить з кандидатами співбесіди, враховує їхню здатність висловлювати свої думки, вміння викладати інформацію в письмовій формі, комунікабельність, тактовність, ділові та вольові якості, готовність брати на себе відповідальність, уміння аналізувати проблеми і налагоджувати ділові зв'язки, виявляти творчий підхід до роботи, емоційну врівноваженість тощо.

8. За результатами дослідження документів від кандидатів та проведених співбесід конкурсна комісія шляхом рейтингового голосування відбирає з числа учасників незалежних членів наглядових рад, які відповідають вимогам до незалежних членів наглядових рад.

9. Секретар конкурсної комісії передає копію протоколу та рішення комісії відповідному органу, до сфери управління якого належить підприємство, де визначено незалежних членів наглядової ради.

Порядок організації діяльності наглядової ради

I. Загальні положення

1. Наглядова рада є колегіальним органом управління комунального підприємства, що утворюється на комунальному унітарному підприємстві.

2. Порядок організації роботи наглядової ради «_____» (далі – Порядок) розроблено відповідно до чинного законодавства України та статуту «_____» (далі – статут).

3. Порядок визначає структуру наглядової ради комунального підприємства «_____» (далі – наглядова рада), організацію її роботи, права та обов'язки членів наглядової ради, порядок проведення засідань наглядової ради.

4. Порядок затверджується _____ радою – засновником підприємства та змінюється чи доповнюється лише її рішеннями.

5. У випадку виникнення розбіжностей між положеннями статуту і цим Порядком застосовуються положення статуту.

II. Структура наглядової ради

Стаття 1. Кількісний склад членів наглядової ради

1. Персональний склад наглядової ради затверджується засновником _____ і діє до прийняття засновником рішення про затвердження нового складу наглядової ради або внесення до нього змін.

2. Кількість членів наглядової ради не може бути меншою ніж 6 осіб та не може перевищувати 12 осіб.

3. Незалежні члени наглядової ради повинні становити не менше двох п'ятих від загального складу ради.

4. Строк повноважень члена наглядової ради складає три роки.

Стаття 2. Організаційна структура наглядової ради

1. До складу наглядової ради входять голова, заступник голови, секретар та члени наглядової ради. Голова та секретар наглядової ради обираються та відкликаються членами наглядової ради з їхнього числа простою більшістю голосів від загального складу наглядової ради. Заступник голови призначається головою наглядової ради з числа членів наглядової ради.

2. Наглядову раду очолює голова, повноваження голови визначаються статутом та цим Порядком. У разі неможливості виконання головою наглядової ради своїх повноважень, його повноваження здійснює заступник або член наглядової ради за її рішенням.

3. Наглядова рада, у разі якщо кількість її членів складає не менше 8 членів, не пізніше ніж на другому засіданні обов'язково утворює комітет з питань аудиту та комітет з питань призначень та винагород. Наглядова рада має право самостійно з числа її членів утворювати інші комітети.

4. Очолювати комітети з питань аудиту та з питань призначень та винагород можуть лише незалежні члени наглядової ради. Не можуть очолювати комітети наглядової ради голова наглядової ради, заступник голови наглядової ради та секретар наглядової ради. Член наглядової ради може очолювати лише один комітет.

5. Персональний та кількісний склад комітетів визначається рішенням наглядової ради. Повноваження комітетів наглядової ради підприємства визначаються цим Порядком та положеннями про відповідні комітети, які затверджуються наглядовою радою.

6. Повноваження комітету з аудиту:

- підготовка та направлення наглядовій раді підприємства рекомендацій щодо створення підрозділу внутрішнього аудиту та затвердження порядку проведення внутрішнього аудиту;

- підготовка та направлення наглядовій раді підприємства рекомендацій щодо обрання незалежного аудитора комунального унітарного підприємства та визначення умов договору, що укладається з ним, встановлення розміру оплати його послуг;

- підготовка та направлення наглядовій раді підприємства своїх висновків та рекомендацій щодо призначення та

припинення повноважень керівника підрозділу внутрішнього аудиту підприємства;

- інші повноваження, визначені наглядовою радою у положенні про відповідний комітет.

7. Повноваження комітету з питань призначень та винагород:

організація процедури відбору кандидатів для призначення на посаду керівника підприємства;

підготовка та направлення наглядовій раді підприємства рекомендацій щодо:

- вимог для кандидатів на посаду керівника підприємства;

- тимчасового відсторонення керівника від здійснення повноважень та призначення особи, яка тимчасово виконуватиме повноваження керівника;

- встановлення розміру винагороди керівнику підприємства;

- змісту та умов цивільно-правового договору (контракту) з керівником підприємства;

інші повноваження, визначені наглядовою радою у положенні про відповідний комітет.

Стаття 3. Засідання наглядової ради

1. Основною формою роботи наглядової ради є засідання. Засідання наглядової ради проводяться у міру необхідності, але не рідше одного разу на квартал і вважаються правомочними, якщо на них присутня більшість від затвердженого засновником складу наглядової ради. Члени наглядової ради можуть брати участь в засіданні за допомогою відеозв'язку у разі завчасного повідомлення голови та письмового обґрунтування.

2. Рішення наглядової ради приймаються більшістю голосів від загального складу наглядової ради. Кожен член наглядової ради має один голос. Рішення наглядової ради на засіданні приймається способом відкритого голосування. У випадку розподілу голосів порівну (при рівній кількості голосів) голос голови наглядової ради є вирішальним.

3. Наглядова рада не пізніше ніж на другому засіданні обирає голову, членів комітетів з питань аудиту та з питань призначень і винагород.

4. Засідання наглядової ради скликаються головою наглядової ради або на вимогу:

- представника засновника, місцевої ради, голови, виконавчого комітету _____ ради;
- члена наглядової ради;
- керівника підприємства.

5. Вимога про скликання засідання наглядової ради складається у письмовій формі із зазначенням підстав і подається на ім'я голови наглядової ради.

6. У випадку, якщо голова наглядової ради відмовляється скликати засідання наглядової ради, засідання скликається і проводиться заступником голови наглядової ради або в порядку, визначеному цим Порядком.

7. Засідання наглядової ради має бути скликане головою наглядової ради не пізніше 5 робочих днів після отримання відповідної вимоги.

8. Порядок денний засідання визначається головою наглядової ради, а у випадку настання обставин, зазначених у пункті б цього Порядку, заступником голови наглядової ради.

9. Про порядок денний, дату, час та місце проведення засідання наглядової ради її члени повідомляються керівництвом підприємства персонально не пізніше як за 3 дні до засідання. Не пізніше ніж за 2 дні до засідання інформація про порядок денний, час та місце засідання оприлюднюється на офіційному веб-сайті _____ ради.

10. Під час засідання заступник голови наглядової ради або інша уповноважена наглядовою радою особа веде протокол. Протокол засідання наглядової ради підписується головою на засіданні та присутніми членами ради. Підписаний протокол протягом 5 робочих днів оприлюднюється на офіційному веб-сайті _____ міської ради.

11. Протокол засідання наглядової ради оформлюється у двох оригінальних примірниках протягом п'яти робочих днів після проведення засідання. Один з примірників протоколу передається на ознайомлення керівнику підприємства. Копії протоколу засідання наглядової ради надсилаються всім її членам.

12. Рішення наглядової ради доводяться до відома засновника, його представника (представників), міського голови та директора у вигляді виписок (витягів) із протоколу або з кожного питання та оприлюднюються на офіційному веб-сайті ___ міської ради як додаток до протоколу.

III. Повноваження, права та обов'язки члена наглядової ради, голови наглядової ради

Стаття 4. Права та обов'язки члена наглядової ради

1. Член наглядової ради користується правом ухвального голосу з усіх питань, що розглядаються на засіданнях наглядової ради та комітетів, членом яких він є;

2. Члени наглядової ради мають право:

- отримувати, ознайомлюватися з будь-якими документами та інформацією про діяльність підприємства, робити виписки, здійснювати копіювання;

- безперешкодного доступу до всіх приміщень підприємства;

- безперешкодного позачергового прийому у посадових осіб підприємства;

- брати участь у всіх офіційних нарадах, зустрічах, засіданнях та комісіях на підприємстві;

- отримувати інформацію про порядок денний, матеріали, дату, час та місце проведення засідання наглядової ради не пізніше як за 3 дні до визначеної дати проведення засідання;

- вносити пропозиції до планів роботи підприємства;

- подавати керівнику підприємства обов'язкові для розгляду пропозиції щодо діяльності підприємства;

- вносити питання, проекти документів, рішень, пропозиції та зауваження до порядку денного засідання наглядової ради підприємства;

- подати письмово оформлену окрему думку щодо питання порядку денного та проекту рішення наглядової ради, яка додається до протоколу засідання наглядової ради;

- вимагати скликання засідання наглядової ради відповідно до вимог цього Порядку;

- порушувати питання про звільнення посадових осіб підприємства;

- порушувати питання про звітування посадових осіб підприємства перед наглядовою радою.

3. Члени наглядової ради зобов'язані:

- діяти в інтересах підприємства та територіальної громади;

- керуватися у своїй діяльності чинним законодавством України, статутом підприємства та цим Порядком;

- не розголошувати, не поширювати та не передавати третім особам персональних даних, отриманих в ході роботи або які містяться в документах, окрім випадків, передбачених чинним законодавством;

- не розголошувати конфіденційну інформацію та комерційну таємницю про діяльність підприємства, яка стала відомою у зв'язку із виконанням функцій члена наглядової ради, особам, які не мають доступу до такої інформації, а також не використовувати її у своїх інтересах або в інтересах третіх осіб, окрім випадків, передбачених чинним законодавством;

- брати участь у засіданнях наглядової ради та засіданнях її комітетів. Завчасно повідомляти голову наглядової ради про неможливість участі у засіданнях наглядової ради чи комітетів із зазначенням причини відсутності;

- виконувати рішення наглядової ради та її комітетів.

Стаття 5. Повноваження голови наглядової ради

1. Голова наглядової ради:

- керується у своїй діяльності чинним законодавством України, статутом підприємства, рішеннями ради та цим Порядком;

- організовує роботу наглядової ради та здійснює контроль за виконанням рішень, прийнятих наглядовою радою;

- скликає засідання наглядової ради та головує на них, визначає порядок денний засідань;

- не рідше одного разу в рік звітує перед засновником про роботу наглядової ради, виконання планів розвитку підприємства, фінансових планів, ефективного використання його майна. Звіт оприлюднюється на офіційному веб-сайті ___ міської ради;

- за рішенням наглядової ради порушує перед засновником питання щодо внесення змін до її складу;
- представляє наглядову раду у відносинах з підприємством, іншими установами, організаціями, підприємствами та органами влади;
- призначає заступника з числа членів наглядової ради;
- підписує рішення наглядової ради підприємства та протокол засідання.

Стаття 6. Дострокове припинення повноважень члена наглядової ради

1. Повноваження члена наглядової ради підприємства можуть бути припинені достроково за ініціативою члена наглядової ради або суб'єкта делегування.

Повноваження члена наглядової ради підприємства можуть бути припинені достроково за ініціативою члена наглядової ради на підставі його письмової заяви на ім'я суб'єкта делегування, з дотриманням зобов'язань, передбачених цивільно-правовим договором.

2. Повноваження члена наглядової ради підприємства можуть бути припинені достроково за ініціативою суб'єкта делегування у випадках, передбачених цим Порядком та статутом підприємства.

3. Член наглядової ради підприємства зобов'язаний невідкладно подати суб'єкту делегування письмову заяву про припинення своїх повноважень у разі виявлення обставин невідповідності вимогам, встановленим цим Порядком та статутом підприємства, а також у випадку незалежного члена наглядової ради підприємства, вимогам до незалежних членів наглядових рад підприємств, визначених рішенням сесії ради.

4. Суб'єкт делегування, отримавши письмову заяву члена наглядової ради підприємства про припинення своїх повноважень, або рішення наглядової ради підприємства про необхідність припинення повноважень відповідного члена наглядової ради, прийняте за результатами перевірки члена наглядової ради на предмет його відповідності встановленим вимогам, повинен прийняти рішення щодо припинення повноважень відповідного

члена наглядової ради протягом 60 календарних днів з дня отримання заяви або рішення наглядової ради відповідно. У разі неприйняття рішення суб'єктом делегування протягом вказаного строку, рішення щодо припинення повноважень відповідного члена наглядової ради вважається таким, що прийняте суб'єктом делегування за принципом мовчазної згоди.

5. Прийняття рішення суб'єктом делегування про припинення повноважень члена наглядової ради є підставою для розірвання відповідного цивільно-правового договору з такою особою з моменту прийняття відповідного рішення.

6. Повноваження члена наглядової ради підприємства з одночасним припиненням укладеного з ним цивільно-правового договору припиняються також у випадку:

- неналежного виконання обов'язків – з моменту прийняття відповідного рішення суб'єктом управління;

- неможливості виконання обов'язків члена наглядової ради підприємства за станом здоров'я – через два тижні з моменту надання ним або його законним представником письмового повідомлення про це відповідному суб'єктові управління;

- притягнення до відповідальності за вчинення злочину – з моменту набрання законної сили вироку суду;

- смерті – з моменту настання юридичного факту смерті;

- визнання його недієздатним або обмежено дієздатним, безвісно відсутнім чи померлим – з моменту набрання законної сили рішення суду;

- ліквідації наглядової ради – з моменту внесення відповідних змін до статуту підприємства;

- закінчення строку, на який члена наглядової ради було призначено – з наступного дня після закінчення відповідного строку.

7. У разі припинення повноважень члена наглядової ради суб'єкт делегування має призначити іншого члена наглядової ради відповідно до положень, визначених Порядком призначення членів наглядової ради та законом у строк, що не перевищує трьох місяців. Суб'єкт управління зобов'язаний забезпечувати наявність у складі наглядової ради достатньої кількості членів з метою виконання покладених на наглядову раду функцій (у тому числі необхідної кількості незалежних членів).

Додаток 6

Проект рішення

**Про затвердження персонального складу
Наглядової ради комунального підприємства «_____»**

Керуючись ч. 301 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ч. 7 ст. 3 Порядку призначення членів, утворення та ліквідації наглядової ради комунального унітарного підприємства

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити персональний склад Наглядової ради комунального підприємства «_____» (додаток 1)
2. Затвердити статут комунального підприємства «_____» (додаток 2)
2. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну депутатську комісію _____.

_____ голова

Додаток 1

Наглядова рада комунального підприємства «_____»

Представники від _____ голови:

1) ПІБ

2) ПІБ

...

Представники від _____ ради:

1) ПІБ

2) ПІБ

...

Незалежні члени:

1) ПІБ

2) ПІБ

РОЗПОРЯДЖЕННЯ

від __.__.20__р. № __

Про делегування представників до Наглядової ради комунального підприємства «_____»

Керуючись ч. 4 ст. 3 та ч. 2 ст. 2 Порядку призначення членів, утворення та ліквідації Наглядової ради комунального унітарного підприємства:

1. Делегувати до складу Наглядової ради комунального підприємства «_____»:

1) ПІБ

2) ПІБ

...

2. Контроль за виконанням розпорядження покласти на заступника _____ голови _____.

Додаток: автобіографії

_____ голова

РОЗПОРЯДЖЕННЯ
від __.__.20__р. № __

**Про утворення єдиної конкурсної комісії з проведення
відбору незалежних членів наглядових рад комунальних
підприємств**

Керуючись ч. 5 ст. 4 Порядку призначення членів, утворення та ліквідації Наглядової ради комунального унітарного підприємства, поданнями депутатських фракцій та об'єднань громадян:

1. Затвердити склад єдиної конкурсної комісії з проведення відбору незалежних членів наглядових рад комунальних підприємств в кількості __ осіб;
2. Управлінню ____ (ПІБ) виконавчого комітету ____ ради забезпечити роботу комісії;
3. Контроль за виконанням розпорядження покласти на заступника ____ голови ____.

Додатки:

- 1) персональний склад;
- 2) автобіографії;
- 3) протоколи засідань депутатських фракцій;
- 4) протоколи засідань керівного органу громадських об'єднань.

Додаток 1

**Єдина конкурсна комісія з проведення відбору незалежних
членів наглядових рад комунальних підприємств**

№	ПІБ	Місце роботи, посада	Суб'єкт подання

___ РАДА
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ
Департамент _____

НАКАЗ

Про утворення наглядової ради комунального унітарного підприємства «_____»

Керуючись ч. 7 ст. 78 Господарського кодексу України, рішенням сесії ради від __.__.__ № __ «Про критерії обов'язковості утворення Наглядової ради в комунальних унітарних підприємствах» та ч. 1 ст. 3 Порядку призначення членів, утворення та ліквідації наглядової ради комунального унітарного підприємства, затвердженого рішенням сесії ради від __.__.__ № __, наказую:

1. Утворити наглядову раду комунального підприємства «_____» в загальній кількості __ осіб;
2. До складу наглядової ради включити __ представників від голови, __ представників від ради, __ незалежних членів наглядової ради, обраних на конкурсних засадах.
3. Оприлюднити наказ на офіційному веб-сайті _____ ради.

Директор Департаменту

Інформування про діяльність комунальних підприємств *(згідно частини 8 статті 78 Господарського кодексу України)*

Комунальне унітарне підприємство оприлюднює інформацію про свою діяльність, крім випадків, установлених законом, шляхом розміщення її на власній веб-сторінці (веб-сайті) або на офіційному веб-сайті суб'єкта управління об'єктами комунальної власності, що здійснює функції з управління підприємством, у строки та в порядку, визначені рішенням відповідної місцевої ради. Доступ до таких веб-сторінок та веб-сайтів є цілодобовим і безоплатним.

Обов'язковому оприлюдненню підлягає така інформація:

- цілі діяльності комунального унітарного підприємства;
- квартальна, річна фінансова звітність комунального унітарного підприємства за останні три роки, включаючи (за наявності) видатки на виконання некомерційних цілей державної політики та джерела їх фінансування;
- аудиторські висновки щодо річної фінансової звітності комунального унітарного підприємства за останні три роки, якщо аудит проводився відповідно до вимоги закону або за рішенням наглядової ради комунального унітарного підприємства (у разі її утворення) або суб'єкта управління об'єктами комунальної власності, що здійснює функції з управління підприємством;
- статут комунального унітарного підприємства у чинній редакції, а також у редакціях, що діяли раніше;
- біографічна довідка (включаючи професійну характеристику) керівника комунального унітарного підприємства (з урахуванням вимог законодавства про захист персональних даних);
- біографічні довідки (включаючи професійні характеристики) членів наглядової ради (у разі її утворення) комунального унітарного підприємства (з урахуванням вимог законодавства про захист персональних даних), принципи їх добору, їхнє членство у наглядових радах інших суб'єктів

господарювання, а також зазначається, хто із членів наглядової ради комунального унітарного підприємства є незалежним;

- річні звіти керівника та наглядової ради (у разі її утворення) комунального унітарного підприємства;

- структура, принципи формування і розмір винагороди керівника та членів наглядової ради комунального унітарного підприємства, включаючи компенсаційні пакети і додаткові блага, які вони отримують (або на отримання яких мають право) під час виконання посадових обов'язків, а також у зв'язку із звільненням;

- рішення суб'єкта управління об'єктами комунальної власності щодо комунального унітарного підприємства;

- опис істотних передбачуваних факторів ризику, що можуть вплинути на операції та результати діяльності комунального унітарного підприємства, та заходи щодо управління такими ризиками;

- відомості про договори, учасником яких є комунальне унітарне підприємство, інформація про які підлягає оприлюдненню відповідно до Закону України «Про відкритість використання публічних коштів»;

- інформація про операції та зобов'язання комунального унітарного підприємства з державним та/або місцевим бюджетом, державними та/або місцевими установами, підприємствами та організаціями, включаючи договірні зобов'язання комунального унітарного підприємства (фінансові та нефінансові), що виникають у результаті державно-приватного партнерства.

Комунальне унітарне підприємство оприлюднює річну фінансову звітність разом з аудиторським висновком щодо неї, якщо аудит проводився відповідно до вимоги закону або за рішенням наглядової ради комунального унітарного підприємства (у разі її утворення) або суб'єкта управління об'єктами комунальної власності, що здійснює функції з управління підприємством до 30 квітня року, що настає за звітним періодом.

Відповідальність за оприлюднення та достовірність інформації, визначеної цією статтею, несе керівник комунального унітарного підприємства відповідно до законів України та умов укладеного з ним контракту.

ЗАКОН УКРАЇНИ

Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання (Відомості Верховної Ради (ВВР), 2017, № 34, ст.370)

Цей Закон визначає засади забезпечення комерційного, у тому числі розподільного, обліку послуг з постачання теплової енергії, постачання гарячої води, централізованого водопостачання та забезпечення відповідною обліковою інформацією споживачів таких послуг.

Розділ I **ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ**

Стаття 1. Визначення термінів

1. У цьому Законі наведені нижче терміни вживаються в такому значенні:

1) абонентський облік вузла обліку (далі - абонентський облік) - процедура реєстрації та періодичний огляд вузлів обліку для використання показань вузлів обліку з метою комерційного або розподільного обліку;

2) автоматичний регулятор температури повітря у приміщенні - пристрій, призначений для автоматичного підтримання заданої споживачем температури повітря у приміщенні шляхом регулювання витрат теплоносія в опалювальному приладі;

3) внески за встановлення, обслуговування та заміну вузлів комерційного обліку - регулярні платежі, визначені окремо для кожної будівлі, що враховують витрати на обслуговування вузлів комерційного обліку за кожною комунальною послугою та витрати операторів зовнішніх інженерних мереж, пов'язані із встановленням, обслуговуванням або заміною вузлів комерційного обліку (за наявності);

4) вузол комерційного обліку - вузол обліку, що забезпечує загальний облік споживання відповідної комунальної послуги в будівлі, її частині (під'їзді), обладнаній окремим інженерним вводом;

5) вузол обліку - комплекс пристроїв (у тому числі засобів вимірювальної техніки, що відповідають вимогам технічних регламентів), допоміжного обладнання та матеріалів до них, призначений для вимірювання спожитої теплової енергії та води, а також технічної реєстрації результатів такого вимірювання, включаючи засоби дистанційної передачі результатів вимірювання (за наявності);

6) вузол розподільного обліку - вузол обліку, що забезпечує індивідуальний облік споживання відповідної комунальної послуги в будівлях, де налічуються два та більше споживачів;

7) зовнішні інженерні мережі - зовнішні теплові мережі (крім мереж систем автономного теплопостачання), зовнішні мережі гарячого водопостачання (крім мереж систем автономного гарячого водопостачання), зовнішні водопровідні мережі (крім мереж систем автономного водопостачання) до вузла комерційного обліку;

8) кінцевий споживач комунальної послуги (далі - споживач) - особа, яка здійснює кінцеве споживання комунальної послуги для власних потреб та є стороною договору про надання відповідної комунальної послуги як споживач (або є співвласником багатоквартирного будинку, об'єднання співвласників або управитель якого уклали відповідний договір про надання комунальної послуги в інтересах співвласників) згідно із Законом України «Про житлово-комунальні послуги». Для здійснення розподільного обліку споживачами вважаються також власники майнових прав на об'єкти нерухомого майна в завершеній будівництвом будівлі, право власності на які не зареєстровано;

9) комерційний облік комунальних послуг (далі - комерційний облік) - визначення за допомогою вузла комерційного обліку або за встановленими правилами у передбачених цим Законом випадках кількісних та якісних показників комунальної

послуги, вимірювання яких забезпечується вузлом обліку, на підставі яких проводяться розрахунки за спожиті комунальні послуги;

10) обслуговування вузлів обліку - огляд, опломбування/розпломбування, періодична перевірка (у тому числі демонтаж, транспортування та монтаж), ремонт засобів вимірювальної техніки, які є складовою частиною вузла обліку, забезпечення дистанційної передачі результатів вимірювання (за наявності), ремонт та заміна допоміжних засобів вузла обліку, а за згодою власника (співвласників) будівлі також охорона або страхування вузла обліку;

11) оператор зовнішніх інженерних мереж - власник зовнішніх інженерних мереж, а в разі якщо зовнішні інженерні мережі використовуються іншою, ніж власник, особою або є безхазайними - особа, якій такі мережі власником передано у користування (управління, господарське відання, оренду, концесію) або яка здійснює фактичне користування такими мережами для транспортування відповідно теплової енергії, гарячої води, питної води;

12) прилад - розподільювач теплової енергії - прилад або комплекс обладнання та матеріалів до них, що встановлюється на опалювальному приладі системи опалення будівлі, використовується для визначення частки споживання теплової енергії окремим опалювальним приладом споживача у загальному споживанні відповідно до показань вузла комерційного обліку та відповідає вимогам, визначеним методикою розподілу між споживачами обсягів спожитих у будівлі комунальних послуг, затвердженою центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері житлово-комунального господарства;

13) розподільний облік комунальних послуг (далі - розподільний облік) - визначення за допомогою вузла розподільного обліку (приладу - розподільювача теплової енергії) та/або за встановленими правилами (методиками) у передбачених цим Законом випадках кількісних показників отриманої спожива-

чем комунальної послуги, на підставі яких здійснюється розподіл показань вузла комерційного обліку між споживачами в будівлях, де налічуються два та більше споживачів;

14) система автономного водопостачання - внутрішньо-будинкова система постачання води, що використовується для водозабезпечення окремої будівлі, де налічуються два та більше споживачів, та забезпечує водопостачання такої будівлі без приєднання до мереж оператора зовнішніх інженерних мереж.

2. Інші терміни вживаються у значеннях, визначених законами України «Про житлово-комунальні послуги», «Про теплопостачання», «Про питну воду, питне водопостачання та водовідведення», «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», «Про метрологію та метрологічну діяльність», «Про регулювання містобудівної діяльності».

Стаття 2. Сфера дії цього Закону

1. Цей Закон регулює відносини щодо:

1) комерційного обліку послуг з постачання теплової енергії, постачання гарячої води, централізованого водопостачання (далі - комунальні послуги);

2) розподілу між споживачами обсягу спожитих комунальних послуг;

3) встановлення, обслуговування, заміни вузлів обліку/приладів - розподілювачів теплової енергії;

4) формування та надання споживачам рахунків на оплату комунальних послуг;

5) забезпечення споживачів обліковою інформацією.

Розділ II

ОСНАЩЕННЯ ВУЗЛАМИ ОБЛІКУ БУДІВЕЛЬ І ПРИМІЩЕНЬ

Стаття 3. Оснащення будівель вузлами комерційного обліку

1. Оснащення будівель вузлами комерційного обліку та обладнанням інженерних систем для забезпечення такого обліку

здійснюється відповідно до проектної документації з дотриманням будівельних норм і правил у порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері житлово-комунального господарства. Таке оснащення та відповідна проектна документація не потребують видачі технічних умов та інших вимог до встановлення вузла комерційного обліку, погодження з державними органами, органами місцевого самоврядування, їхніми посадовими особами, операторами зовнішніх інженерних мереж, виконавцями комунальних послуг.

2. Забороняється приєднання житлових і нежитлових будівель до зовнішніх інженерних мереж без оснащення таких будівель вузлами комерційного обліку відповідних комунальних послуг відповідно до вимог цього Закону.

Такими вузлами обліку обладнуються усі вводи зовнішніх інженерних мереж у будівлі, крім випадків, передбачених цим Законом.

Місце встановлення вузла комерційного обліку визначається відповідно до будівельних норм і правил.

Для споживача комунальних послуг, якому комунальна послуга постачається для групи нежитлових будівель та/або споруд, що є єдиним майновим комплексом, зовнішніми інженерними мережами, що належать споживачу, вузол комерційного обліку встановлюється на межі майнової належності в кожній точці приєднання до зовнішніх інженерних мереж.

3. Оператор зовнішніх інженерних мереж не менш як за два місяці до встановлення вузлів комерційного обліку повідомляє власників (співвласників) будівлі про намір встановити такий вузол, вартість такого встановлення, розмір та порядок сплати передбаченого цим Законом внеску за встановлення вузла комерційного обліку. Порядок такого інформування визначається Кабінетом Міністрів України.

Власник (співвласники) будівлі протягом двох місяців має право повідомити оператору зовнішніх інженерних мереж (за своїм вибором) про:

згоду на встановлення вузла комерційного обліку на запропонованих оператором зовнішніх інженерних мереж умовах;

намір погодити з оператором зовнішніх інженерних мереж відмінні від запропонованих умови встановлення вузла комерційного обліку;

намір самостійно обладнати будівлю вузлами комерційного обліку в установленому законодавством порядку.

У разі якщо протягом двох місяців з дня отримання повідомлення власник (співвласники) не повідомив оператора зовнішніх інженерних мереж про намір погодити з ним відмінні від запропонованих умови встановлення вузла комерційного обліку або про намір самостійно обладнати будівлю вузлами комерційного обліку в установленому законодавством порядку, а також у разі якщо власник (співвласники) повідомив про намір погодити відмінні від запропонованих умови встановлення вузла комерційного обліку або про намір самостійно обладнати будівлю вузлами комерційного обліку в установленому законодавством порядку, але не зробив цього протягом чотирьох місяців з дня повідомлення оператором про намір встановити вузли комерційного обліку, оснащення будівлі вузлами комерційного обліку здійснює оператор зовнішніх інженерних мереж.

У разі якщо власник (співвласники) будівлі не дає згоди або створює перешкоди встановленню вузла комерційного обліку в місцях вводу зовнішніх інженерних мереж у будівлю, оператор зовнішніх інженерних мереж, до яких приєднана (приєднується) будівля, може вимагати встановлення судом сервітуту щодо частини будівлі, в/на якій обладнується вузол комерційного обліку, для встановлення та обслуговування такого вузла обліку. У такому разі порядок відшкодування витрат на оснащення будівлі вузлами комерційного обліку, встановлений цією статтею, не змінюється.

4. Вузли комерційного обліку належать на праві власності власнику (є спільною сумісною власністю співвласників) будівлі. Вузли комерційного обліку приймаються виконавцем відповідної комунальної послуги та оператором зовнішніх інженерних мереж на абонентський облік протягом 14 календарних днів з дня вста-

новлення або дня отримання виконавцем та оператором звернення власника (співвласників).

5. Відповідальність за збереження і цілісність вузлів комерційного обліку покладається на власника (співвласників) будівлі (її частини), в якій вони встановлені, або за договором на визначену власником (співвласниками) іншу особу.

6. Витрати на оснащення будівлі вузлами комерційного обліку, здійснені оператором зовнішніх інженерних мереж, відшкодовуються споживачами відповідних комунальних послуг, а також власниками (співвласниками) приміщень, обладнаних індивідуальними системами опалення та/або гарячого водопостачання у такій будівлі, шляхом сплати внеску за встановлення вузла комерційного обліку, який сплачується виконавцеві відповідної послуги.

Виконавець комунальної послуги, який не є оператором відповідних зовнішніх інженерних мереж, зобов'язаний перераховувати сплачені споживачами внески за встановлення вузла комерційного обліку оператору зовнішніх інженерних мереж у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

7. Власник (співвласники) будівлі, яка на день набрання чинності цим Законом була приєднана до зовнішніх інженерних мереж або яка приєднується до зовнішніх інженерних мереж, має право самостійно обладнати таку будівлю вузлами комерційного обліку в установленому законодавством порядку. У такому разі внесок за встановлення вузла комерційного обліку таким споживачам не нараховується.

Виконавець послуг та оператор зовнішніх інженерних мереж не можуть перешкоджати власнику (співвласникам) будівлі в оснащенні її вузлом комерційного обліку. На вимогу власника (співвласників) будівлі оператор зовнішніх інженерних мереж зобов'язаний самостійно встановити вузол комерційного обліку, придбаний ним (ними).

8. Органи місцевого самоврядування згідно із затвердженими відповідно до законодавства програмами можуть приймати рішення про виділення коштів з місцевого бюджету на оснащення

ня вузлами комерційного обліку будівель, які на день набрання чинності цим Законом були приєднані до зовнішніх інженерних мереж, а також на забезпечення охорони вузлів комерційного обліку. На такі вузли обліку після їх встановлення поширюється дія законодавства про спільне майно багатоквартирного будинку. Внесок за встановлення вузла комерційного обліку, встановлено-го відповідно до цієї частини, споживачами не сплачується.

9. У разі приєднання до зовнішніх інженерних мереж будівлі, яка не була приєднана до таких мереж, або відновлення приєднання після відключення оснащення будівлі вузлами комерційного обліку відповідних комунальних послуг здійснює власник (співвласники) такої будівлі за власний рахунок.

10. Вузли комерційного обліку приймаються оператором зовнішніх інженерних мереж на обслуговування протягом 14 календарних днів з дня встановлення або дня отримання оператором звернення від власника (співвласників).

11. Розмір внесків за встановлення комерційних вузлів обліку визначається окремо для кожної будівлі. Сплата внесків розстрочується на п'ять років або на інший строк за згодою сторін.

Для будівлі, де налічуються два та більше споживачів, внески за встановлення вузлів комерційного обліку розподіляються пропорційно до кількості приміщень, які є самостійними об'єктами нерухомого майна.

12. При нарахуванні внесків за встановлення, обслуговування та заміну вузлів комерційного обліку застосовується законодавство про соціальні нормативи користування комунальними послугами.

Стаття 4. Оснащення вузлами обліку окремих приміщень у будівлях

1. Оснащення окремих приміщень у будівлях вузлами розподільного обліку/приладами - розподілювачами теплової енергії та обладнанням інженерних систем для забезпечення такого обліку здійснюється у порядку, встановленому центральним

органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері житлово-комунального господарства, та не потребує розроблення проектної документації, видачі технічних умов та інших вимог до встановлення вузла розподільного обліку, погодження з державними органами, органами місцевого самоврядування, їхніми посадовими особами, оператором зовнішніх інженерних мереж, виконавцем відповідної послуги.

2. Власники (співвласники) приміщень у будівлі, в якій окремі приміщення є самостійними об'єктами нерухомого майна, у разі приєднання такого будинку (будівлі) до зовнішніх інженерних мереж або обладнання такого будинку (будівлі) системою автономного теплопостачання, автономного гарячого водопостачання, автономного водопостачання зобов'язані забезпечити оснащення належних їм приміщень вузлами розподільного обліку відповідно теплової енергії, гарячої води, питної води, крім випадків, передбачених частинами п'ятою - сьомою цієї статті.

3. Власник (співвласники) будівлі, в якій окремі приміщення не є самостійними об'єктами нерухомого майна, але перебувають у користуванні різних споживачів відповідних комунальних послуг, у разі приєднання такої будівлі до зовнішніх інженерних мереж або обладнання такого будинку (будівлі) системою автономного теплопостачання, автономного гарячого водопостачання, автономного водопостачання зобов'язаний забезпечити оснащення таких приміщень вузлами розподільного обліку відповідно теплової енергії, гарячої води, питної води, крім випадків, передбачених частинами п'ятою - сьомою цієї статті.

4. Оснащення приміщень вузлами розподільного обліку теплової енергії у випадках, передбачених частинами другою і третьою цієї статті, здійснюється у кожному місці відгалуження систем опалення та водопостачання у приміщення.

5. Встановлення вузлів розподільного обліку теплової енергії, приладів - розподільовачів теплової енергії у квартирах, інших житлових і нежитлових приміщеннях, які на законних підставах від'єднані від відповідних централізованих систем опалення та/або гарячого водопостачання, не обов'язкове.

6. Встановлення вузлів розподільного обліку теплової енергії, приладів - розподільовачів теплової енергії у приміщеннях (місцях) загального користування будівлі не обов'язкове.

7. Вузли розподільного обліку теплової енергії у випадках, коли це технічно неможливо, не встановлюються.

У такому разі для визначення обсягу теплової енергії, спожитої на потреби опалення, на всіх опалювальних приладах (крім розташованих у приміщеннях (місцях) загального користування багатоквартирних будинків) особами, визначеними частинами другою і третьою цієї статті, повинні бути встановлені прилади - розподільовачі теплової енергії, крім випадків, коли це економічно недоцільно.

Модель приладу - розподільовача теплової енергії визначається власником (співвласниками) будівлі за погодженням з виконавцем комунальної послуги або визначеною власником (співвласниками) іншою особою, що здійснює розподіл обсягів комунальної послуги.

Усі опалювальні прилади при застосуванні вузлів розподільного обліку теплової енергії або приладів - розподільовачів теплової енергії обладнуються автоматичними регуляторами температури повітря у приміщенні відповідно до будівельних норм.

Порядок визначення технічної можливості встановлення вузлів розподільного обліку теплової енергії та економічної доцільності встановлення приладів - розподільовачів теплової енергії затверджується Кабінетом Міністрів України. За наявності окремого відгалуження системи опалення у квартиру, інше житлове або нежитлове приміщення встановлення вузлів розподільного обліку теплової енергії для такої квартири (приміщення) є обов'язковим.

8. У разі якщо на день набрання чинності цим Законом будівлі, зазначені у частинах другій і третій цієї статті, були приєднані до зовнішніх інженерних мереж або обладнані системою автономного тепlopостачання, автономного гарячого водopостачання, автономного водopостачання, власники (співвласники)

таких будівель (приміщень у них) зобов'язані забезпечити оснащення приміщень у них вузлами розподільного обліку/приладами - розподілювачами теплової енергії відповідно до положень цієї статті протягом трьох років з дня набрання чинності цим Законом.

9. Якщо на день набрання чинності цим Законом 100 відсотків самостійних об'єктів нерухомого майна у будівлі оснащено вузлами розподільного обліку витрат теплоносія (засобами обліку гарячої води) у системі опалення, встановленими відповідно до будівельних норм та проектної документації, вони можуть використовуватися для цілей розподільного обліку.

Оснащення систем опалення будівель для здійснення розподільного обліку теплової енергії вузлами розподільного обліку витрат теплоносія (засобами обліку гарячої води) забороняється.

10. Органи місцевого самоврядування згідно із затвердженими відповідно до законодавства програмами можуть приймати рішення про виділення коштів з місцевого бюджету на оснащення вузлами розподільного обліку теплової енергії або приладами - розподілювачами теплової енергії у приміщеннях будівель, які на день набрання чинності цим Законом були приєднані до зовнішніх інженерних мереж.

11. Право власності на встановлені відповідно до цієї статті вузли розподільного обліку/прилади - розподілювачі теплової енергії належить власникам (співвласникам) приміщень, у яких такі вузли обліку встановлені, якщо інше не встановлено законом або договором.

Стаття 5. Обладнання вузлами обліку нових, реконструйованих, капітально відремонтованих будівель та приміщень у них

1. Прийняття в експлуатацію завершених будівництвом нових житлових і нежитлових будівель, що приєднані (приєднуються) до зовнішніх інженерних мереж, здійснюється лише за умови, що ці будівлі та приміщення у них оснащені відповідними вузлами обліку згідно з вимогами статей 3 і 4 цього Закону та Закону

України «Про регулювання містобудівної діяльності». У такому разі оснащення приміщень будівлі приладами - розподільвачами теплової енергії не допускається.

Прийняття в експлуатацію реконструйованих, капітально відремонтованих житлових і нежитлових будівель, що приєднані (приєднуються) до зовнішніх інженерних мереж, здійснюється лише за умови, що ці будівлі та приміщення у них оснащені відповідними вузлами обліку/приладами - розподільвачами теплової енергії згідно з вимогами статей 3 і 4 цього Закону та Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Для споживача комунальної послуги, якому така комунальна послуга постачається для групи нежитлових будівель та/або споруд, які є єдиним майновим комплексом, зовнішніми інженерними мережами, що належать споживачу, вузол комерційного обліку встановлюється на межі майнової належності у кожній точці приєднання до зовнішніх інженерних мереж оператора зовнішніх інженерних мереж.

2. Прийняття в експлуатацію завершених будівництвом нових житлових і нежитлових будівель, що обладнані (обладнуються) системою автономного теплопостачання, автономного гарячого водопостачання, автономного водопостачання, здійснюється лише за умови оснащення приміщень у них відповідними вузлами обліку згідно з вимогами статті 4 цього Закону та Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності». У такому разі оснащення приміщень будівлі приладами - розподільвачами теплової енергії не допускається.

Прийняття в експлуатацію реконструйованих, капітально відремонтованих житлових і нежитлових будівель, що обладнані (обладнуються) системою автономного теплопостачання, автономного гарячого водопостачання, автономного водопостачання, здійснюється лише за умови оснащення приміщень у них відповідними вузлами обліку/приладами - розподільвачами теплової енергії згідно з вимогами статті 4 цього Закону та Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

3. Встановлені відповідно до цієї статті вузли обліку належать на праві власності власнику (співвласникам) будівлі, приміщень, у яких такі вузли обліку встановлені. Вузли комерційного обліку приймаються виконавцем відповідної комунальної послуги на абонентський облік протягом 14 календарних днів з дня надходження відповідного звернення від їх власника (співвласників).

Стаття 6. Обслуговування, заміна та абонентський облік вузлів обліку

1. Обслуговування та заміна вузлів комерційного обліку здійснюються оператором зовнішніх інженерних мереж відповідно до цього Закону з урахуванням вимог Закону України «Про метрологію та метрологічну діяльність».

Оператори зовнішніх інженерних мереж зобов'язані формувати і підтримувати в наявності обмінний фонд вузлів комерційного обліку.

Витрати оператора зовнішніх інженерних мереж на обслуговування та заміну вузлів комерційного обліку (їх складових частин) відшкодовуються споживачами відповідної комунальної послуги, а також власниками (співвласниками) приміщень, обладнаних індивідуальними системами опалення та/або гарячого водопостачання у такій будівлі, шляхом сплати виконавцю комунальної послуги внесків на обслуговування та заміну вузла комерційного обліку.

У разі якщо виконавець комунальної послуги не є оператором відповідних зовнішніх інженерних мереж, він зобов'язаний перераховувати сплачені споживачами та власниками (співвласниками) приміщень, обладнаних індивідуальними системами опалення та/або гарячого водопостачання, внески на обслуговування та заміну вузла комерційного обліку оператору зовнішніх інженерних мереж відповідно до договору.

Розмір внесків за заміну вузлів комерційного обліку визначається окремо для кожної будівлі. Сплата внесків розстрочується на п'ять років або на інший строк за згодою сторін.

Розмір внесків за обслуговування вузлів комерційного обліку визначається окремо для кожної будівлі із розрахунку на один рік, для складової витрат на повірку ділиться на строк міжповірочного інтервалу.

Для будівель, де налічуються два та більше споживачів, внески за заміну та обслуговування вузлів комерційного обліку розподіляються за методикою визначення розміру внесків та їх розподілу між споживачами, затвердженою центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері житлово-комунального господарства.

Загальний обсяг коштів за встановлення, обслуговування та заміну вузлів комерційного обліку розраховується операторами зовнішніх інженерних мереж. Розміри внесків для споживачів комунальних послуг та власників (співвласників) приміщень, обладнаних індивідуальними системами опалення та/або гарячого водопостачання, встановлюються виконавчими органами сільських, селищних, міських рад для споживачів комунальних послуг відповідної територіальної громади.

Оператор зовнішніх інженерних мереж спрямовує отримані кошти за встановлення, обслуговування та заміну вузлів комерційного обліку на окремий рахунок та використовує виключно на ці цілі.

2. Обслуговування та заміна вузлів розподільного обліку/приладів - розподільвачів теплової енергії здійснюються за рахунок власників таких вузлів обліку, якщо інше не встановлено законом або договором.

Виконавець комунальної послуги або інша особа, що здійснює розподіл обсягів комунальних послуг, забезпечує функціональну перевірку приладів - розподільвачів теплової енергії. Порядок, періодичність такої перевірки визначаються договором між споживачем та виконавцем послуги або іншою особою, що здійснює розподіл обсягів комунальних послуг.

Періодична повірка засобів вимірювальної техніки вузлів розподільного обліку здійснюється згідно з міжповірочним інтервалом, зазначеним у технічному паспорті на цей засіб, але

не менш як один раз на шість років для засобів механічного типу та не менш як один раз на дев'ять років для засобів інших типів.

3. Забороняється демонтаж вузла обліку, в тому числі комерційного, для обслуговування без його заміни на вузол обліку, укомплектований засобами вимірювальної техніки такого самого або вищого класу точності, крім випадків, коли такий демонтаж здійснюється у зв'язку з відмовою споживача в установленому законом порядку від надання відповідної комунальної послуги або проведення повірки (ремонту).

У разі виходу з ладу вузла обліку він підлягає заміні на справний та прийняттю на абонентський облік протягом п'яти робочих днів з дня виявлення факту виходу з ладу.

4. Оператор зовнішніх інженерних мереж, виконавець комунальної послуги, інша особа, що здійснює розподіл обсягів комунальних послуг, зобов'язані приймати вузли обліку, встановлені відповідно до вимог цього Закону, на абонентський облік протягом 14 календарних днів, про що складається відповідний акт.

Прийняття приладу обліку на абонентський облік здійснюється у порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері житлово-комунального господарства.

Стаття 7. Доступ до вузлів обліку

1. Оператор зовнішніх інженерних мереж, до яких приєднана будівля, має право доступу до приміщень у будівлях, де встановлено вузли комерційного обліку, для проведення їх обслуговування та/або заміни, а також для зняття показань їх засобів вимірювальної техніки.

2. Виконавець комунальної послуги має право доступу до будівель, приміщень і споруд, у яких встановлено вузли комерційного обліку, для перевірки схоронності таких вузлів обліку та зняття показань їх засобів вимірювальної техніки.

Виконавець комунальної послуги або визначена власником (співвласниками) інша особа, що здійснює розподіл

обсягів комунальної послуги, визначених за допомогою вузла комерційного обліку, між споживачами, має право доступу до приміщень, в яких встановлено вузли розподільного обліку та/або прилади - розподілювачі теплової енергії, за показаннями яких здійснюється такий розподіл.

3. Уповноважені посадові особи органів ліцензування, органів місцевого самоврядування мають право доступу до будівель, приміщень і споруд, у яких встановлено вузли комерційного обліку, для перевірки наявності, функціонування таких вузлів обліку та контролю правильності зняття показань їх засобів вимірювальної техніки.

4. Власник (співвласники) будівлі або його (їх) представник мають право доступу до місць установаження вузлів комерційного обліку для перевірки схоронності та зняття показань.

5. Порядок доступу до вузлів комерційного та розподільного обліку, приладів - розподілювачів теплової енергії визначається законом та умовами договору про надання відповідної комунальної послуги.

Розділ III

РОЗРАХУНКИ ЗА КОМУНАЛЬНІ ПОСЛУГИ НА ОСНОВІ КОМЕРЦІЙНОГО ОБЛІКУ

Стаття 8. Рахунки на оплату комунальних послуг та облікова інформація

1. Рахунки на оплату наданої комунальної послуги формуються виконавцем або визначеною власником (співвласниками) іншою особою, що здійснює розподіл обсягів комунальної послуги, на основі показань вузла комерційного обліку відповідної комунальної послуги згідно з вимогами статей 9-11 цього Закону.

2. Виконавець або визначена власником (співвласниками) інша особа, що здійснює розподіл обсягів комунальної послуги, формує та надає споживачу (його представнику) рахунки на оплату наданої комунальної послуги щомісяця. Інформація, зазначена в пунктах 6, 7, 9, 10 частини третьої цієї статті, надається споживачу.

вачу не менше двох разів на рік. Інформація, зазначена в пункті 10 частини третьої цієї статті, надається також у випадках, коли виконавець надсилає споживачам договори або зміни до них.

Рахунки на оплату комунальної послуги надаються споживачу на паперовому носії. На вимогу або за згодою споживача рахунки можуть надаватися споживачу в електронному вигляді, у тому числі за допомогою доступу до електронних систем обліку розрахунків споживачів.

Рахунки надаються споживачу на безоплатній основі.

3. Рахунок на оплату комунальної послуги повинен містити, зокрема, таку інформацію:

1) найменування та платіжні реквізити виконавця комунальної послуги;

2) адресна інформація, найменування або прізвище, ім'я та по батькові споживача, або абонентський номер споживача, визначений договором про надання комунальної послуги, який дає згоду ідентифікувати споживача виконавцю або іншій особі, що здійснює розподіл обсягів комунальних послуг;

3) період, за який здійснюється нарахування;

4) загальна сума до сплати;

5) поле для внесення споживачем показань вузлів розподільного обліку/приладів - розподільювачів теплової енергії (якщо згідно із законом або договором такі показання знімає споживач);

6) обсяг спожитої теплової енергії та води за поточний період, визначений згідно з вимогами статей 9-11 цього Закону, а також показання відповідних вузлів обліку (у разі відсутності вузлів обліку теплової енергії - приладів - розподільювачів теплової енергії), на основі яких цей обсяг визначено, застосоване розрахункове або середнє споживання;

7) діючі ціни та тарифи на комунальні послуги;

8) стан розрахунків споживачем за спожиту комунальну послугу, у тому числі заборгованість з оплати послуги (у разі її наявності), періоди, в яких виникла така заборгованість, відомості про обчислення її розміру, пільги/субсидії (у разі їх надання/призначення);

9) середній обсяг споживання та середній розмір плати за комунальну послугу іншими споживачами відповідної категорії (у тому числі в розрізі класів будівель), яким комунальну послугу надає цей виконавець, визначені за методикою розподілу між споживачами обсягів спожитих у будівлі комунальних послуг, затвердженою центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері житлово-комунального господарства;

10) рекомендації щодо можливих заходів з підвищення енергоефективності будівель, інформація про державні цільові та інші програми підвищення енергоефективності, контактна інформація та порядок одержання додаткової інформації.

4. У разі якщо у будівлі налічуються два та більше споживачів, інформація про обсяги спожитої комунальної послуги, зазначена в пункті 6 частини третьої цієї статті, надається також щодо будівлі в цілому.

5. Інформація, зазначена в пунктах 6-10 частини третьої цієї статті, може надаватися виконавцем як додаток до рахунка на оплату комунальних послуг та/або надаватися споживачам за допомогою доступу до електронних систем обліку розрахунків споживачів. Зазначена інформація має надаватися також за зверненням споживача.

6. Додатково до інформації, зазначеної в частині третій цієї статті, виконавець забезпечує споживачу доступ до інформації про динаміку споживання комунальних послуг, а саме:

1) інформації про щомісячний обсяг споживання комунальних послуг за останні три роки (або з дня набрання чинності договором про надання комунальних послуг, якщо з такого дня минуло менше трьох років);

2) інформації про щоденні, щотижневі, щомісячні та щорічні обсяги споживання комунальних послуг за останні два роки (або з дня набрання чинності договором про надання комунальних послуг, якщо з такого дня минуло менше двох років), якщо вузли обліку дають змогу отримувати таку інформацію.

Доступ до інформації, зазначеної в цій частині, надається шляхом забезпечення споживачам доступу до електронних систем обліку розрахунків споживачів або через інтерфейс вузлів обліку.

7. Доступ до інформації, зазначеної в частинах третій і шостій цієї статті, може надаватися третім особам, у тому числі управителю багатоквартирного будинку, об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку, виконавцю енергосервісу за енергосервісним договором, з урахуванням вимог Закону України «Про захист персональних даних».

8. У разі якщо розподіл обсягів комунальних послуг, що здійснюється відповідно до статті 10 цього Закону, здійснює представник споживачів, у тому числі об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, управитель багатоквартирного будинку, такий представник зобов'язаний надавати споживачам інформацію, зазначену в частинах третій і шостій цієї статті.

9. Споживачі забезпечуються інформацією, зазначеною в частинах третій і шостій цієї статті, на безоплатній основі, крім випадків, встановлених законом.

10. Виконавець або визначена власником (співвласниками) інша особа, що здійснює розподіл обсягів комунальної послуги, зобов'язані щомісяця надавати облікову інформацію про споживання комунальних послуг за вузлами комерційного обліку органу місцевого самоврядування для здійснення узагальнення та моніторингу.

Стаття 9. Загальні правила комерційного обліку

1. Комерційний облік здійснюється вузлом (вузлами) комерційного обліку відповідної комунальної послуги, що забезпечує (забезпечують) загальний облік її споживання, згідно з показаннями його (їх) засобів вимірювальної техніки.

2. До встановлення вузла (вузлів) комерційного обліку відповідно до вимог частини другої статті 3 цього Закону:

1) обсяг споживання теплової енергії визначається за нормою споживання, встановленою органом місцевого самоврядуван-

ня, що підлягає щомісячному коригуванню виконавцем послуги за фактичною кількістю годин постачання теплової енергії та фактичною середньомісячною температурою зовнішнього повітря;

2) обсяги споживання гарячої чи питної води визначаються за показаннями вузлів розподільного обліку, а у разі їх відсутності - за нормами споживання, встановленими органом місцевого самоврядування. Загальний обсяг споживання гарячої або питної води у такій будівлі визначається як сума обсягу, визначеного за допомогою вузлів розподільного обліку та розрахункового обсягу, визначеного за нормою споживання для споживачів, приміщення яких не оснащені вузлами розподільного обліку.

3. У разі виходу з ладу або втрати вузла комерційного обліку, зазначеного в частині першій цієї статті, до відновлення його роботи або заміни комерційний облік здійснюється розрахунково відповідно до методики розподілу між споживачами обсягів спожитих у будівлі комунальних послуг, затвердженої центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері житлово-комунального господарства, з урахуванням середнього споживання:

теплової енергії - протягом попереднього опалювального періоду;

гарячої та питної води - протягом попередніх 12 місяців.

Стаття 10. Розподіл обсягів комунальних послуг між споживачами

1. У будівлях, зазначених у частинах другій і третій статті 4 цього Закону, обсяг відповідної комунальної послуги, визначений за допомогою вузла комерційного обліку (а у випадках, передбачених частиною другою статті 9 цього Закону, - за розрахунковим або середнім споживанням), розподіляється між усіма споживачами з урахуванням показань вузлів розподільного обліку, приладів - розподілювачів теплової енергії відповідно до частин другої - четвертої цієї статті.

При цьому для цілей розподільного обліку відповідно до цієї статті права та обов'язки споживачів поширюються також на власників майнових прав на об'єкти нерухомого майна

у завершеній будівництвом будівлі, право власності на які не зареєстровано.

2. Визначений за допомогою вузла (вузлів) комерційного обліку (а у випадках, передбачених частиною другою статті 9 цього Закону, - за розрахунковим або середнім споживанням) обсяг спожитої у будівлі теплової енергії включає обсяги теплової енергії на опалення житлових та нежитлових приміщень, які є самостійними об'єктами нерухомого майна, опалення місць загального користування, гаряче водопостачання (у разі обліку теплової енергії у гарячій воді), забезпечення функціонування внутрішньобудинкових систем опалення та гарячого водопостачання (за наявності циркуляції) та розподіляється між споживачами в такому порядку:

1) загальний обсяг теплової енергії, що надходить до індивідуального теплового пункту, зменшується на обсяг теплової енергії, витраченої на приготування гарячої води, визначений на підставі показань відповідних вузлів обліку, а в разі їх відсутності - за методикою розподілу між споживачами обсягів спожитих у будівлі комунальних послуг, затвердженою центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері житлово-комунального господарства;

2) обсяг теплової енергії, витраченої на опалення місць загального користування та допоміжних приміщень будівлі, визначається та розподіляється між споживачами пропорційно до площі (об'єму) квартири (іншого приміщення) за методикою розподілу між споживачами обсягів спожитих у будівлі комунальних послуг, затвердженою центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері житлово-комунального господарства;

3) загальний обсяг теплової енергії (крім обсягу теплової енергії, витраченого на приготування гарячої води, забезпечення функціонування внутрішньобудинкових систем опалення та гарячого водопостачання (за наявності циркуляції), опалення місць загального користування та допоміжних приміщень будівлі, а також приміщень, де встановлені вузли розподільного обліку теплової

енергії/прилади - розподілювачі теплової енергії) розподіляється між споживачами, приміщення/опалювальні прилади яких не оснащені вузлами розподільного обліку теплової енергії/приладами - розподілювачами теплової енергії, пропорційно до опалюваної площі (об'єму) таких споживачів.

Споживачам, приміщення яких оснащені вузлами розподільного обліку теплової енергії/приладами - розподілювачами теплової енергії/вузлами розподільного обліку витрати теплоносія (у разі обліку теплової енергії у гарячій воді), обсяг спожитої теплової енергії визначається за їхніми показаннями відповідно до методики розподілу між споживачами обсягів спожитих у будівлі комунальних послуг, затвердженої центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері житлово-комунального господарства, але не менше мінімальної частки середнього питомого споживання теплової енергії серед інших споживачів у будівлі відповідно до пункту 5 частини другої цієї статті;

4) показання приладів - розподілювачів теплової енергії використовуються при розподілі виключно за умови, що такими приладами оснащено не менш як 50 відсотків опалювальних приладів (крім розташованих у приміщеннях (місцях) загального користування багатоквартирних будинків) у будівлі;

5) для споживачів, приміщення яких оснащені вузлами розподільного обліку, розподілене питоме споживання теплової енергії в розрахунку на 1 квадратний метр площі (1 кубічний метр об'єму) квартири (іншого приміщення) не може становити менше мінімальної частки питомого споживання теплової енергії, яка визначається згідно з методикою розподілу між споживачами обсягів спожитих у будівлі комунальних послуг, затвердженою центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері житлово-комунального господарства;

6) обсяг теплової енергії, витраченої на забезпечення функціонування внутрішньобудинкових систем опалення та гарячого водопостачання, визначається за методикою розподілу

між споживачами обсягів спожитих у будівлі комунальних послуг, затвердженою центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері житлово-комунального господарства, та розподіляється між споживачами пропорційно до площі (об'єму) квартири (іншого нежитлового приміщення, яке є самостійним об'єктом нерухомого майна) або за рішенням співвласників будівлі - за іншим принципом, визначеним цією методикою;

7) співвласниками багатоквартирного будинку або іншої будівлі, де налічуються два або більше споживачів, можуть установлюватися поправкові коефіцієнти для розподілу обсягу спожитої теплової енергії між окремими споживачами (у наріжних квартирах (приміщеннях), квартирах (приміщеннях), розташованих на перших і останніх поверхах будівель тощо) відповідно до методики, затвердженої центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері житлово-комунального господарства;

8) у разі якщо у багатоквартирному будинку, оснащеному вузлом (вузлами) комерційного обліку, фактична температура повітря в окремих квартирах (приміщеннях), не оснащених вузлами розподільного обліку/приладами - розподільвачами теплової енергії, нижча за нормативну, виконавець або визначена власником (співвласниками) інша особа, яка здійснює розподіл обсягів комунальної послуги, здійснює перерозподіл спожитих обсягів за методикою розподілу між споживачами обсягів спожитих у будівлі комунальних послуг, затвердженою центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері житлово-комунального господарства, таким чином:

якщо встановлено факт несанкціонованого втручання окремих споживачів у внутрішньобудинкову систему опалення та/або гарячого водопостачання, яка використовується для цілей опалення, що призвело до її розбалансування, обсяг теплової енергії або гарячої води, необхідний для досягнення нормативної температури в приміщенні (приміщеннях), перерозподіляється на таких споживачів;

в іншому випадку такий обсяг теплової енергії або гарячої води перерозподіляється пропорційно до площі (об'єму) квартир (інших приміщень) на споживачів, житлові приміщення яких не оснащені вузлами розподільного обліку/приладами - розподілювачами теплової енергії.

3. Обсяги спожитої у будівлі гарячої, питної води, визначені за допомогою вузлів комерційного обліку (а у випадках, передбачених частиною другою статті 9 цього Закону, - за розрахунковим або середнім споживанням), розподіляються між споживачами з урахуванням того, що:

1) у разі якщо частина води була витрачена на полив клумб і газонів, прибирання місць загального користування тощо та/або гарячої води - на прибирання місць загального користування тощо, обсяг відповідно питної, гарячої води, що розподіляється між споживачами, зменшується на обсяг, витрачений на такі загальнобудинкові потреби, визначений на підставі показань відповідних вузлів обліку;

2) у разі якщо приміщення всіх споживачів у будівлі оснащені вузлами розподільного обліку гарячої, питної води, загальний обсяг спожитої у будівлі відповідно гарячої, питної води (крім обсягу, витраченого на загальнобудинкові потреби) розподіляється між споживачами відповідно до обсягу споживання за показаннями вузлів розподільного обліку.

Якщо виникає різниця між показаннями вузла комерційного обліку та обсягом гарячої, питної води, визначеним як сума показань вузлів розподільного обліку, така різниця розподіляється відповідно до методики розподілу між споживачами обсягів спожитих у будівлі комунальних послуг, затвердженої центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері житлово-комунального господарства;

3) у разі якщо жодне приміщення у будівлі не оснащене вузлами розподільного обліку гарячої, питної води, загальний обсяг спожитої у будівлі відповідно гарячої, питної води (крім обсягу, витраченого на загальнобудинкові потреби) розподіляється між

споживачами пропорційно до кількості осіб, які фактично користуються такими послугами;

4) у разі якщо частина приміщень у будівлі оснащена вузлами розподільного обліку гарячої, питної води, а частина - не оснащена, обсяг відповідної комунальної послуги, спожитий споживачами у приміщеннях, оснащених вузлами розподільного обліку, встановлюється у розмірі, визначеному за допомогою таких вузлів, а загальний обсяг спожитої у будівлі відповідно гарячої, питної води (крім обсягу, витраченого на загальнобудинкові потреби та споживачами у приміщеннях, оснащених вузлами розподільного обліку) розподіляється між споживачами, приміщення яких не оснащені вузлами розподільного обліку, пропорційно до кількості осіб, які фактично користуються такими послугами.

4. Розподіл між споживачами обсягів спожитих у будівлі комунальних послуг здійснюється відповідно до методики, затвердженої центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері житлово-комунального господарства.

5. У разі виявлення у будівлі витоків гарячої, питної води із внутрішньобудинкових мереж гарячого, централізованого водопостачання протягом періоду, за який здійснюється розрахунок за відповідні комунальні послуги, споживачі мають право вимагати від особи, з вини якої стався такий витік, відшкодування їм вартості розподіленого на них відповідно до частини третьої цієї статті обсягу гарячої, питної води в частині, що перевищує обсяг, визначений за допомогою вузлів розподільного обліку, та для споживачів, приміщення яких не оснащені вузлами розподільного обліку, - відповідно до методики розподілу між споживачами обсягів спожитих у будівлі комунальних послуг, затвердженої центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері житлово-комунального господарства.

6. Обсяг теплової енергії, витраченої на опалення місць загального користування та допоміжних приміщень будівлі, а також на забезпечення функціонування внутрішньобудинкових систем

опалення та гарячого водопостачання, розподіляється відповідно до правил, встановлених цією статтею, також на власників (співвласників) приміщень, обладнаних індивідуальними системами опалення та/або гарячого водопостачання.

Стаття 11. Зняття показань вузлів обліку та приладів - розподілювачів теплової енергії

1. Зняття показань вузлів комерційного обліку щомісяця здійснюється виконавцем комунальної послуги або визначеною власником (співвласниками) іншою особою, що здійснює розподіл обсягів комунальної послуги, у присутності споживача або його представника (представника об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, управителя багатоквартирного будинку), якщо інше не передбачено договором.

Зняття показань вузлів розподільного обліку, а також приладів - розподілювачів теплової енергії здійснюється споживачами, якщо інше не передбачено договором.

2. У разі якщо зняття показань вузлів обліку, а також приладів - розподілювачів теплової енергії здійснюється виконавцем або визначеною власником (співвласниками) іншою особою, що здійснює розподіл обсягів комунальної послуги, за допомогою систем дистанційного зняття показань, таке зняття може здійснюватися без присутності споживача або його представника.

У такому разі виконавець зобов'язаний забезпечити можливість самостійного (без додаткового звернення до виконавця в кожному окремому випадку) ознайомлення представника споживачів (представника об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, управителя багатоквартирного будинку) з показаннями вузла комерційного обліку через інтерфейс такого вузла обліку та всіх споживачів через електронну систему обліку розрахунків споживачів.

Споживач щомісяця передає показання вузлів розподільного обліку/приладів - розподілювачів теплової енергії виконавцю відповідних комунальних послуг або визначеній власником (співвласниками) іншій особі, що здійснює розподіл обсягів комунальної послуги, у спосіб, передбачений договором. Виконавець періодично, не менше одного разу на рік, проводить кон-

трольне зняття показань вузлів розподільного обліку/приладів - розподілювачів теплової енергії у присутності споживача або його представника.

3. Зняття показань вузлів обліку та приладів - розподілювачів теплової енергії здійснюється не рідше одного разу на місяць.

4. У разі недопущення споживачем (його представником) виконавця або іншої особи, що здійснює розподіл обсягів комунальної послуги, до відповідного вузла обліку/приладів - розподілювачів теплової енергії для зняття показань або в разі ненадання у визначений договором строк споживачем виконавцю показань відповідного вузла обліку/приладів - розподілювачів теплової енергії, якщо такі показання згідно із законом або договором зобов'язаний знімати споживач, для цілей комерційного або розподільного обліку виконавцем комунальної послуги протягом трьох місяців приймається середньодобове споживання таким споживачем відповідної комунальної послуги за попередні 12 місяців (для послуг з тепlopостачання - за середнім споживанням попереднього опалювального періоду).

У разі відсутності інформації про показання вузлів обліку та/або недопущення споживачем виконавця або іншої особи, що здійснює розподіл обсягів комунальної послуги, до відповідного вузла обліку/приладів - розподілювачів теплової енергії для зняття показань після закінчення тримісячного строку з дня недопуску виконавець комунальної послуги зобов'язаний здійснювати розрахунки з такими споживачами як із споживачами, приміщення яких не оснащені вузлами розподільного обліку.

Після відновлення надання показань вузлів обліку такими споживачами виконавець відповідної комунальної послуги або інша особа, що здійснює розподіл обсягів комунальної послуги, зобов'язані провести перерахунок із споживачем, а для вузлів розподільного обліку - з усіма споживачами будівлі.

Стаття 12. Моніторинг стану оснащення вузлами комерційного обліку комунальних послуг

1. Моніторинг стану оснащення вузлами комерційного обліку здійснюється центральним органом виконавчої влади,

що забезпечує реалізацію державної політики у сфері ефективного використання паливно-енергетичних ресурсів та енергозбереження, на підставі інформації обласних, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

2. У разі якщо за результатами моніторингу виявлено порушення вимог законодавства в частині відповідності засобів вимірювальної техніки вузлів комерційного обліку технічним регламентам, строків їх встановлення або заміни, центральний орган виконавчої влади, що забезпечує реалізацію державної політики у сфері ефективного використання паливно-енергетичних ресурсів та енергозбереження, надсилає повідомлення центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сферах метрологічного нагляду та державного контролю за додержанням законодавства про захист прав споживачів, для прийняття рішення про накладення штрафу відповідно до вимог цього Закону.

Порядок обміну інформацією між органом, що здійснює моніторинг стану оснащення вузлами комерційного обліку комунальних послуг, та органом, уповноваженим на прийняття рішень про притягнення до відповідальності за порушення цього Закону, встановлюється Кабінетом Міністрів України.

Стаття 13. Відповідальність за порушення вимог законодавства у сфері комерційного, у тому числі розподільного, обліку комунальних послуг

1. За порушення вимог законодавства у сфері комерційного та розподільного обліку теплової енергії, гарячої чи питної води суб'єкти господарювання, які є операторами зовнішніх інженерних мереж або виконавцями комунальних послуг з постачання теплової енергії, постачання гарячої води, централізованого питного водопостачання, а також інші особи, які здійснюють розподіл обсягів відповідної комунальної послуги, несуть відповідальність згідно із законом.

Стаття 14. Фінансові санкції, що застосовуються за порушення законодавства у сфері комерційного та розподільного обліку комунальних послуг

1. За порушення законодавства у сфері забезпечення оснащення будівель вузлами обліку теплової енергії, гарячої чи питної води, а також періодичної перевірки вузлів комерційного обліку на суб'єктів господарювання - операторів зовнішніх інженерних мереж накладається штраф у таких розмірах:

1) 1 відсоток суми платежів, нарахованих за останній місяць, в якому надавалася відповідна комунальна послуга споживачам, будівлі яких не обладнано вузлами обліку, - у разі порушення строків встановлення або заміни вузлів комерційного обліку теплової енергії, гарячої чи питної води;

2) 36 прожиткових мінімумів для працездатних осіб - у разі приєднання будівель, не обладнаних вузлами комерційного обліку теплової енергії, гарячої чи питної води, або будівель, приміщення в яких не обладнані вузлами розподільного обліку (якщо таке обладнання є обов'язковим), до зовнішніх теплових мереж, зовнішніх мереж гарячого водопостачання, зовнішніх водопровідних мереж;

3) 108 прожиткових мінімумів для працездатних осіб - у разі видачі технічних умов на приєднання будівель до зовнішніх теплових мереж, зовнішніх мереж гарячого водопостачання, зовнішніх водопровідних мереж з порушенням вимог законодавства у сфері комерційного обліку комунальних послуг;

4) 25 прожиткових мінімумів для працездатних осіб - у разі порушення строків прийняття на абонентський облік або перевірки вузлів комерційного обліку теплової енергії, гарячої чи питної води.

2. За порушення вимог цього Закону на суб'єктів господарювання, які є операторами зовнішніх інженерних мереж або виконавцями комунальних послуг з постачання теплової енергії, постачання гарячої води, централізованого питного водопостачання, а також на інших осіб, які здійснюють розподіл обсягів

відповідної комунальної послуги, накладається штраф у таких розмірах:

1) 20 прожиткових мінімумів для працездатних осіб - у разі надання споживачу комунальної послуги з постачання теплової енергії, постачання гарячої води, централізованого питного водопостачання рахунка на оплату відповідної комунальної послуги, сформованого з порушенням вимог цього Закону;

2) 25 прожиткових мінімумів для працездатних осіб - у разі створення перешкод для доступу споживача або його представника до облікової інформації або для ознайомлення з показаннями вузлів комерційного обліку теплової енергії, гарячої чи питної води;

3) 36 прожиткових мінімумів для працездатних осіб - у разі здійснення розподілу обсягів комунальних послуг з порушенням вимог цього Закону або методики розподілу між споживачами обсягів спожитих у будівлі комунальних послуг;

4) 25 прожиткових мінімумів для працездатних осіб - у разі порушення строків прийняття на абонентський облік або перевірки вузлів розподільного обліку теплової енергії, гарячої чи питної води.

Стаття 15. Органи, уповноважені розглядати справи про правопорушення у сфері комерційного обліку комунальних послуг

1. Справи про правопорушення у сфері комерційного обліку комунальних послуг розглядаються центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сферах метрологічного нагляду та державного контролю за додержанням законодавства про захист прав споживачів.

2. Розглядати справи про правопорушення і накладати стягнення від імені центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сферах метрологічного нагляду та державного контролю за додержанням законодавства про захист прав споживачів, мають право керівник, його заступники, керівники територіальних органів та їхні заступники.

Стаття 16. Порядок накладення та стягнення штрафів за правопорушення у сфері комерційного обліку комунальних послуг

1. Підставою для розгляду справи про правопорушення у сфері комерційного обліку комунальних послуг є акт перевірки та інші матеріали, пов'язані з цією перевіркою.

Акти перевірки складаються окремо на кожне виявлене правопорушення.

2. Посадові особи, уповноважені на проведення перевірок та складання актів, визначаються центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сферах метрологічного нагляду та державного контролю за додержанням законодавства про захист прав споживачів.

3. Акт перевірки складається у двох примірниках, які підписуються посадовою особою центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сферах метрологічного нагляду та державного контролю за додержанням законодавства про захист прав споживачів, та керівником суб'єкта господарювання або уповноваженою ним особою.

У разі відмови керівника суб'єкта господарювання або уповноваженої ним особи від підписання акта перевірки посадова (службова) особа центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сферах метрологічного нагляду та державного контролю за додержанням законодавства про захист прав споживачів, вносить до такого акта відповідний запис.

Один примірник акта перевірки вручається керівнику суб'єкта господарювання або уповноваженій ним особі, а другий зберігається в центральному органі виконавчої влади, що реалізує державну політику у сферах метрологічного нагляду та державного контролю за додержанням законодавства про захист прав споживачів, або його територіальному органі.

Акт перевірки разом з поясненнями керівника суб'єкта господарювання або уповноваженої ним особи (за наявності) та документами, що підтверджують факт виявлених порушень, не пізніше наступного робочого дня за днем його складання

передається посадовій особі, визначеній частиною другою статті 14 цього Закону, для прийняття рішення про накладення штрафу.

4. Справа про правопорушення розглядається у п'ятнадцятиденний строк з дня одержання акта перевірки посадовою особою, уповноваженою розглядати справу.

5. За результатом розгляду справи про правопорушення виноситься постанова.

6. Штраф сплачується протягом 15 днів з дня отримання копії постанови відповідним суб'єктом господарювання.

7. Копія завіреного банком платіжного документа, що засвідчує факт сплати штрафу у повному обсязі, надсилається центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сферах метрологічного нагляду та державного контролю за додержанням законодавства про захист прав споживачів, або його територіальному органу, який виніс постанову.

8. У разі якщо штраф не сплачено у строк, встановлений частиною шостою цієї статті, примусове виконання постанови про накладення штрафу здійснюється у порядку, встановленому Законом України «Про виконавче провадження».

9. Суми стягнених штрафів зараховуються до відповідних місцевих бюджетів та спрямовуються на реалізацію місцевих програм у сфері енергоефективності та/або енергозбереження.

10. Сплата передбачених статтею 14 цього Закону штрафів не звільняє суб'єктів господарювання від обов'язку усунути відповідне правопорушення.

11. Постанова у справі про правопорушення може бути оскаржена в судовому порядку.

Розділ IV

ПРИКІНЦЕВІ ТА ПЕРЕХІДНІ ПОЛОЖЕННЯ

1. Цей Закон набирає чинності з дня, наступного за днем його опублікування.

2. Оснащення вузлами комерційного обліку будівель, що на день набрання чинності цим Законом були приєднані до

зовнішніх інженерних мереж і не були оснащені такими вузлами обліку, або якщо такі вузли обліку на день набрання чинності цим Законом вийшли з ладу, зобов'язаний здійснити оператор зовнішніх інженерних мереж у строк:

теплової енергії - протягом року з дня набрання чинності цим Законом;

гарячої та питної води для нежитлових будівель - протягом одного року, а для житлових будівель - протягом двох років з дня набрання чинності цим Законом.

3. До затвердження центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері житлово-комунального господарства, методики розподілу між споживачами обсягів спожитих у будівлі комунальних послуг співвласники багатоквартирного будинку або іншої будівлі, де налічуються два або більше споживачів, можуть визначити свій порядок розподілу між споживачами обсягів спожитих у будівлі комунальних послуг відповідно до положень статті 10 цього Закону, а також прийняти рішення про незастосування положень частини п'ятої статті 10 цього Закону при розрахунках за житлово-комунальні послуги у відповідному будинку, будівлі.

4. Вузли обліку та їх складові частини, включаючи засоби виміральної техніки, що використовуються для цілей комерційного, у тому числі розподільного, обліку комунальних послуг, а також прилади - розподілювачі теплової енергії, сертифіковані компетентним органом держави - члена Європейського Союзу, Сполучених Штатів Америки, Швейцарської Конфедерації, Японії, Австралії, Канади для застосування на території такої держави, не потребують обов'язкової сертифікації та оцінки відповідності в Україні.

5. Внести зміни до таких законодавчих актів України:

1) у Кодексі України про адміністративні правопорушення (Відомості Верховної Ради УРСР, 1984 р., додаток до № 51, ст. 1122):

а) статтю 103-1 викласти в такій редакції:

«Стаття 103-1. Порухення правил користування енергією, водою чи газом

Самовільне використання з корисливою метою електричної, теплової енергії, гарячої чи питної води без приладів обліку, результати вимірювання яких використовуються для здійснення комерційних розрахунків (якщо використання приладів обліку обов'язкове), або внаслідок умисного пошкодження приладів обліку чи у будь-який інший спосіб, а так само інші порушення правил користування електричною, тепловою енергією, гарячою чи питною водою, а також самовільне використання з корисливою метою газу, порушення правил користування газом у побуті, що не завдало значної шкоди, -

тягнуть за собою попередження або накладення штрафу на громадян від десяти до п'ятдесяти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян і попередження або накладення штрафу на посадових осіб від тридцяти до вісімдесяти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян»;

б) главу 8 доповнити статтею 103-3 такого змісту:

«Стаття 103-3. Порухення вимог щодо комерційного обліку теплової енергії, гарячої та питної води

Приєднання будівель до зовнішніх теплових мереж (крім мереж систем автономного тепlopостачання), зовнішніх мереж гарячого водопостачання (крім мереж систем автономного гарячого водопостачання), зовнішніх водопровідних мереж (крім мереж систем автономного водопостачання) без оснащення вузлами обліку будівель і приміщень -

тягне за собою накладення штрафу на посадових осіб від ста до двохсот неоподатковуваних мінімумів доходів громадян.

Самовільний демонтаж, умисне знищення, пошкодження, розкомплектування, інше несанкціоноване втручання в роботу вузла комерційного обліку теплової енергії, гарячої чи питної води -

тягнуть за собою накладення штрафу на громадян від п'ятдесяти до двохсот неоподатковуваних мінімумів доходів гро-

мадян і на посадових осіб - від двохсот до двохсот п'ятдесяти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян.

Створення перешкод для доступу представника суб'єкта господарювання, який забезпечує експлуатацію та обслуговування відповідних зовнішніх інженерних мереж, виконавця комунальної послуги або іншої особи, що здійснює розподіл обсягів відповідної комунальної послуги, до вузла комерційного обліку відповідно до Закону України «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання» -

тягне за собою накладення штрафу на громадян від п'ятдесяти до ста п'ятдесяти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян і на посадових осіб - від двохсот до двохсот п'ятдесяти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян»;

в) у частині першій статті 218 цифри «103-1-104-1» замінити цифрами «103-1, 103-2, 104, 104-1»;

г) статтю 221 після цифр «101-103» доповнити цифрами «103-3»;

г) пункт 2 частини першої статті 255 після цифр «103-2» доповнити цифрами «103-3»;

2) назву та абзац перший частини першої статті 188-1 Кримінального кодексу України (Відомості Верховної Ради України, 2001 р., № 25-26, ст. 131) викласти в такій редакції:

«Стаття 188-1. Викрадення води, електричної або теплової енергії шляхом її самовільного використання

1. Викрадення гарячої або питної води, електричної або теплової енергії шляхом її самовільного використання без приладів обліку, результати вимірювання яких використовуються для здійснення комерційних розрахунків (якщо використання приладів обліку обов'язкове), або внаслідок умисного пошкодження приладів обліку чи у будь-який інший спосіб, якщо такими діями завдано значної шкоди»;

3) пункт «а» статті 30 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (Відомості Верховної Ради України, 1997 р., № 24, ст. 170 із наступними змінами) доповнити підпунктом 19 такого змісту:

«19) визначення розміру внесків за встановлення, обслуговування та заміну будинкових вузлів обліку споживачам комунальних послуг відповідної територіальної громади»;

4) у Законі України «Про питну воду, питне водопостачання та водовідведення» (Відомості Верховної Ради України, 2002 р., № 16, ст. 112; 2005 р., № 4, ст. 95; 2013 р., № 48, ст. 682; 2015 р., № 14, ст. 96; із змінами, внесеними Законом України від 18 травня 2017 року № 2047-VIII):

а) абзац перший частини першої статті 19 викласти в такій редакції:

«Послуги з централізованого питного водопостачання надаються споживачам підприємством питного водопостачання з урахуванням вимог Закону України «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання» на підставі договору з»;

б) абзац третьої частини першої статті 23 викласти в такій редакції:

«здійснювати контроль за технічним станом інженерного обладнання будинків та споруд, вимагати термінового усунення витоків з водопровідних мереж та обладнання, забезпечувати встановлення, обслуговування та заміну вузлів комерційного обліку питної води відповідно до Закону України «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання»;

в) пункт «г» частини восьмої статті 29 виключити;

г) статтю 41 викласти в такій редакції:

«Стаття 41. Облік у сфері питної води та питного водопостачання

Підприємства питного водопостачання незалежно від форми власності ведуть первинний контроль якості питної води та здійснюють комерційний облік послуг з централізованого питного водопостачання, безстроково зберігають первинні дані та безоплатно надають їх центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері житлово-комунального господарства, міністерствам, іншим центральним органам виконавчої влади в межах їх повноважень, визначених законами України.

Облік у сфері питного водопостачання здійснюється підприємствами питного водопостачання і споживачами за допомогою технічних засобів, що відповідають вимогам технічних регламентів.

У разі встановлення у будівлі водопідігрівача обсяги гарячої води визначаються відповідно до показань встановленого перед водопідігрівачем засобу вимірювальної техніки питної води. Введення в експлуатацію нових чи реконструйованих житлових і нежитлових будинків (будівель), що приєднані (приєднуються) до зовнішніх інженерних мереж, не обладнаних вузлами обліку питної води відповідно до Закону України «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання» та системами водовідведення, забороняється»;

5) у Законі України «Про тепlopостачання» (Відомості Верховної Ради України, 2005 р., № 28, ст. 373 із наступними змінами):

а) абзаци п'ятий і двадцять четвертий статті 1 викласти в такій редакції:

«група будинків (споруд) - два або більше будинків (споруд), які разом з тепловими мережами до місця установки вузла комерційного обліку теплової енергії мають одну балансову належність»;

«прилад обліку теплової енергії - засіб вимірювальної техніки, що має нормовані метрологічні характеристики і тип якого занесений до реєстру затверджених типів засобів вимірювальної техніки, на основі показань якого визначається обсяг спожитої теплової енергії»;

б) абзац вісімнадцятий статті 6 викласти в такій редакції:

«забезпечення комерційного обліку постачання теплової енергії»;

в) у статті 24:

абзац сьомий частини першої викласти в такій редакції:

«отримання перерахунку за спожиту теплову енергію з урахуванням здійсненого авансового платежу та показань вузлів

обліку теплової енергії протягом місяця після закінчення опалювального періоду»;

абзац п'ятий частини третьої викласти в такій редакції:

«забезпечення безперешкодного доступу до власного теплового обладнання, вузлів обліку представникам теплогенеруючої чи теплопостачальної організації, за умови пред'явлення відповідного посвідчення при виконанні службових обов'язків»;

г) у статті 25:

абзаци другий та восьмий частини першої викласти в такій редакції:

«укладати договори купівлі-продажу теплової енергії із споживачами з урахуванням вимог Закону України «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання»;

«безперешкодного доступу до теплового обладнання та вузлів обліку»;

у частині другій:

абзац четвертий викласти в такій редакції:

«здійснювати перерахунок за спожиту теплову енергію із споживачами з урахуванням авансового платежу та показань вузлів обліку теплової енергії протягом місяця після закінчення опалювального періоду»;

доповнити абзацом п'ятим такого змісту:

«здійснювати технічний облік матеріальних та енергетичних ресурсів, а також комерційний облік теплової енергії»;

г) пункт 8 частини першої статті 31 викласти в такій редакції:

«8) за водорозбір з систем опалення через крани та інші пристрої; самовільне підключення до систем опалення без укладання договору купівлі-продажу теплової енергії; роботу з пошкодженими пломбами на вузлах комерційного обліку теплової енергії або їх роботу з простроченим строком метрологічної повірки - у розмірі до двохсот неоподатковуваних мінімумів доходів громадян»;

б) частину сьому статті 39 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (Відомості Верховної Ради України,

2011 р., № 34, ст. 343; 2013 р., № 48, ст. 682; 2014 р., № 1, ст. 4; 2015 р., № 28, ст. 236; 2017 р., № 9, ст. 68) після абзацу четвертого доповнити новим абзацом такого змісту:

«4) невиконання вимог, передбачених Законом України «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання», щодо оснащення будівлі вузлами обліку відповідних комунальних послуг».

У зв'язку з цим абзаци п'ятий і шостий вважати відповідно абзацами шостим і сьомим;

7) абзаци перший - третій частини четвертої статті 17 Закону України «Про метрологію та метрологічну діяльність» (Відомості Верховної Ради України, 2014 р., № 30, ст. 1008) викласти в такій редакції:

«4. Періодична повірка, обслуговування та ремонт (у тому числі демонтаж, транспортування та монтаж) засобів вимірювальної техніки (результати вимірювань яких використовуються для здійснення розрахунків за спожиті для побутових потреб електричну енергію і газ), що є власністю фізичних осіб, спільною власністю співвласників багатоквартирного будинку, здійснюються за рахунок суб'єктів господарювання, що надають послуги з електро- і газопостачання, якщо інше не встановлено договором, укладеним відповідно до законів, що регулюють відносини у сферах електроенергетики та газопостачання.

Відповідальність за своєчасність проведення періодичної повірки, обслуговування та ремонту (у тому числі демонтаж, транспортування та монтаж) засобів вимірювальної техніки (результати вимірювань яких використовуються для здійснення розрахунків за спожиті для побутових потреб електричну енергію і газ), що є власністю фізичних осіб, спільною власністю співвласників багатоквартирного будинку, покладається на суб'єктів господарювання, що надають послуги з електро- і газопостачання. Відповідальність за своєчасність проведення періодичної повірки, обслуговування та ремонту (у тому числі демонтаж, транспортування та монтаж) засобів вимірювальної техніки (результати вимірювань яких використовуються для

здійснення комерційних розрахунків за спожиті теплову енергію і воду) покладається на суб'єктів господарювання, що здійснюють обслуговування відповідних засобів вимірювальної техніки.

Періодична повірка засобів вимірювальної техніки (результати вимірювань яких використовуються для здійснення розрахунків за спожиті електричну енергію і газ) проводиться за рахунок тарифів на електро- і газопостачання або за рахунок постачальника послуг комерційного обліку. Періодична повірка засобів вимірювальної техніки (результати вимірювань яких використовуються для здійснення комерційних розрахунків за спожиті теплову енергію і воду) проводиться за рахунок внесків за обслуговування вузлів комерційного обліку, встановлених відповідно до Закону України «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання».

6. Кабінету Міністрів України протягом шести місяців з дня опублікування цього Закону:

привести свої нормативно-правові акти у відповідність із цим Законом;

забезпечити прийняття нормативно-правових актів, що впливають із цього Закону;

забезпечити перегляд та скасування нормативно-правових актів, що суперечать цьому Закону;

забезпечити приведення міністерствами, іншими центральними органами виконавчої влади їх нормативно-правових актів у відповідність із цим Законом;

забезпечити перегляд національних стандартів на обладнання для комерційного, у тому числі розподільного, обліку комунальних послуг та гармонізацію їх зі стандартами Європейського Союзу.

7. Національній комісії, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг, органам місцевого самоврядування протягом трьох місяців з дня опублікування цього Закону:

забезпечити перегляд порядків формування тарифів на послуги з постачання теплової енергії, гарячої води, централізованого

водопостачання для суб'єктів природних монополій та суб'єктів, що провадять діяльність на суміжних ринках, зокрема в частині виключення зі структури тарифів витрат на встановлення, обслуговування та заміну вузлів комерційного та розподільного обліку теплової енергії та води;

забезпечити перегляд тарифів на теплову енергію, послуг з централізованого водопостачання, постачання гарячої та холодної води для суб'єктів природних монополій та суб'єктів, що провадять діяльність на суміжних ринках, в частині виключення зі складових відповідних тарифів витрат на встановлення, обслуговування та заміну вузлів комерційного та розподільного обліку теплової енергії та води;

привести свої нормативно-правові акти у відповідність із цим Законом;

забезпечити прийняття нормативно-правових актів, що впливають із цього Закону;

забезпечити перегляд та скасування нормативно-правових актів, що суперечать цьому Закону.

Президент України

П. ПОРОШЕНКО

м. Київ

22 червня 2017 року

№ 2119-VIII