



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

Департамент систем життєзабезпечення та житлової політики

вул. Велика Житомирська, 9, м. Київ, 01601; (044) 207-18-56, 207-18-24, факс (044) 207-18-36

e-mail: PartutaTV@minregion.gov.ua

13.02.2017

№ 8/9-415-17

на № _____

від _____

Драганов С.С.

foi+request-16830-

dd69d142@dostup.pravda.com.ua

Шановний Станіславе Сергійовичу!

Департамент систем життєзабезпечення та житлової політики Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України розглянув Ваше звернення щодо надання роз'яснень з питань укладення договорів ОСББ з управліннями праці та соціального захисту населення і в межах компетенції повідомляє.

Статтею 12 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» визначено, що витрати на управління багатоквартирним будинком включають:

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

Тобто, витрати на управління багатоквартирним будинком включають у себе і витрати на утримання будинку та прибудинкової території.

Стаття 10 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» (далі – Закон про ОСББ) наголошує, що вищим органом управління об'єднання є загальні збори, до виключної компетенції яких відноситься, зокрема, визначення порядку сплати, переліку та розмірів внесків і платежів співвласників.

Статтею 22 Закону про ОСББ передбачено, що з метою надання населенню, що проживає в багатоквартирних будинках, у яких створено об'єднання, пільг та субсидій для відшкодування витрат на оплату комунальних послуг визначається розмір внесків (платежів) на відповідні

потреби, затверджений загальними зборами об'єднання, але не більше найвищого у відповідному населеному пункті тарифу на відповідні комунальні послуги, встановленого відповідним державним органом або органом місцевого самоврядування для суб'єктів господарювання.

З метою надання населенню, що проживає в багатоквартирних будинках, у яких створено об'єднання, пільг та субсидій для відшкодування витрат на управління багатоквартирним будинком внески і платежі визначаються у розмірах, затверджених загальними зборами об'єднання, але не більше встановленого згідно із законодавством граничного розміру відповідних витрат.

Порядок визначення граничного розміру витрат на оплату послуги з управління багатоквартирним будинком, витрат на управління багатоквартирним будинком, виходячи з якого надаються субсидії населенню, затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 28.12.2016 № 1022 (далі – Порядок).

Дія Порядку поширюється на управителів багатоквартирного будинку, об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, житлово-будівельні (житлові) кооперативи, громадян, які проживають у багатоквартирних будинках, гуртожитках та які оплачують послугу з управління багатоквартирним будинком за відповідними цінами або відшкодовують витрати на управління багатоквартирним будинком згідно із затвердженими в установленому порядку внесками/платежами.

Відповідно до пункту 5 Порядку громадянам, які проживають в багатоквартирних будинках та гуртожитках, в яких створено об'єднання співвласників субсидії для відшкодування витрат на управління багатоквартирним будинком надаються виходячи з внесків/платежів на управління багатоквартирним будинком, але не більше граничного розміру витрат, визначеного відповідно до цього Порядку.

Окремо інформуємо, що на сьогодні залишаються чинними норми постанови Кабінету Міністрів України від 13.11.2013 № 860 «Про надання пільг та субсидій для відшкодування витрат на утримання будинків і споруд та прибудинкових територій мешканцям житлових будинків, у яких створено об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (житлово-будівельні кооперативи)».

Згідно з вимогами цієї постанови для надання пільг та субсидій для відшкодування витрат на утримання будинків і споруд та прибудинкових територій мешканцям житлових будинків, у яких створено об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (житлово-будівельні кооперативи), застосовується розмір внесків, що спрямовуються на утримання будинків і споруд та прибудинкових територій (з розрахунку на 1 кв. метр загальної площі квартири), визначений загальними зборами об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (житлово-будівельного кооперативу), але не більше найвищого тарифу на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, встановленого відповідним органом місцевого самоврядування для будинків такої самої поверховості, а у разі їх відсутності

- не більше найвищого тарифу на такі послуги, встановленого відповідним органом місцевого самоврядування.

Згідно із Положенням про Міністерство соціальної політики України, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 17.06.2015 № 423, Мінсоцполітики здійснює в межах повноважень, передбачених законом, координацію діяльності структурних підрозділів місцевих держадміністрацій з питань соціального захисту населення, підприємств, установ та організацій, що належать до сфери управління Мінсоцполітики.

Враховуючи вищезазначене, за додатковими роз'ясненнями з питань діяльності управлінь праці та соціального захисту населення пропонуємо Вам звернутися до Міністерства соціальної політики України.

Директор Департаменту



Д.В. Корчак