



**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: KoziichukOV@minregion.gov.ua

09.08.2017 № 8/9-2353-17 на № _____ від _____

п. Марко

foi+request-24010-42e82a7a@dostup.prawda.com.ua

Шановний пане Марко!

Департамент систем життєзабезпечення та житлової політики Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України розглянув ваше звернення про надання роз'яснення щодо здійснення оплати за житлово-комунальні послуги і в межах компетенції повідомляє.

Відповідно до статті 1 Закону «Про доступ до публічної інформації», публічна інформація – це відображена та задокументована будь-якими засобами та на будь-яких носіях інформація, яка була отримана або створена в процесі виконання суб'єктами владних повноважень своїх обов'язків, передбачених чинним законодавством або яка знаходиться у володінні суб'єктів владних повноважень, інших розпорядників публічної інформації, визначених цим законом.

В частині другій цієї статті зазначено, що публічна інформація є відкритою, крім випадків, встановлених законом. Іншими словами особа може запитувати будь-яку інформацію, яка є в розпорядженні органів державної влади та місцевого самоврядування, і яка не віднесена до інформації з обмеженим доступом.

Запит на інформацію – це прохання особи до розпорядника інформації, **надати публічну інформацію, що знаходиться у його володінні.**

Таким чином, інформація, яка Вами запитується не відноситься до публічної, оскільки не була отримана або створена Міністерством в процесі виконання своїх обов'язків та не знаходиться у володінні Мінрегіону.

Водночас надаємо роз'яснення з поставлених питань.

Відповідно до Правил користування приміщеннями житлових будинків і гуртожитків, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 8.10.1992 № 572, користування приміщеннями житлових будинків і гуртожитків здійснюється згідно з свідоцтвом на право власності, договором найму (оренди) або іншим документом, що підтверджує право власності чи користування.

Власник квартири, житлового приміщення у гуртожитку має право здавати в найм (в оренду) квартиру, житлове приміщення у гуртожитку або кімнату квартири, житлового приміщення у гуртожитку та укладати інші договори відповідно до законодавства.

Користування наймачем (орендарем) квартири (кімнати), житлового приміщення у гуртожитку здійснюється згідно з договором найму (оренди).

Власник та наймач (орендар) квартири, житлового приміщення у гуртожитку зобов'язаний укласти договір на надання житлово-комунальних послуг, підготовлений виконавцем відповідно до типового договору; оплачувати надані житлово-комунальні послуги у строки, встановлені договором або законом.

Основні засади організаційних, господарських відносин, що виникають у сфері надання та споживання житлово-комунальних послуг між їхніми виробниками, виконавцями і споживачами, а також їхні права та обов'язки визначає Закон України «Про житлово-комунальні послуги» (далі – Закон про ЖКП).

Стаття 1 Закону про ЖКП дає таке визначення:

- 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;

- виконавець - суб'єкт господарювання, предметом діяльності якого є надання житлово-комунальної послуги споживачу відповідно до умов договору;

- споживач - фізична чи юридична особа, яка отримує або має намір отримати житлово-комунальну послугу;

- власник приміщення, будинку, споруди, житлового комплексу або комплексу будинків і споруд (далі - власник) - фізична або юридична особа, якій належить право володіння, користування та розпоряджання приміщенням, будинком, спорудою, житловим комплексом або комплексом будинків і споруд, зареєстроване у встановленому законом порядку.

Згідно зі статтею 19 Закону про ЖКП надання житлово-комунальних послуг здійснюється на договірних засадах.

Загальні засади набуття, здійснення та припинення права власності визначено Цивільним кодексом України (ЦКУ).

Правом власності є право особи на річ (майно), яке вона здійснює відповідно до закону за своєю волею, незалежно від волі інших осіб (стаття 316 ЦКУ).

Відповідно до статті 317 ЦКУ **власникові належать права володіння, користування та розпоряджання своїм майном.** На зміст права власності не впливають місце проживання власника та місцезнаходження майна.

Власник зобов'язаний утримувати майно, що йому належить, якщо інше не встановлено договором або законом (стаття 322 ЦКУ).

Особовий рахунок для оплати житлово-комунальних послуг - це «ідентифікатор» («умови»), що відображає рух фінансових коштів, які перераховуються за оплату комунальних послуг, утримання і управління будинку, найм в ньому жилого приміщення, доставки рахунку на здійснення виплат за комунальними послугами.

При розрахунку вказується конкретний платник, до якого (при несвоєчасному здійсненні виплат) буде пред'явлений судовий позов з боку органів житлово-комунального господарства, у тому числі і ОСББ.

Разом з тим, наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 13.03.2012 № 108/132/154 (зареєстровано в Міністерстві юстиції України 29.03.2012 за № 471/20784) «Про затвердження Порядку тимчасового відкриття особових рахунків для оплати житлово-комунальних послуг зареєстрованим у житловому приміщенні (будинку) особам, які не є власниками такого приміщення (будинку)», відповідно до пункту 2 постанови Кабінету Міністрів України від 06.07.2011 № 774 «Про удосконалення порядку призначення та надання населенню субсидій для відшкодування витрат на оплату житлово-комунальних послуг, придбання скрапленого газу, твердого та рідкого пічного побутового палива» передбачено механізм тимчасового відкриття житлово-експлуатаційними організаціями, житлово-будівельними (житловими) кооперативами, об'єднаннями співвласників багатоквартирного будинку та

організаціями, що надають житлово-комунальні послуги (далі - організації - надавачі послуг), особових рахунків для оплати житлово-комунальних послуг зареєстрованим у житловому приміщенні (будинку) особам, які не є власниками такого приміщення (будинку) та щодо яких районними, районними у містах Києві і Севастополі державними адміністраціями та виконавчими органами міських і районних рад або комісіями, які ними утворюються, прийнято рішення про призначення субсидій для відшкодування витрат на оплату житлово-комунальних послуг відповідно до пункту 6 Положення про порядок призначення та надання населенню субсидій для відшкодування витрат на оплату житлово-комунальних послуг, придбання скрапленого газу, твердого та рідкого пічного побутового палива, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 21 жовтня 1995 року № 848 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 22 вересня 1997 року № 1050).

Згідно з цим Наказом організації - надавачі послуг тимчасово, на строк від шести до дванадцяти місяців, відкривають особові рахунки для оплати житлово-комунальних послуг на осіб, визначених у пункті 1 цього Порядку, на підставі їх заяв та письмової згоди власника (співвласника) житлового приміщення (будинку), з яким укладено договір про надання таких послуг.

Відкриття особових рахунків для оплати житлово-комунальних послуг на осіб, визначених у пункті 1 цього Порядку, не звільняє власника (співвласника) житлового приміщення (будинку) від обов'язків, визначених договором про надання житлово-комунальних послуг.

Також повідомляємо, що статтею 162 Житлового кодексу УРСР встановлено, що плата за користування жилим приміщенням в будинку (квартирі), що належить громадянину на праві приватної власності, встановлюється угодою сторін. Плата за комунальні послуги береться крім квартирної плати за затвердженими в установленому порядку тарифами.

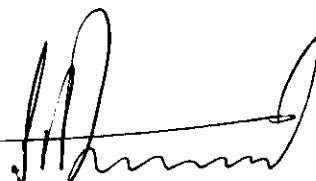
Враховуючи викладені норми чинного законодавства, власник житлового приміщення несе відповідальність за утримання належного йому на праві приватної власності житла. Зобов'язання із здійснення витрат на оплату житлово-комунальних послуг між власником квартири та її наймачем (орендарем), їх права та обов'язки визначаються виключно на договірних засадах.

Зобов'язання припиняється смертю боржника, якщо воно є нерозривно пов'язаним з його особою і у зв'язку з цим не може бути виконане іншою особою (стаття 608 ЦКУ).

Листи Міністерства несуть роз'яснювальний характер і не містять норм права.

З повагою

Заступник директора Департаменту



В.В. Токаренко