



УКРАЇНА

**НАЦІОНАЛЬНА КОМІСІЯ, ЩО ЗДІЙСНЮЄ ДЕРЖАВНЕ
РЕГУЛЮВАННЯ У СФЕРАХ ЕНЕРГЕТИКИ
ТА КОМУНАЛЬНИХ ПОСЛУГ
(НКРЕКП)**

вул. Смоленська, 19, м. Київ, 03057, тел./факс: (044) 277-30-47, тел.: (044) 204-48-27
e-mail: box@nerc.gov.ua, веб-сайт: www.nerc.gov.ua

foi+request-96515-5cafe34a@dostup.prawda.com.ua

Шановний Ігорю Ігоровичу !

Національна комісія, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг (далі – НКРЕКП, Регулятор), розглянула Ваше звернення від 25.11.2021, що надійшло на електронну адресу НКРЕКП (далі – Звернення), і в межах компетенції повідомляє.

Правовий статус НКРЕКП, її завдання, функції, повноваження та порядок їх здійснення визначено Законом України «Про Національну комісію, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг», відповідно до вимог якого Регулятор здійснює державне регулювання діяльності суб'єктів природних монополій та суб'єктів господарювання на суміжних ринках, зокрема шляхом формування цінової і тарифної політики у сферах енергетики та комунальних послуг та реалізації відповідної політики у випадках, коли такі повноваження надані Регулятору законом.

З урахуванням норм чинного законодавства питання, пов'язані з договірними (платіжно-розрахунковими) відносинами між виконавцями комунальних послуг та споживачами вказаних послуг, не належать до компетенції НКРЕКП.

Водночас стосовно порушених у Зверненні питань НКРЕКП вбачає за доцільне зазначити наступне.

Законом України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» (далі – Закон), предметом регулювання якого є відносини, що виникають у процесі реалізації прав та виконання *обов'язків власників квартир та нежитлових приміщень як співвласників багатоквартирного будинку*, визначено особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку та врегульовано правові, організаційні та економічні відносини, пов'язані з реалізацією прав та виконанням обов'язків співвласників багатоквартирного будинку щодо його утримання та управління.

Пунктом 8 частини першої статті 1 Закону визначено, 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.

НКРЕКП

№ 14662/18.2/7-21 від 14.12.2021



Згідно з пунктом 6 частини першої статті 1 *Закону* до *спільного майна багатоквартирного будинку*, крім іншого, належать 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.

Спільне майно багатоквартирного будинку згідно зі статтею 5 *Закону* є спільною сумісною власністю співвласників.

Відповідно до пункту 2 частини першої статті 12 *Закону* *витрати на управління багатоквартирним будинком включають витрати на оплату комунальних послуг стосовно спільного майна багатоквартирного будинку.*

Водночас положеннями *Законом України «Про житлово-комунальні послуги» № 2189 (далі – Закон про ЖКП)*, яким впроваджено інноваційні підходи у частині реформування сфери комунальних послуг (*нова термінологія, класифікація комунальних послуг, зміна принципів договірних відносин, впровадження нових моделей організації таких відносин*), передбачено *плату за абонентське обслуговування* – платіж, який споживач сплачує виконавцю комунальної послуги (з постачання теплової енергії та з постачання гарячої води) за індивідуальним договором про надання комунальних послуг у багатоквартирному будинку для відшкодування витрат виконавця, пов'язаних з укладенням договору про надання комунальної послуги, здійсненням розподілу обсягу спожитих послуг між споживачами та стягненням плати за спожиті комунальні послуги, а у випадках, визначених цим *Законом*, також і витрати на обслуговування приладів-розподільвачів теплової енергії та/або вузлів обліку, що забезпечують індивідуальний облік споживання відповідної комунальної послуги у квартирах (приміщеннях) багатоквартирного будинку.

Таким чином згідно з нормами *Закону про ЖКП* *плата, зокрема за абонентське обслуговування сплачується* виконавцю комунальної послуги (з постачання теплової енергії та з постачання гарячої води) *за умови укладення одного з типів договорів* про надання комунальних послуг, передбачених *Законом про ЖКП* (індивідуального договору про надання комунальних послуг).

З повагою

Член НКРЕКП



О. Магда