



**Керівникам підприємств ЖКГ,
енергетики та муніципальної
інфраструктури**

ФЕДЕРАЦІЯ РОБОТОДАВЦІВ

**КОМУНАЛЬНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ
ЕНЕРГЕТИКИ ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО
ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ**

04080, Київ, вул. Турівська, 31, оф.1

тел. (0800) 30 69 69

E-mail: adamovfrugkh@gmail.com

Web: fru-gkh.com

Код згідно з ЄДРПОУ 36387228

Від 19.04.2024р. № 19/04-24-097

На № _____

Щодо споживання комунальних послуг без укладення відповідного договору з виконавцем

Підприємства галузі доволі часто звертаються до Федерації з питанням щодо роз'яснення дій в ситуації, коли споживач фактично здійснює споживання комунальних послуг без укладення договору. Найчастіше питання виникають з приводу надання послуг водопостачання та водовідведення в приватні домогосподарства. При цьому, як правило, такі споживачі не здійснюють перевірку лічильників та не допускають представників виконавця для зняття показників засобів обліку.

Виникають питання, як здійснювати нарахування плати за спожиті послуг, чи правомірне відключення таких споживачів від послуг та як врегулювати наявну заборгованість.

Відповідно до ч.1 ст.12 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» надання житлово-комунальних послуг здійснюється виключно на договірних засадах.

Частиною 2 ст. 7 зазначеного Закону передбачений обов'язок споживача укласти договори про надання житлово-комунальних послуг у порядку і випадках, визначених законом.

Відповідно до ч.2 ст.12 Закону, договори про надання житлово-комунальних послуг укладаються відповідно до типових або примірних договорів, затверджених КМУ або іншими уповноваженими законом державними органами відповідно до закону.

Відповідно до п.4 ст.13 вищезазначеного Закону з пропозицією про укладання договору про надання комунальних послуг або про внесення змін до нього (крім індивідуальних договорів, укладених відповідно до частини п'ятої цієї статті) може звернутися будь-яка сторона, надавши письмово другій стороні проект відповідного договору (змін до нього), складений згідно з типовим договором.

Таким чином, *в разі відсутності укладеного договору, рекомендуємо комунальному підприємству підготувати 2 примірника відповідного проекту договору та направити його споживачу з супровідним листом засобами поштового зв'язку цінним листом з описом вкладення.*

Якщо споживач, який отримав проект договору (змін до нього) від виконавця комунальної послуги, не повідомив протягом 30 днів про свою відмову від укладання договору (внесення змін) та не надав своїх заперечень або протоколу розбіжностей до нього, а вчинив дії, які засвідчують його волю до отримання (продовження отримання) відповідної комунальної послуги від цього виконавця (у тому числі здійснив оплату наданих послуг), договір (зміни до нього) вважається укладеним у редакції, запропонованій виконавцем комунальної послуги.

Необґрунтована відмова споживача від укладання договору є підставою для припинення в односторонньому порядку виконавцем надання відповідної комунальної послуги такому споживачу.

Також варто зазначити, що законодавством передбачена така правова модель врегулювання відносин в сфері надання комунальних послуг, як публічний договір приєднання:

в багатоквартирному будинку такі договори вважаються укладеними, якщо протягом 30 днів з дня опублікування тексту договору на офіційному веб-сайті органу місцевого самоврядування та/або на веб-сайті виконавця послуги співвласники багатоквартирного будинку не прийняли рішення про вибір моделі договірних відносин та не уклали відповідний договір з виконавцем комунальної послуги.

публічні договори приєднання про надання комунальних послуг з власниками індивідуальних (садибних) житлових будинків вважаються укладеними, якщо протягом 30 днів з дня опублікування тексту договору на офіційному веб-сайті органу місцевого самоврядування та/або на веб-сайті виконавця послуги такий власник не вчинив дій щодо відключення (відмови) від комунальної послуги.

Виходячи з вищезазначеного, *необхідність укладення договору на надання житлово-комунальних послуг передбачена законом і його укладення визначено як обов'язок, а не право споживача.*

Проте що робити виконавцю, у випадку, якщо надісланий проект договору не було отримано споживачем, а також споживач не допускає представників виконавця до засобів обліку?

В постанові Верховного Суду України у справі № 6-59цс13 від 30 жовтня 2013 року зазначено, що споживачі зобов'язані оплатити житлово-комунальні послуги, якщо вони фактично користувалися ними. Відсутність договору на надання житлово-комунальних послуг сама по собі не може бути підставою для звільнення споживача від оплати послуг у повному обсязі, оскільки згідно зі статтею 11 Цивільного кодексу України, цивільні права та обов'язки виникають також із дій осіб, які породжують ці права та обов'язки, і такою дією є реальне надання послуг та їх отримання відповідачем.

Як передбачено п.1. р.5 «Правил користування системами централізованого комунального водопостачання та водовідведення в населених пунктах України», затвердженими Наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 27.06.2008 року № 190 (надалі - Правила), споживачі, які приєднані або мають намір приєднатися до систем централізованого питного водопостачання та централізованого водовідведення, зобов'язані забезпечити наявність у них засобів вимірювальної техніки (далі - вузли комерційного обліку).

В свою чергу, статтею 22 Закону України «Про питну воду та питне водопостачання» встановлений обов'язок споживача забезпечувати безперешкодний доступ відповідальних представників підприємств питного водопостачання до власних водопровідних мереж та обладнання для контролю за рівнем споживання питної води.

Аналогічну норму закріплено в п.9 розділу 2 Правил, відповідно до яких споживач забезпечує доступ представників виконавця послуги з централізованого водопостачання/централізованого водовідведення для обстеження стану та виконання умов водопостачання та водовідведення споживача, пломбування та зняття показів вузлів/засобів обліку.

Проте у випадку недопущення до вузлів обліку, для фіксації цього факту, необхідно здійснити саме комісійний вихід до домогосподарства такого споживача для складання відповідного акту. До складу комісії радимо включати представників виконавця, представників органу місцевого самоврядування, представників поліції.

Відповідно до п. 1. р. 4 Правил, не допускається будь-яке самовільне приєднання об'єктів водоспоживання до діючих систем централізованого питного водопостачання та централізованого водовідведення (включаючи приєднання до будинкових введів, внутрішньобудинкових мереж або до мереж споживачів).

Пунктом 2 р.4 Правил встановлено, що самовільним приєднанням до систем централізованого питного водопостачання та централізованого водовідведення вважається:

користування системами централізованого питного водопостачання та централізованого водовідведення без укладання із виконавцем послуги з

централізованого водопостачання / централізованого водовідведення договору про надання таких послуг;

недопущення чи перешкоджання виконавцю послуги з централізованого водопостачання/централізованого водовідведення у встановленні чи опломбуванні вузла комерційного обліку чи його елементів, проведенні обстеження мереж водопостачання та водовідведення споживача та їх обладнання, зняття показників засобу обліку.

Факт самовільного приєднання до систем централізованого питного водопостачання та/або централізованого водовідведення фіксується представником виконавця за участю споживача, який самовільно приєднався до цих систем, про що складається акт про виявлення самовільного приєднання та/або самовільного користування по формі, згідно додатку 4 до Порядку. Якщо споживач відмовляється підписати акт, він підписується представником виконавця та не менше ніж двома свідками з обов'язковим зазначенням їх персональних даних; при цьому в акті робиться відповідний запис про таку відмову.

При цьому п. 2 розділу 4 Правил встановлено, що споживачі, які самовільно приєдналися до систем водопостачання/водовідведення, підлягають відключенню від таких систем, а витрати на від'єднання/приєднання оплачуються цими споживачами.

Крім того, у разі самовільного приєднання до систем централізованого питного водопостачання та/або централізованого водовідведення виконавець послуги проводить розрахунок витрат води за пропускною спроможністю водопровідного вводу при швидкості руху води в ній 0,7 м/с та дією її повним перерізом цілодобово або з урахуванням графіка подачі води.

Розрахунковий період при самовільному приєднанні встановлюється з дня початку такого приєднання. Якщо дату початку самовільного приєднання виявити неможливо, то період самовільного користування становить тридцять діб (передбачено п.п. 4-6 р.4 Порядку).

В разі відмови споживачів в добровільному порядку погасити заборгованість, яка виникла у зв'язку з самовільним приєднанням, така заборгованість має бути стягнута в судовому порядку.

Просимо надавати інформацію з вищезазначених питань, які виникали на Вашому підприємстві, для отримання допомоги, а також для узагальнення та подальшого інформування підприємств галузі.

Голова Об'єднання

вик. Асєєва А.В. (+38050 544 28 45)



О.І. Адамов