



УМАНСЬКЕ КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО "УМАНЬТЕПЛОКОМУНЕНЕРГО"

вул.Тищика,12а м.Умань Черкаська область 20300, директор т.(04744)3-40-78, приймальна т/ф 3-85-79, р/р UA933545070000026004349344565 філія Черкаське ОУ АТ "Ощадбанк", МФО 354507, свідоцтво №100235681, інд.под. № 020826723052, код підприємства по залізниці 3486, код станції "Умань" Одеської залізниці 421208, e-mail:umanteplo@ukr.net, код ЄДРПОУ 02082675

ІНФОРМАЦІЯ

Уманське комунальне підприємство «УМАНЬТЕПЛОКОМУНЕНЕРГО» вкотре наголошує, що відповідно до пункту 1 статті 12 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» який вступив в дію з 01.05.2019р. (далі Закон), зазначено, що надання житлово-комунальних послуг здійснюється виключно на договірних засадах.

Так відповідно до підпунктів 1 і 2 частини першої статті 4 Закону Кабінетом Міністрів України було видано постанову від 21 серпня 2019 р. № 830 «Про затвердження Правил надання послуги з постачання теплової енергії і типових договорів про надання послуги з постачання теплової енергії».

Статтею 14 Закону, зокрема пунктом 1 зазначено, що за рішенням співвласників багатоквартирного будинку (уповноваженого органу управління об'єднання співвласників багатоквартирного будинку), прийнятим відповідно до Закону, договір про надання комунальної послуги укладається з виконавцем відповідної комунальної послуги, визначеним статтею 6 цього Закону:

1) кожним співвласником багатоквартирного будинку самостійно (індивідуальний договір);

2) від імені та за рахунок усіх співвласників багатоквартирного будинку управителем або іншою уповноваженою співвласниками особою (колективний договір);

3) об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку або іншою юридичною особою, яка об'єднує всіх співвласників такого будинку та в їхніх інтересах укладає відповідний договір про надання комунальних послуг, як колективним споживачем.

Пункт 4 Розділу VI Прикінцеві та перехідні положення Закону зі змінами від 30.03.2020 р., співвласники багатоквартирних будинків зобов'язані прийняти рішення про модель організації договірних відносин з виконавцями комунальних послуг не пізніше як протягом п'яти місяців з дня завершення заходів щодо запобігання виникненню та поширенню коронавірусної хвороби (COVID-19), передбачених карантинном, встановленим Кабінетом Міністрів України.

Проте в п. 7 ст 14 Закону передбачено, що у разі якщо співвласники багатоквартирного будинку самостійно не обрали одну з моделей організації договірних відносин, та/або не дійшли згоди з виконавцем про розмір плати за обслуговування внутрішньобудинкових систем багатоквартирного будинку, що забезпечують постачання відповідної комунальної послуги, між виконавцем відповідної комунальної послуги та **кожним співвласником** укладається індивідуальний договір про надання комунальної послуги з урахуванням таких особливостей:

1) виконавець забезпечує відповідність кількісних та якісних характеристик послуги встановленим нормативам на межі централізованих інженерно-технічних систем постачання послуги виконавця та внутрішньобудинкових систем багатоквартирного будинку;

2) до плати виконавцю комунальної послуги за індивідуальним договором не включається плата за обслуговування внутрішньобудинкових систем багатоквартирного будинку, що забезпечують постачання відповідної комунальної послуги;

3) технічне обслуговування, поточний та капітальний ремонт внутрішньобудинкових систем багатоквартирного будинку, що забезпечують постачання

відповідної комунальної послуги, здійснюються співвласниками чи залученими ними уповноваженими на виконання таких робіт особами за рахунок співвласників.

Пункт 6 ст. 10 Закону України «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання» зазначає, що 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.**

Аналогічна позиція викладена в п. 7 ст 14 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» де вказується, що у разі якщо співвласники багатоквартирного будинку самостійно не обрали одну з моделей організації договірних відносин, та/або не дійшли згоди з виконавцем про розмір плати за обслуговування внутрішньобудинкових систем багатоквартирного будинку, що забезпечують постачання відповідної комунальної послуги, між виконавцем відповідної комунальної послуги та **кожним співвласником** укладається індивідуальний договір про надання комунальної послуги.

Стаття 382, зокрема п.2, Цивільного кодексу України зазначає, що 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

Пункт 2 ст. 10 закону України «Про приватизацію державного житлового фонду» вказує, що 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.

Також п.1 ст 5 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» доводить, що спільне майно багатоквартирного будинку є спільною сумісною власністю співвласників.

Пункт 4 ст. 13 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» зазначає, що з пропозицією про укладання договору про надання комунальних послуг або внесення змін до нього може звернутися будь-яка сторона, надавши письмово другій стороні проект відповідного договору (змін до нього), складений згідно з типовим договором.

Оскільки формулювання вищевказаного не є виключним, а ст. 641 Цивільного кодексу передбачає, що пропозицію укласти договір (оферту) може зробити кожна із сторін майбутнього договору, УКП «УМАНЬТЕПЛОКОМУНЕНЕРГО» ініціює укладання договорів, з усіма співвласниками багатоквартирних будинків, які отримують теплову енергію від УКП «УМАНЬТЕПЛОКОМУНЕНЕРГО», у порядку п.7 ст.14 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» шляхом публічної оферти.

З проектом договору можна ознайомитись на офіційному сайті УКП «УМАНЬТЕПЛОКОМУНЕНЕРГО»: <http://umanteplo.in.ua/> → Споживачам →
Проекти типових договорів.

У разі ненадходження заперечень, протоколів розбіжностей, до 14 жовтня 2020 року, згідно ст. 642 Цивільного кодексу України, акцепт (публічна оферта) буде вважатись укладеною з вищевказаною дати.

Належним чином оформлені заперечення та/або протоколи розбіжностей просимо надсилати за адресою: УКП «УМАНЬТЕПЛОКОМУНЕНЕРГО», 20300, Черкаська обл., м. Умань, вул. Тищика 12А.

