

ПОВІДОМЛЕННЯ від 20.10.2021

Власнику (співвласнику) приміщення в житлових будинках за адресами: 03083, м. Київ, Голосіївському район, провулок Моторний, 11; провулок Моторний, 11а; провулок Моторний, 11б.

Щодо законодавчих змін, та врегулювання договірних відносин

З 01.10.2021, Уряд вніс **низку змін** в підзаконні нормативно-правові акти, на підставі Закон України «Про внесення змін до деяких законів України щодо врегулювання окремих питань у сфері надання житлово-комунальних послуг» від 03.12.2020 №1060, який набрав чинності 01.05.2021.
Зокрема: щодо правил та типових договорів про надання комунальних послуг, формування тарифів на теплову енергію та комунальні послуги, граничного розміру плати за абонентське обслуговування, соціального захисту населення, вимог до формування рахунків на оплату комунальних послуг, а також затвердження нових нормативно-правових актів, передбачених Законом №1060.

- про надання комунальних послуг з постачання теплової енергії, з постачання гарячої води**

Звертаємо Вашу увагу, що на зборах співвласників будинку від 24.10.2020 були затверджені умови індивідуальних договорів про надання комунальних послуг з постачання теплової енергії, з постачання гарячої води, з виконавцем послуги в житловому будинку, які були розроблені на основі типових договорів затверджених Постановами Кабінету Міністрів України, та на сьогодні не відповідають законодавству.

Зважаючи на зміни, якими передбачено, що індивідуальний договір (без обслуговуванням внутрішньо будинкових систем*) укладається, вразі неприйняття рішення на зборах та є публічним договором приєднання.

А тому пропонуємо, на сайті ТОВ «ЖИТЛО-СЕРВІС ГРУП» <http://www.zhsg.com.ua/>, за посиланнями наведеними в таблиці, **ознайомитись** з новою редакцією індивідуальних договорів про надання комунальних послуг з постачання теплової енергії, з постачання гарячої води, що є публічними з урахуванням змін до Закону України про житлово-комунальні послуги, **та приєднатись до договорів за заявою – приєднання**, з урахуванням статей 633, 634, 641, 642 Цивільного кодексу України.
*обслуговуванням внутрішньо будинкових систем здійснюється ТОВ «Житло-сервіс груп» по договору про надання послуги з управління багатоквартирним будинком.

Вразі ненадання заяв-приєднання до договорів про надання комунальних послуг з постачання теплової енергії, з постачання гарячої води, (з *зазначенням відомостей про встановлений лічильник теплової енергії _ для прийняття на абонентський облік у порядку затвердженим Наказом 12.10.2018 № 270 Міністерства регіонального розвитку будівництва та житлово-комунального господарства України, та відомості про опалювану площу приміщення*): зважаючи, що встановлені лічильники у приміщеннях лічильники не передбачено проектом, та **не** введено в експлуатацію забудовником:

- розрахунки за спожиту послугу (до надання заяви-приєднання) буде здійснено **без** урахування показників лічильника,
 - базою для розподілу частини обсягу теплової енергії на задоволення загальнобудинкових потреб на опалення, який складається з обсягу теплової енергії на опалення місць загального користування і допоміжних приміщень будинку та обсягу теплової енергії на забезпечення функціонування внутрішньобудинкових систем опалення.
- обсягу теплової енергії на забезпечення функціонування внутрішньобудинкової системи гарячого водопостачання **для таких приміщень є загальна площа приміщення у метрах квадратних** зазначена у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, а у разі відсутності у ньому інформації про окремі приміщення - за даними, зазначеними у документах, що посвідчують право власності (користування) на такі приміщення.

Посилання (договір)	Посилання (Заява – приєднання)	ТИПОВИЙ ІНДИВІДУАЛЬНИЙ ДОГОВІР	ЗАТВЕРДЖЕНО
http://www.zhsg.com.ua/images/Teplodogovir.pdf	http://www.zhsg.com.ua/images/zpte.pdf	про надання послуги з постачання теплової енергії	Постановою КМУ від 21.08.2019 № 830 в редакції постанови КМУ від 08.09.2021 № 1022
http://www.zhsg.com.ua/images/Vododogovir.pdf	http://www.zhsg.com.ua/images/zpgvy.pdf	про надання послуги з постачання гарячої води	постановою КМУ від 11.12.2019 № 1182 в редакції постанови КМУ від 08.09.2021 № 1023

- про надання комунальних послуг з постачання про надання послуг з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення**

Звертаємо Вашу увагу, що на зборах співвласників будинку від 24.10.2020, **для можливості отримання споживачами у будинку пільг та субсидій** було обрано, з 01.11.2020 модель договірних відносин «Колективний споживач», та обрано з "01"листопада 2020 року включно, юридичну особу: Товариство з обмеженою відповідальністю «Житло - Сервіс Груп» код ЄДРПОУ 33739577, яке об’єднує всіх співвласників при забезпеченні послугою.

!!!!!! Оскільки при наданні ТОВ «Житло - Сервіс Груп» послуги з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення, власниками приміщень не вчасно та не в повному обсязі проводяться розрахунки за спожиту послугу, ТОВ «Житло - Сервіс Груп» прийнято рішення скористатись своїм правом визначеним законом та припинити надання послуги з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення з **моменту виконання зобов’язань Забудовником**, в частині передачі мереж, **що співпадає з моментом можливості укладення індивідуальних договорів**. Тому пропонуємо ознайомитись з **порядком укладання договорів, на сайті виконавця <https://vodokanal.kiev.ua/bagatokvartirnij-budinok>**, та укласти індивідуальний договір з надання послуг з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення, з дати виконання зобов’язань Забудовником, про яку буде повідомлено додатково.

- ✓ **Індивідуальний договір вважається укладеним із споживачем, якщо протягом 30 днів з дня опублікування тексту договору на офіційному веб-сайті органу місцевого самоврядування та/або на веб-сайті виконавця співвласники багатоквартирного будинку не прийняли рішення про вибір моделі договірних відносин та не уклали відповідний договір з виконавцем.**
- ✓ **Фактом приєднання споживача до умов індивідуального договору (акцептування договору) є вчинення споживачем будь-яких дій, які свідчать про його бажання укласти договір, зокрема надання виконавцю підписаної заяви-приєднання, сплата рахунка за надані послуги, факт отримання послуги.**
- ✓ **Споживач не звільняється від оплати послуги, отриманої ним до укладення відповідного договору. (пункт1, ст. 9 Закону України про житлово-комунальні послуги)**

Додатково повідомляємо, що підпунктом 13, пункту 1, статті 7 Закону України «Про житлово-комунальні послуги». «Споживач має право розірвати договір про надання комунальної послуги, попередивши про це виконавця відповідної комунальної послуги не менш як за два місяці до дати розірвання договору, за умови допуску виконавця для здійснення технічного припинення надання відповідної послуги. **Це право не поширюється на договір про постачання теплової енергії, укладений зі споживачами у багатоквартирному будинку, крім випадку розірвання такого договору колективним споживачем.** Відключення будинку або приміщення споживача від системи опалення та системи гарячої води, здійснюється за умовами та правилами **Порядку** затвердженим наказом Мінрегіону від 26 липня 2019 р. № 169.

На сьогодні до Міністерства розвитку громад та територій України направлено звернення, що до умов відмови споживача від індивідуального договору про надання послуги з постачання гарячої води, відповідь на яке буде опубліковано додатково.