

УКЛАДАННЯ ДОГОВОРУ З ТОВ «ЖИТЛО - СЕРВІС ГРУП»

ТОВ «ЖИТЛО - СЕРВІС ГРУП» повідомляє, що останнім часом у сфері житлово-комунальних послуг відбулися законодавчі зміни, а саме: з 1 травня 2019 року у повному обсязі введено в дію Закон України від 09.11.2017 № 2189-VIII «Про житлово-комунальні послуги» (далі — ЗУ 2189).

Законом України від 03.12.2020 № 1060-IX «Про внесення змін до деяких законів України щодо врегулювання окремих питань у сфері надання житлово-комунальних послуг» (далі — ЗУ № 1060-IX) з 01.05.2021 до ЗУ 2189 внесені зміни, у тому числі й щодо організації договірних відносин між виконавцями житлово-комунальних послуг та споживачами.

Відповідно до частини 1. Ст. 14 ЗУ 2189, в редакції Закону № 1060-IX від 03.12.2020, **за рішенням співвласників багатоквартирного будинку, прийнятим відповідно до закону**, з виконавцем відповідної комунальної послуги (крім послуг з постачання та розподілу природного газу і послуг з постачання та розподілу електричної енергії) укладається договір про надання комунальних послуг, а саме:

1) індивідуальний договір з обслуговуванням внутрішньобудинкових систем, що укладається кожним співвласником багатоквартирного будинку самостійно, за умови що співвласники прийняли рішення про вибір відповідної моделі організації договірних відносин та дійшли згоди з виконавцем комунальної послуги щодо розміру плати за обслуговування внутрішньобудинкових систем багатоквартирного будинку;

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

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

Відповідно до частини 5 ст. 13 ЗУ 2189, у разі якщо співвласники багатоквартирного будинку не прийняли рішення про вибір моделі договірних відносин та не уклали з виконавцем комунальної послуги відповідний договір (крім послуг з постачання та розподілу природного газу і послуг з постачання та розподілу електричної енергії), з ними **укладається індивідуальний договір про надання комунальної послуги, що є публічним договором приєднання**.

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. При цьому розміщується повідомлення про місце опублікування тексту договору у загальнодоступних місцях на інформаційних стендах та/або рахунках на оплату послуг.

З урахуванням вказаного вище ПОВІДОМЛЯЄМО, що на сайті «Урядовий портал» опубліковано наступні постанови Кабінету Міністрів України:

1. від 08 вересня 2021 р. № 1022 «Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 21 серпня 2019 р. № 830»: <https://www.kmu.gov.ua/npas/pro-vnesennya-zmin-do-postanovi-kabinetu-ministriv-ukrayini-vid-21-serpnya-2019-r-830-i080921-1022>.

2. від 08 вересня 2021 р. № 1023 «Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 11 грудня 2019 р. № 1182»: <https://www.kmu.gov.ua/npas/pro-vnesennya-zmin-do-postanovi-ka-a1023>.

Вказаними постановами, зокрема, затверджені тексти типових індивідуальних договорів про надання комунальних послуг, що є публічними договорами приєднання, а саме:

1. Типовий індивідуальний договір про надання послуги з постачання гарячої води.

2. Типовий індивідуальний договір про надання послуги з постачання теплової енергії.

На виконання вимог ч. 5 ст. 13 ЗУ «Про ЖКП» повідомляємо, що тексти вказаних вище типових індивідуальних договорів про надання комунальних послуг, що є публічними договорами приєднання, опубліковані за посиланням:

[Типовий індивідуальний договір про надання послуги з постачання гарячої води](#)

[Типовий індивідуальний договір про надання послуги з постачання теплової енергії](#)

[Встановлення розміру плати за абонентське обслуговування](#)

Пропонуємо, на сайті ТОВ «ЖИТЛО-СЕРВІС ГРУП» <http://www.zhsg.com.ua/>, **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** <http://www.zhsg.com.ua/images/zpte.pdf> та <http://www.zhsg.com.ua/images/zpgv.pdf> 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):

1. зважаючи, що встановлені 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,

2. 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.