



У К Р А Ї Н А

О Д Е С Ь К А   О Б Л А С Н А   Р А Д А

## Р І Ш Е Н Н Я

**Про забезпечення участі членів територіальних громад сіл, селищ, міст Одеської області у здійсненні громадського контролю за наданням послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій**

Система житлово-комунального господарства протягом останніх кількох десятиліть залишається однією з найпроблемніших та соціально-важливих. Серед головних проблем галузі житлово-комунального господарства виділяють зростаючу збитковість підприємств галузі, зниження якості послуг при підвищенні їхньої вартості, постійне зростання невдоволеності населення та підвищення соціальної напруги у суспільстві.

Реформи в цій галузі запроваджуються відповідно до законів України «Про житлово-комунальні послуги», «Про Загальнодержавну програму реформування та розвитку житлово-комунального господарства на 2009-2014 роки», Програми економічних реформ Президента України на 2010-2014 роки «Заможне суспільство, конкурентоспроможна економіка, ефективна держава» та інших підзаконних нормативно-правових актів і передбачають серед інших заходів запровадження принципів відкритості, прозорості, підконтрольності та відповідальності учасників відносин.

Програма реформування та розвитку житлово-комунального господарства Одеської області на 2009-2014 роки серед іншого передбачає створення умов для надійного і безпечного надання житлово-комунальних послуг. До основних завдань вказаної Програми відноситься залучення громадськості до процесів формування житлової політики та реформування житлово-комунального господарства. При цьому передбачається, що політика реформування житлово-комунального господарства Одеської області має базуватись на принципах створення умов для прозорого та незалежного регулювання у сфері житлово-комунальних послуг, захисту прав споживачів і налагодження зворотного зв'язку з населенням області, а також гласності, громадського контролю, прозорості та участі громадян у прийнятті рішень з питань реформування та розвитку житлово-комунального господарства, інформуванні населення органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень щодо основних принципів та завдань державної політики у сфері житлово-комунального господарства.

Незважаючи на активне запровадження сучасних форм управління житловим фондом, кількість скарг споживачів щодо порушення їх прав під час надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій не зменшується. Такий стан справ обумовлений необізнаністю споживачів щодо

своїх прав та обов'язків, а також щодо процедур застосування чинних норм законодавства через велику кількість нормативно-правових актів, що регулюють відносини у сфері надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.

Обласна рада вважає за доцільне систематизувати існуючі норми права, запропонувавши споживачам єдиний алгоритм здійснення контролю за наданням послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.

Залучення громадськості до здійснення контролю за наданням житлово-комунальних послуг в цілому та послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій безпосередньо дозволить:

- знизити ризики змови представників підприємств-виконавців послуг та влади;
- підвищити обізнаність споживачів про реальний стан справ у сфері надання вказаних послуг;
- підвищити взаємну відповідальність підприємств-виконавців послуг та споживачів.

З урахуванням зазначеного, на підставі статті 43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 9 Закону України «Про житлово-комунальні послуги», пункту 6 частини 1 статті 14 Закону України «Про органи самоорганізації населення», з метою покращення якості житлово-комунальних послуг, які надаються членам територіальних громад Одеської області, підвищення ефективності використання коштів, що сплачуються за послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, посилення відповідальності виконавців цих послуг, заслухавши інформацію обласної державної адміністрації щодо стану справ у сфері надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій та здійснення відповідного громадського контролю Одеська обласна рада

## **ВИРІШИЛА:**

1. Взяти до відома інформацію Одеської обласної державної адміністрації щодо стану справ у сфері надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.

2. Визнати за необхідне систематизацію чинного законодавства та запровадження єдиних принципів та методів здійснення громадського контролю за наданням послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій і затвердити відповідні Методичні рекомендації (додаються).

3. Рекомендувати сільським, селищним, міським радам забезпечити участь членів територіальних громад у здійсненні громадського контролю за наданням послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій відповідно до Методичних рекомендацій.

4. Опублікувати це рішення в друкованому засобі масової інформації газеті «Одеські вісті».

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань житлово-комунального господарства, паливно-енергетичного комплексу та енергозбереження обласної ради.

Голова обласної ради

М.В.Пундик

04 липня 2013 року  
№ 824-VI

Додаток  
до рішення обласної ради  
від 04 липня 2013 року  
№ 824-VI

**МЕТОДИЧНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ**  
**із забезпечення участі членів територіальних громад сіл, селищ, міст**  
**Одеської області у здійсненні громадського контролю за наданням послуг**  
**з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій**

**1. Загальні положення**

1.1. Ці Методичні рекомендації визначають механізм забезпечення участі членів територіальних громад сіл, селищ, міст Одеської області у здійсненні громадського контролю за наданням послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій (далі – послуг з УБСПТ) суб'єктами господарювання всіх форм власності.

1.2. Основні терміни, які використані в Методичних рекомендаціях, мають таке значення:

- балансоутримувач – власник будинку (гуртожитку), споруди або юридична особа, яка за договором з його власником утримує на балансі відповідне майно, а також веде бухгалтерську, статистичну та іншу передбачену законодавством звітність, здійснює розрахунки коштів, необхідних для своєчасного проведення поточного ремонту та утримання, а також забезпечує управління цим майном і несе відповідальність за його експлуатацію згідно з законом;

- виконавець – суб'єкт господарювання, предметом діяльності якого є надання споживачу послуг з УБСПТ відповідно до умов договору;

- громадський контроль за наданням послуг з УБСПТ – комплекс заходів, спрямованих на забезпечення участі громадськості, зокрема представників органів самоорганізації населення (далі – ОСН), а у разі їх відсутності – осіб, уповноважених загальними зборами (конференцією) мешканців будинку (гуртожитку), в процесах визначення переліку послуг з УБСПТ, виконавців послуг, розрахунку тарифів на ці послуги, узгодження їх з жителями будинків (гуртожитків), а також на здійснення поточного контролю за порядком надання послуг з УБСПТ, їх якісними та кількісними показниками;

- громадський уповноважений – представник ОСН, а у разі його відсутності в будинку (гуртожитку) – особа, уповноважена загальними зборами (конференцією) мешканців будинку (гуртожитку);

- кількісний показник споживання послуг з УБСПТ – одиниця виміру для обчислення обсягу отриманих споживачем послуг з УБСПТ, визначена відповідно до вимог нормативів, норм, стандартів, порядків і правил згідно з законодавством;

- норми споживання – кількісні показники споживання послуг з УБСПТ, затверджені згідно із законодавством;
- організатор конкурсу – орган місцевого самоврядування або уповноважена ним особа;
- споживач – фізична чи юридична особа, яка отримує або має намір отримати послуги з УБСПТ;
- тарифи – нормативні витрати, пов'язані з утриманням будинків і споруд та прибудинкових територій;
- управитель – особа, яка за договором з власником чи балансоутримувачем здійснює управління будинком (гуртожитком), спорудою та забезпечує його належну експлуатацію відповідно до закону та умов договору;
- утримання будинків і споруд та прибудинкових територій – господарська діяльність, спрямована на задоволення потреб споживачів щодо забезпечення експлуатації та/або ремонту жилих та нежилих приміщень, будинків (гуртожитків) і споруд, а також утримання прилеглої до них (прибудинкової) території відповідно до вимог нормативів, норм, стандартів, порядків і правил згідно із законодавством;
- якість послуг з УБСПТ – сукупність нормованих характеристик послуг з УБСПТ, що визначає їх здатність задовольняти встановлені або передбачувані потреби споживача відповідно до законодавства.

1.3. Правовою основою для здійснення громадського контролю за наданням послуг з УБСПТ є закони України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про житлово-комунальні послуги», «Про органи самоорганізації населення», «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», постанова Кабінету Міністрів України від 01.06.2011р. № 869 «Про забезпечення єдиного для всіх регіонів підходу до формування тарифів у сфері житлово-комунальних послуг», інші закони та підзаконні акти України.

1.4. Дія Методичних рекомендацій поширюється на:

- а) частину території територіальної громади, на якій здійснюють свої повноваження ОСНи, легалізовані у встановленому порядку;
- б) дво- та багатоквартирні житлові будинки, в яких утворені та легалізовані об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (ОСББ), житлово-будівельні кооперативи (ЖБК) або молодіжні житлові кооперативи (МЖК);
- в) інші дво- та багатоквартирні будинки (гуртожитки) незалежно від форми власності, мешканці яких на загальних зборах (конференції) прийняли рішення щодо здійснення громадського контролю за наданням послуг з УБСПТ.

1.5. Органи місцевого самоврядування та виконавці послуг мають всіляко сприяти громадським уповноваженим у здійсненні ними своїх повноважень, передбачених цими Методичними рекомендаціями.

1.6. Громадські уповноважені визначаються з числа мешканців, зареєстрованих за місцем проживання у будинку, в якому

проводяться збори (конференція), та які беруть участь у відповідних загальних зборах (конференції).

1.7. Питання, не врегульовані чинним законодавством України, що пов'язані із скликанням, проведенням та реалізацією рішень громадських слухань, визначаються Статутами територіальних громад.

## **2. Громадський контроль за відбором виконавців послуг з УБСПТ**

2.1. Відбір виконавців послуг з УБСПТ здійснюється:

2.1.1. за рішенням відповідної ради – у разі відсутності конкуренції в певному сегменті ринку послуг з УБСПТ, що підтверджується висновком територіального підрозділу Антимонопольного комітету України;

2.1.2. за рішенням відповідної ради – у разі визначення виконавцем комунальне підприємство, яке є балансоутримувачем відповідного житлового фонду;

2.1.3. за результатами конкурсу, проведеного в порядку, затвердженому центральним органом виконавчої влади з питань житлово-комунального господарства (далі – організатором конкурсу).

2.2. Для конкурсного відбору виконавців послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій організатор конкурсу утворює конкурсну комісію, до складу якої входять представники організатора конкурсу, представники органу місцевого самоврядування, органів виконавчої влади, а також (за їх згодою) представники об'єднань організацій роботодавців у сфері надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, що приєдналися до Галузевої угоди у сфері житлово-комунального господарства, представники територіального органу спеціально уповноваженого центрального органу виконавчої влади у сфері захисту прав споживачів та споживачі, які не пізніше ніж за три дні до закінчення строку подання конкурсних пропозицій дали свою згоду бути членами конкурсної комісії.

2.3. Головою конкурсної комісії призначається представник організатора конкурсу.

2.4. До складу конкурсної комісії не можуть входити представники учасників конкурсу та особи, що є їх близькими родичами відповідно до закону.

2.5. Склад конкурсної комісії призначає організатор конкурсу.

2.6. Громадські уповноважені інших житлових будинків (гуртожитків), що не увійшли до складу конкурсної комісії, можуть направляти організатору конкурсу обґрунтовані рекомендації щодо доцільності відбору виконавцями послуг з УБСПТ тих чи інших суб'єктів господарювання. Такі рекомендації підлягають обов'язковому оприлюдненню на засіданні конкурсної комісії під час обговорення відповідного питання до початку голосування його членами.

### **3. Громадський контроль за процесом визначення переліку послуг з УБСПТ, розрахунком тарифів на ці послуги, узгодження їх з жителями будинків (гуртожитків)**

3.1. Тарифи на послуги з УБСПТ розраховуються окремо за кожним будинком (гуртожитком) залежно від запланованих кількісних показників фактичного надання послуг з урахуванням забезпечення належного санітарно-гігієнічного, протипожежного, технічного стану будинків і споруд та прибудинкових територій на підставі типового переліку послуг з УБСПТ, затвердженого Кабінетом Міністрів України (далі – типовий перелік).

В процесі визначення переліку послуг з УБСПТ, які планується надавати в конкретному будинку (гуртожитку), а також розрахунку тарифів виконавець має врахувати наявні в нього відомості про стан будинку (гуртожитку), що визначається його технічними характеристиками, результатами обстеження будинку (гуртожитку) виконавцем, зверненнями споживачів, громадських уповноважених, з урахуванням необхідності підтримки його технічних характеристик та забезпечення надання якісних послуг з УБСПТ.

3.2. Виконавець доводить розрахунок тарифів на послуги з УБСПТ до відома власника (власників) житлового будинку (гуртожитку), власників квартир (житлових приміщень у гуртожитку), власників нежитлових приміщень у житловому будинку (гуртожитку) та інших споживачів послуг шляхом проведення громадських слухань. Для цього виконавець послуг не пізніше ніж за 10 (десять) календарних днів до дати проведення громадських слухань має поінформувати мешканців будинку (гуртожитку), власників квартир (житлових приміщень у гуртожитку), власників нежитлових приміщень у житловому будинку (гуртожитку) та інших споживачів послуг про дату, час та місце їх проведення, а також про тему громадських слухань. Інформування здійснюється шляхом розміщення відповідного повідомлення в засобах масової інформації, на офіційному сайті відповідної ради, на дошках оголошень в доступних для мешканців місцях в приміщеннях, яке займає виконавець, а також на дошці (дошках) оголошень біля входу (входів) у будинок (гуртожиток) та у під'їздах і парадних відповідного житлового будинку. Протягом одного робочого дня на вимогу, надіслану/подану у письмовому вигляді, виконавець надає будь-якому мешканцю будинку (гуртожитку), власнику квартири (житлового приміщення у гуртожитку), власнику нежитлових приміщень у житловому будинку (гуртожитку) та іншим споживачам послуг з УБСПТ у певному будинку перелік послуг з УБСПТ, який передбачається надавати в будинку (гуртожитку), розмір тарифів на кожную запропоновану послугу із з доданням їх структури та розрахунків, а також копії первинних документів, що стали підставою для здійснення зазначених розрахунків.

3.3. Відкриття громадських слухань здійснюється представником виконавця, уповноваженим на це відповідним наказом виконавця, копія якого має бути пред'явлена громадським уповноваженим та додається до протоколу громадських слухань.

Представниками виконавця та громадськими уповноваженими має бути організована реєстрація учасників громадських слухань. Підставою для реєстрації є паспорт громадянина України із реєстрацією місця проживання у певній квартирі в цьому будинку (для власників і наймачів квартир), або паспорт громадянина України та відповідні правовстановлюючі документи на житлове або нежитлове приміщення для власників, місце проживання яких не зареєстроване у будинку, або паспорт громадянина України та договір найму житлового або нежитлового приміщення для наймачів таких приміщень.

Громадські слухання вважаються правомочними незалежно від кількості присутніх.

Після відкриття громадських слухань шляхом відкритого голосування обирається головуючий, секретар, члени президії з числа представників виконавця та учасників громадських слухань.

3.4. За результатами громадських слухань перелік послуг з УБСПТ у будинку (гуртожитку) може бути зменшено виконавцем порівняно з типовим переліком за умови прийняття відповідного рішення більшістю голосів присутніх на зборах (конференції).

За умови, якщо учасники громадських слухань більшістю голосів присутніх на зборах (конференції) вирішать, що запропонований виконавцем перелік послуг з УБСПТ у будинку (гуртожитку) є недостатнім для якісного утримання будинку (гуртожитку) та прибудинкової території, перелік послуг може бути збільшено виконавцем, але в межах типового переліку.

У разі коли за результатами громадських слухань перелік послуг з УБСПТ було зменшено чи збільшено або виявлені певні невідповідності у розрахунках тарифів, виконавець має перерахувати тарифи і подати перераховані тарифи органу місцевого самоврядування для прийняття рішення про їх встановлення.

3.5. Рішення громадських слухань щодо визначення послуг з УБСПТ, які мають надаватися у будинку (гуртожитку), підлягають обов'язковому розгляду органом місцевого самоврядування під час розгляду питання щодо встановлення тарифів на послуги з УБСПТ у певному будинку.

3.6. Рішення органу місцевого самоврядування щодо встановлення тарифів на послуги з УБСПТ у житловому будинку (гуртожитку) підлягає обов'язковому оприлюдненню (опублікуванню) шляхом розміщення в засобах масової інформації, на офіційному сайті відповідної ради, а також на дошці оголошень в доступних для мешканців місцях в приміщеннях, яке займає виконавець, та у під'їздах і парадних відповідного житлового будинку (гуртожитку).

Засвідчена копія рішення органу місцевого самоврядування щодо встановлення тарифів на послуги з УБСПТ у житловому будинку (гуртожитку) надається споживачу, а також громадському уповноваженому в строки, передбачені Законом України «Про інформацію», на підставі їх відповідного звернення.

3.7. Надання мешканцям будинку (гуртожитку) інших послуг, які не входять до типового переліку, може здійснюватися виконавцем на підставі окремих договорів, укладених відповідно до законодавства України.

#### **4. Громадський контроль за порядком надання послуг з УБСПТ, їх якісними та кількісними показниками**

4.1. Громадський уповноважений будинку (гуртожитку) має право здійснювати контроль за якістю послуг з УБСПТ. Для цього він може отримати від виконавця інформацію про кількісні показники споживання послуг з УБСПТ та норми споживання у будинку (гуртожитку).

4.2. З метою системного контролю та забезпечення якісних та кількісних показників послуг з УБСПТ балансоутримувачем будинку (гуртожитку) створюється спеціальна наглядова комісія (далі – комісія), до складу якої входять:

- представник балансоутримувача будинку (гуртожитку);
- представник відповідної ради;
- три громадські уповноважені, один з яких одночасно є головою комісії.

Повноваження громадських уповноважених, які включаються до складу комісії, мають бути підтверджені протоколом засідання ОСН або протоколом загальних зборів (конференції) мешканців будинку (гуртожитку), який надається балансоутримувачу будинку (гуртожитку).

4.3. Комісія здійснює контроль якісних та кількісних показників послуг з УБСПТ, що надаються виконавцем споживачам у будинку (гуртожитку).

У разі виявлення членом комісії будь-яких порушень з боку виконавця при наданні послуг з УБСПТ ним складається акт встановленого зразка, який підписується іншими членами комісії. У разі незгоди зі змістом акта, член комісії може відмовитись від підписання акта. У цьому разі незгодний член комісії має викласти власні зауваження та пропозиції на окремому аркуші, який додається до акта як його невід'ємна складова, з вказівкою на акті: «Окрему думку (П.І.П. члена комісії) див. у додатку».

Складання акта членом комісії не позбавляє мешканців будинку (гуртожитку) права особисто складати акти ненадання або неякісного надання послуг з УБСПТ.

4.4. Щомісячно до 5 числа місяця, наступного за звітним, комісія здійснює прийняття послуг з УБСПТ та підписання акта передачі-прийому наданих послуг. У разі виявлення комісією за попередній календарний місяць зауважень щодо кількісних та якісних показників надання послуг УБСПТ споживачам відповідна інформація має бути відображена у акті.

Акт передачі-прийому виконаних робіт підписується усіма членами комісії. У разі незгоди зі змістом акта передачі-прийому наданих послуг член комісії може відмовитись від підписання акта. У цьому разі незгодний член комісії має викласти власні зауваження та пропозиції на окремому аркуші, який

додається до акта як його невід'ємна складова, з вказівкою на акті: «Окрему думку (П.І.П. члена комісії) див. у додатку».

Акт передачі-прийому наданих послуг складається у кількості примірників на один більше, ніж кількість членів комісії. Після підписання всіх примірників акта передачі-прийому, кожен із членів комісії, а також виконавець отримує по одному із них.

4.5. У разі наявності будь-яких зауважень до якісних та кількісних показників наданих послуг, висловлених як у тексті акта, так і додатках до нього (у разі наявності таких), голова комісії у триденний термін після оформлення акта прийому-передачі надсилає до відповідної ради або її уповноваженого органу інформацію про виявлені у роботі виконавця порушення. Вказаний акт може стати підставою для проведення перерахунку вартості наданих споживачам послуг з УБСПТ, а також для розірвання договору із виконавцем послуг з УБСПТ.

## **5. Публічні звіти про стан надання послуг з УБСПТ**

5.1. Щомісячно виконавець послуг оприлюднює у місцях, доступних для споживачів (у під'їздах і парадних відповідного житлового будинку), інформацію про обсяг нарахованих доходів за кожною послугою, обсяг сплачених платежів споживачами, обсяги витрат за кожною послугою, а також залишки невикористаних коштів за кожною послугою. На вимогу споживача виконавець надає копії первинних документів, що підтверджують витрати за кожною послугою.

Щорічно, в першому кварталі року, виконавець на громадських слуханнях за участю споживачів має оприлюднити інформацію про стан надання послуг з УБСПТ у будинку (гуртожитку) за попередній календарний рік. На громадських слуханнях представником виконавця має бути представлена така інформація:

- види послуг з УБСПТ, які мали надаватися мешканцям житлового будинку (гуртожитку);
- загальні відомості про фактичний стан надання послуг з УБСПТ;
- причини ненадання окремих послуг з УБСПТ (якщо такі факти мали місце);
- загальний обсяг коштів, які були отримані як оплата за послуги з УБСПТ;
- загальні відомості про стан використання отриманих коштів;
- загальні відомості про здійснені чи заплановані до здійснення перерахунки споживачам за ненадані послуги з УБСПТ (якщо такі факти мали місце);
- характер співпраці виконавця з ОСН, ОСББ, ЖБК, МЖК та іншими громадськими уповноваженими в процесі здійснення ними громадського контролю за наданням послуг з УБСПТ;

- загальні відомості про заплановані зміни у наданні послуг з УБСПТ та тарифів на них на поточний рік (у разі наявності таких);
- інші відомості, які характеризують діяльність виконавця щодо надання послуг з УБСПТ за минулий рік та планів на поточний рік.

Як співдоповідь на громадських слуханнях має бути заслухана інформація громадського уповноваженого (у разі їх наявності), який має висвітлити власну оцінку діяльності виконавця щодо надання послуг з УБСПТ.

5.2. За результатами громадських слухань їхніми учасниками ухвалюється резолюція з оцінкою стану надання послуг з УБСПТ, а також з висвітлення інших питань, які порушені під час проведення громадських слухань.

Резолюція, ухвалена на громадських слуханнях, направляється на адресу сільського, селищного, міського голови (заступника сільського, селищного, міського голови, відповідального за сферу ЖКГ), постійної комісії з житлово-комунального господарства відповідної ради, виконавцю, а також оприлюднюється через засоби масової інформації.

5.3. Звіт про стан надання послуг з УБСПТ, який складається кожним виконавцем, підлягає обов'язковому оприлюдненню разом із резолюцією громадських слухань в засобах масової інформації, на офіційному сайті ради, а також на дошці оголошень в доступному для відвідувачів місці в приміщенні, яке займає виконавець.