

Щодо сплати за житлово-комунальні послуги за період відсутності споживачів у квартирі

Лист Мінжитлокомунгоспу України від 04.03.2009 № 8/14-2144 за підписом заступника Міністра А. М. Козленка.

Відповідно до статті 19 Закону України "Про житлово-комунальні послуги" відносини у сфері житлово-комунальних послуг здійснюються виключно на договірних засадах.

Відповідно до Типового договору про надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 21.07.2005 № 630, споживач має право на несплату вартості послуг за період тимчасової відсутності споживача і членів його сім'ї (у разі відключення виконавцем холодної та гарячої води і опломбування запірних вентилів у квартирі (будинку садибного типу) та відновлення надання цих послуг шляхом зняття пломб за свій рахунок протягом доби згідно з письмовою заявою.

Виконавець, у свою чергу, зобов'язаний зменшити розмір плати за послуги у разі тимчасової відсутності споживача та/або членів його сім'ї на підставі його письмової заяви та офіційного документа, що підтверджує його/їх відсутність (довідка з місця тимчасового проживання, роботи, лікування, навчання, проходження військової служби, відбування покарання).

Стосовно питання оплати за послуги теплопостачання у разі тимчасової відсутності мешканців роз'яснюємо таке.

Правилами надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення та Типовим договором про надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення, затвердженими постановою Кабінету Міністрів України від 21.07.2005 № 630, визначено, що централізоване опалення, це послуга, спрямована на задоволення потреб споживача у забезпеченні нормативної температури повітря у приміщеннях квартири (будинку садибного типу), яка надається виконавцем з використанням внутрішньобудинкових систем теплопостачання.

Таким чином, виробники послуг з централізованого опалення несуть витрати по забезпеченню нормативної температури повітря у приміщенні незалежно від факту проживання у квартирі споживачів.

Стосовно питання оплати за послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій (квартирна плата) у разі тимчасової відсутності мешканців роз'яснюємо таке.

Відповідно до пункту 2 статті 10 Закону України "Про приватизацію державного житлового фонду" власники приватизованого житла у багатоквартирних будинках (до них належать і власники квартир у кооперативних будинках

та викуплених квартир) є співвласниками всіх допоміжних приміщень будинку та його технічного обладнання і повинні сплачувати свою частку витрат у загальних витратах на утримання будинку (житла) та прибудинкової території пропорційно до займаної площі.

Згідно із статтею 382 Цивільного кодексу України власникам квартири у дво- або багатоквартирному житловому будинку належать на праві спільної сумісної власності приміщення загального користування, опорні конструкції будинку, механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання за межами або всередині квартири, яке обслуговує більше однієї квартири, а також споруди, будівлі, призначені для забезпечення потреб усіх власників квартир, а також власників нежитлових приміщень, які розташовані у житловому будинку.

Відповідно до статті 360 Цивільного кодексу України співвласник відповідно до своєї частки у праві спільної часткової власності зобов'язаний брати участь у витратах на управління, утримання та збереження спільного майна, у сплаті податків, зборів (обов'язкових платежів), а також нести відповідальність перед третіми особами за зобов'язаннями, пов'язаними із спільним майном.

Звільнення від сплати за утримання житла у разі відсутності власника квартири та членів його сім'ї не має підстав, оскільки витрати житло-експлуатаційних підприємств на утримання житла включають витрати на здійснення комплексу робіт, спрямованих на створення необхідних умов для проживання людей і забезпечення збереження жилих будівель та технічного обладнання. До цих робіт належать підготовка до весняно-літнього та осінньо-зимового періодів, очищення димарів та газопроводів, наладка та регулювання технічного обладнання будинку, обстеження стану несучих і огорожувальних конструкцій тощо.

Статтею 66 Житлового кодексу Української РСР встановлено, що плата за користування житлом (квартирна плата) обчислюється виходячи із загальної площі квартири (одноквартирного будинку).

Розмір тарифів (нормативних витрат, пов'язаних з утриманням будинків і споруд та прибудинкових територій) визначається згідно з Порядком формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 12.07.2005 № 560.

Ці витрати не залежать від того, чи проживає особа у квартирі (власник або наймач), чи ні. Це витрати на утримання будинку та прибудинкової території.