

Тарифи з утримання будинків

Моніторинг тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій по обласним центрам України

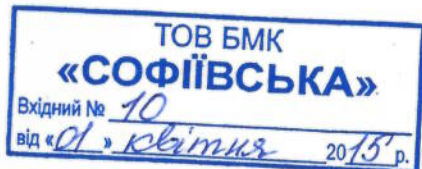
Тариф станом на:

2015-03-23 далі

Обласний центр	Фактична середня собівартість (без ПДВ) грн./м ²	Середньозважений затверджений тариф без ПДВ, грн./м ²	Затверджені тарифи з ПДВ: 7-9ти поверхові будинки з ліфтом грн./м ²	Затверджені тарифи з ПДВ: 5-ти поверхові будинки благоустроєні без ліфта грн./м ²	Затверджені тарифи з ПДВ: частково благоустроєні будинки грн./м ²	Затверджені тарифи з ПДВ, неблагоустроєні будинки грн./м ²	Рівень відшкодування затвердженими тарифами фактичної собівартості (%)
<u>Біла Церква</u>	2,1	1,9	2,4	2,19	1,83	0,7	90,5
<u>Вінниця</u>	1,51	1,51	2,07	2,3	1,91	1,88	100
<u>Дніпропетровськ</u>	1,26	1,44	1,54	1,73	1,87	1,91	100
<u>Донецьк</u>	2,16	1,63	2,34	1,92	1,39	0,98	75,5
<u>Житомир</u>	1,56	1,64	2,11	2,07	1,1	0,62	100
<u>Запоріжжя</u>	1,72	1,52	1,75	1,43	1,89	0,85	88,4
<u>Івано-Франківськ</u>	0,94	0,63	1,3	1,02	0,98	0,95	67
<u>Київ</u>	2,64	2,4	3,18	2,9	2,91	0	90,9
<u>Кіровоград</u>	1,13	1,01	1,53	1,39	1,07	0	89,3
<u>Луганськ</u>	1,07	1,04	1,73	0,95	0	0,47	97,2
<u>Львів</u>	1,33	1,65	2,04	1,58	0,62	0,27	100
<u>Львів</u>	1,6	1,25	1,33	1,15	0	0	78,1
<u>Миколаїв</u>	1,35	1,28	1,81	1,3	1,18	0,81	94,8
<u>Одеса</u>	1,96	1,77	2,13	1,87	0,53	0	90,3
<u>Полтава</u>	1,56	0,64	0,96	0,66	0,44	0,1	41,1
<u>Рівне</u>	1,11	1,1	2,28	1,84	1,72	0,72	100
<u>Суми</u>	0,9	1,23	1,49	1,45	1,22	0,85	100
<u>Тернопіль</u>	1,3	1,25	1,55	1,27	1,02	0	96,2
<u>Ужгород</u>	0,94	0,96	1,16	1,22	0,54	0,42	100
<u>Харків</u>	1,33	1,47	1,78	1,3	0,51	0,46	100
<u>Херсон</u>	1,06	0,8	1,36	1,1	1,01	0,38	75,5
<u>Хмельницький</u>	0,92	1,03	1,33	1,12	0,83	0	100
<u>Черкаси</u>	2,08	1,79	2,12	2,35	1,99	1,99	86,1
<u>Чернівці</u>	0,94	0,97	1,39	1,96	0,55	0,55	100
<u>Чернігів</u>	1,11	1,11	1,47	1,23	0,39	0,7	99,5

ЖК «Софіївський» хоче подняти квартплату до 4,50 грн/м² !!!!!!!!!!!!!!!
 Кто против? Предлагаю свое мнение выложить на форуме дома
 «Л.Украинки,19.» для составления иска в суд.





Директору ТОВ БМК «Софіївська»
Павлюченко С.В.

Заява

Мені стало відомо, що ТОВ БМК «Софіївська» запроваджує нові тарифи на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, а саме : тариф з 3,10 грн/м² збільшується до 4,5 грн/м².

На підставі ч.2 п.2 «Порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій», затверджено постановою Кабінета Міністрів України від 20 травня 2009 р. №529,-

Прошу :

1. Надати розрахунок тарифів на тариф 3,10 грн/м² і 4,5 грн/м².
2. Надати копії документів, що підтверджують правильність внесених в розрахунок тарифу 4,5 грн/м² складових по зарплаті, накладним та матеріальним витратам та інші вихідні дані.
3. До затвердження нового тарифу провести громадські слухання відповідно вимог постанови Кабінета Міністрів України від 20 травня 2009 р. №529.


«29» 03 2015р.

Степанов В.М.



Керівнику ТОВ БМК «Софіївська»
Павлюченко С.В.

Заява.

1. На підставі п.п.2.4, 2.7 «ПОРЯДКУ доведення до споживачів інформації про перелік житлово-комунальних послуг, структуру цін/тарифів, зміну цін/тарифів з обґрунтуванням її необхідності та про врахування відповідної позиції територіальних громад», затверджено Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 30.07.2012 № 390, Повторно прошу надати :
 - перелік послуг, що входять до складу послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, що надаватимуться в кожному конкретному будинку, та їх вартість;
 - періодичність та строки надання послуг;
 - завірені копії розрахунків тарифів на 3,1 грн. та 4,5грн. (детальний звіт ГЕОЦ);
 - вихідні дані, що надані ГЕОЦ для розрахунків.
2. На підставі Закону України «Про інформацію» прошу надати завірену печаткою копію Протокола №1 загальних зборів мешканців будинку №19 вул. Л.Українки для звернення в суд для його скасування і звернення в Прокуратуру по факту підробки цього документу, а саме внесення в документ завідомо невірних відомостей, що є кримінальним злочином.
3. Надаю зауваження і заперечення на встановлення нового тарифу на утримання будинку і прибудинкової території на 4,5 грн:
Розрахунок тарифу(детальний звіт) зроблений на підставі невірних вихідних даних:
 - На деяких видах робіт, зокрема прибирання прибудинкової території , завищена заробітна плата працівників;
 - Завищені накладні витрати на надання послуг: заробітна плата адміністративного персоналу врахована на 100%, в той час як вона не може бути більше 20% (ТОВ обслуговує 5 будинків: 4 будинка на вул. Шалимова і 1 будинок на вул. Л.Українки, тому заробітну плату необхідно розподілити на 5 частин),
 - Завищені матеріальні витрати на надання послуг , зокрема вказано: Обслуговування 40 насосів підкачування (у нашому будинку не може бути стільки насосів);
На освітлення в будинку витрачається 8000кВт/год в місяць: це приблизно двухмісячна норма на освітлення.
 - Внесені послуги, що не надавалися за період 2013,2014 роки: дератизація; дезінсекція; експлуатація номерних знаків на будинках, є питання до обслуговування димовентіляційних каналів.
4. На підставі п.2.9 Порядку прошу до затвердження нового тарифа надати мотивовану обґрунтовану відповідь на моє звернення.
« 4 » квітня 2015р.  Степанов В.М.

Заява

Я, Степанов В.М, є споживачем послуг ТОВ БМК «Софіївська» у сфері житлово-комунальних послуг, отримую послуги з утримання будинку та прибудинкових територій.

Довожу до відома сільської ради, що посадовими особами виконавця послуг ТОВ БМК «Софіївська» грубо порушені вимоги чинного законодавства при встановленні нових тарифів на утримання будинку і прибудинкових територій за адресою вул. Л. Українки, 19.

Згідно ч.2 статті 382 Цивільного Кодексу України власникам квартир у 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, які призначені для забезпечення потреб усіх власників квартир, а також власників нежитлових приміщень, які розташовані у житловому будинку.

Згідно ст.358 Цивільного Кодексу України, право спільної власності здійснюється співвласниками за їхньою згодою. Тобто, виключно власники квартир в багатоквартирних будинках мають право колективно вирішувати всі питання, пов'язані зі своєю спільною власністю, зокрема утримання будинку та прибудинкової території.

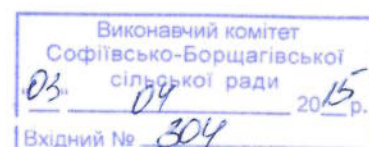
Згідно ст. 20 Закону України «Про житлово – комунальні послуги», я маю право одержувати, в установленому законодавством порядку, необхідну інформацію про перелік житлово-комунальних послуг, їх вартість, загальну вартість місячного платежу, структуру ціни/тарифу, норми споживання, порядок надання житлово-комунальних послуг, їх споживчі властивості тощо.

Формування та зміна тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, повинно відбуватися згідно «Порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій», затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 №869 і який поширюється на суб'єктів господарювання всіх форм власності, що надають послуги.

Ст.11 Закону України «Про житлово – комунальні послуги» при встановленні нових тарифів передбачено проведення громадських слухань. Пропозиції, які вносяться за результатами громадських слухань, підлягають обов'язковому розгляду органами місцевого самоврядування.

- Такі слухання у нас фактично не проведені.
- Мешканці нашого будинку були позбавлені права не лише на участь в обговоренні тарифної політики виконавця послуг ТОВ БМК «Софіївська», а й у праві самостійно вирішувати необхідність (доцільність) отримуваних деяких послуг, тобто, були поставлені тільки перед фактом підвищення тарифів.

Так, 19.03.2015 року на дверях ліфта нашого під'їзду з'явилася повідомлення про те, що 21.03.15 року, в 14.00 годин будуть проводитися збори мешканців з питання тарифів на утримання будинку.



21.03.15 року на збори з'явилися біля 30 мешканців, з них працівники ТОВ БМК «Софіївська» - 5 чоловік. До початку зборів працівники ТОВ спробували без будь-яких пояснень зібрати підписи присутніх мешканців на чистих аркушах. Тільки після відмови частини присутніх розписуватися, була об'явлена мета нашого зібрання, а саме, нам було повідомлено, що тариф за утримання будинку і прибудинкової території буде збільшено з 3,10 грн за 1 м² загальної площі квартири до 4,50 грн. Було заявлено, що причинами зміни тарифу є підвищення вартості робіт і заборгованість мешканців перед ТОВ в розмірі 56 000 грн.

На вимогу присутніх надати інформацію про складові тарифів (заробітна плата, електроенергія та інше) і самі розрахунки, нам повідомлено, що тариф 4,5 грн – це розрахункова величина і вона не буде змінена і що вся інформація знаходиться у офісі на вул. Шалимова і бажаючі можуть поїхати туди для ознайомлення. Питання мешканців про те, чому в розрахунок тарифів включені роботи, які не виконуються ТОВ БМК «Софіївська», залишилося без відповіді.

Під час зборів мешканців керівництво ТОВ жодного разу не було заявлено, що цей захід є громадськими слуханнями: протокол слухань не вівся, зауваження та пропозиції мешканців не фіксувалося. Процедура голосування за прийняття рішення мешканцями не проводилася.

29.03.15 року я звернувся письмово до ТОВ БМК «Софіївська» з проханням надати мені розрахунки тарифів на 3,10 грн. і 4,50 грн., та про проведення громадських слухань по тарифам. Головним інженером ТОВ мені було відмовлено в реєстрації моєї заяви і наданні інформації і заявлено, що громадські слухання пройшли 21.03.15 року і що тариф 4,50 грн. буде затверджений в найкоротший час без змін, тобто без врахування зауважень та заперечень мешканців будинку.

1.04.2015 року я подав заяву у офіс ТОВ БМК «Софіївська» за адресою вул. Шалимова. На мою вимогу про надання розрахунків тарифів і протоколу зборів, начальником ТОВ мені заявлено, що копії цих документів я не отримую.

Вважаю, що копії документів мені не надані, тому що під час ознайомлення з документами зі слів начальника ТОВ БМК «Софіївська» я виявив підробку документів, про що мною було заявлено.

Так, в Протоколі загальних зборів мешканців будинку №19 по вул. Л.Українки від 21 березня 2015 року відмічено:

1. *Присутні - директор Павлюченко С.В.*

- Фактично: Директора Павлюченко С.В. не було на зборах;

2. *Присутні 70% мешканців. Збори повноважені.*

- Фактично: присутні 30 мешканців, що складає від прописаних 674 мешканців 4,5 %, але не 70%, тобто збори **неповноважені**. Якщо рахувати присутніх від кількості квартир, в будинку 300 квартир, то кількість мешканців буде всього 10%, але не 70%.

3. *Пройшло голосування по 4 питанням, зокрема по тарифам і що по всім питанням прийнято рішення.*

- Фактично: голосування не було і ніяких рішень на зборах не приймалося: перед початком зборів була спроба зібрати підписи мешканців на чистому аркуші.

Тобто Протокол №1- це підроблений документ, складений для сільської ради відповідальними особами ТОВ і не може бути підставою для сільради для погодження тарифів на 4,5 грн.

Мною також виявлено, що розрахунок тарифів проводилося ГЕОЦ на підставі завищених економічно необґрунтованих вихідних даних ТОВ БМК «Софіївська».

Так, в розрахунки на прибирання прибудинкової території закладена заробітна плата 2,5 двірників, в той час у нас працює тільки 1 двірник.

Також завищені дані по накладним витратам, матеріальним витратам. Конкретні дані зловживань при наданні вихідних даних для розрахунку тарифів зможу надати після надання мені керівництвом ТОВ БМК «Софіївська» копії розрахунків тарифів (детального звіту ГЕОЦ).

Такими діями Виконавцем послуг грубо порушені вимоги «ПОРЯДКУ доведення до споживачів інформації про перелік житлово-комунальних послуг, структуру цін/тарифів, зміну цін/тарифів з обґрунтуванням її необхідності та про врахування відповідної позиції територіальних громад», затверджено Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 30.07.2012 № 390, зокрема :

1. Відповідно п.2.4 Порядку до мешканців не доведена наступна інформація:

- перелік послуг, що входять до складу послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, що надаватимуться в кожному конкретному будинку, та їх вартість;
- періодичність та строки надання послуг;
- обґрунтування причин зміни тарифу (зазначення розміру діючого тарифу та відсотка відшкодування затвердженим тарифом собівартості, планового економічно обґрунтованого тарифу, дати, коли тариф востаннє переглядався, причин перегляду тарифу, визначення відсотків зростання основних складових тарифу (заробітної плати, електроенергії, матеріалів), визначення відсотка підвищення тарифу тощо).

Зазначена інформація не доведена до відома споживачів шляхом розміщення на офіційному веб-сайті органу місцевого самоврядування (сільської ради с. Софіївська Борщагівка) в мережі Інтернет, в друкованому засобі масової інформації місцевої сфери розповсюдження (нашу дільницю пошта не обслуговує), веб-сайті суб'єкта господарювання (на форумі мешканців будинку вул. Л.Українки, 19) .

Тому на збори з'явилися тільки мешканці з 30 квартир із понад 300 квартир будинку.

2. Відповідно п.2.7 Порядку мешканцям не надана повна, змістовна та достовірна інформація, замість цього запропоновано звернутися до офісу на вул. Шалимова, хоча ТОВ БМК знаходиться в нашому будинку і в наших Договорах вказана ця адреса. На вул. Шалимова необхідна інформація також не надається.

3. Відповідно 2.8 Порядку зауваження і пропозиції мешканців не розглянуті, в тому числі мої (я не отримав письмової відповіді);

4. Відповідно п.2.9 я не маю інформації про урахування або відхілення моїх пропозицій, що заявлені мною на цих зборах.

Грубі порушення вищезазначених норм чинного законодавства України зі сторони посадових осіб ТОВ БМК «Софіївська» при встановленні нового тарифу привели до того, що мешканці будинку позбавлені у праві самостійно вирішувати необхідність (доцільність) отримуваних послуг, тобто, були просто поставлені перед фактом підвищення тарифів без розгляду зауважень та заперечень мешканців.

Відповідно вимог ст. 9 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» члени територіальної громади мають право ініціювати розгляд у раді (в порядку місцевої ініціативи) будь-якого питання, віднесеного до відання місцевого самоврядування.

Відповідно Ваших повноважень згідно ст. 28 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» Сільська рада погоджує тарифи на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, що надаються виконавцями послуг територіальній громаді.

Відповідно п.2.14 Порядку Контроль за дотримання суб'єктами господарювання порядку доведення до відома споживачів інформації про перелік житлово-комунальних послуг, структуру цін/тарифів, зміну цін/тарифів з обґрунтуванням її необхідності та про врахування відповідної позиції територіальних громад здійснюється органами, уповноваженими встановлювати тарифи відповідно до їх повноважень, визначених чинним законодавством.

Тому я, як член територіальної громади, можу звернутися до сільської ради з питань утримання нашого будинку.

Враховуючи вищезазначене і керуючись ст.ст. 358, 382 Цивільного Кодексу України, ст.ст.9, 28 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. 20, 21 Закону України «Про житлово – комунальні послуги», Постановою Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 №869 «Порядок формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій», Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 30.07.2012 № 390 «ПОРЯДОК доведення до споживачів інформації про перелік житлово-комунальних послуг, структуру цін/тарифів, зміну цін/тарифів з обґрунтуванням її необхідності та про врахування відповідної позиції територіальних громад»,-


Прошу:

1. НЕ ПОГОДЖУВАТИ новий тариф на утримання будинку та прибудинкової території за адресою вул. Л. Українки, буд.19 до проведення нормальних громадських слухань у відповідності до чинного законодавства України після надання мешканцям інформації по розрахункам тарифів за участю нашого депутата сільської ради .
2. Якщо, в порушення ст.2.12 Порядку, сільська рада вже погодила новий тариф для нашого будинку, надати мені копію цього рішення Сільської ради для звернення до суду з адміністративним позовом для скасування рішення Сільської ради.

Додатки:

1. Заява Директору ТОВ БМК «Софіївська» від 29.03.15р. на 1 арк.
2. Фотокопія Протоколу №1 на 2 арк.

«3» _____ 04 _____ 2015 року.

 _____ Степанов В.М.

ПРОТОКОЛ №1

Загальних зборів мешканців житлового будинку №19 по вул. Л. Українки
та керівників товариства з обмеженою відповідальністю
БМК «Софіївська»

21 березня 2015р.

с.Софіївська Бершадська

Присутні:

1. Директор Павлюченко С.В., начальник дільниці Бондарчук Л.А., головний інженер Лич Л.Д., головний бухгалтер Земляна Т.М.

Запрошений: мешканці житлового будинку №19 по вул. Леся Українки.

Відсутні: 30%

Враховано: 70% - збори номіновані.

Порядок денний:

1. Про інформувати мешканців житлового будинку щодо зміни тарифів на утримання будинку та прибудинкової території та ознайомити мешканців зі складовою тарифу.
2. Спитати мешканцями отриманих послуг по утриманню будинку.
3. Утримання в належному стані комунікацій та інженерних мереж з дотриманням мешканцями «Правил експлуатації житлового фонду».
4. Бачити територію прибудинкової території на період весняного місячника з благоустрою.

1. Спитати: головного бухгалтера Землян Т.М., яка довела мешканцям інформацію щодо зміни тарифу на утримання будинку та прибудинкової території, а також ознайомила мешканців із складовою відповідного тарифу.

Висновки:

Питання складовою тарифу на утримання будинку та прибудинкової території на дані збори не було поставлено до сільської Ради;

Розглянуто «звіт» 2014 року за 2014р.

Розглянуто звіт про роботу першого півріччя об'єднання прийнято.

2. Спитати: начальника дільниці Бондарчук Л.А., яка підняла питання ознайомити мешканцями отриманих послуг з утримання будинку та прибудинкової території, що напряму пов'язана з якісним обслуговуванням будинку та сучасним розумінням з постачальниками послуг на договірних умовах, а також з посиленням вимог до боржників постановами Верховної Ради України.

Висновки:

Розглянуто роботу з боржниками по сплаті за утримання будинку та прибудинкової території. На місних неплательників наданих послуг оформити відповідні документи та передати до суду;

Розглянуто звіт про роботу першого півріччя об'єднання прийнято.

Розглянуто звіт про роботу першого півріччя об'єднання прийнято.

3. Спитати: головного інженера Лич Л.Д. щодо утримання в належному стані комунікацій та інженерних мереж їх проблеми та шляхи вирішення.

Висновки:

Розглянуто «Правила експлуатації житлового фонду» та санітарних норм, а також стан території в місці загального користування кладовою, не

сміття на коридорах та дотримуватись правил при експлуатації сантехнічного обладнання;

Головний сільський голова

Рішення з питань життєвого порядку денного прийнято.

4. Слушали: мешканців кв. № 102 Коля В.М., кв. № 67 Невсдрову Н.В. з питання благоустрою дворової території будинку на період весняного місячника з благоустрою, які надали пропозиції щодо влаштування огорожі частини будинку, облаштувати куточки відпочинку, провести благоустрій газонів, клумб, бетонних ваз квітами та висадити дерева, а також висадити дерева на газоні. Мешканець кв. № 43 Карась В.В. висловив пропозицію щодо встановлення освітлення арки між першим та п'ятим поверхами.

Рішення:

1. Завданням виконання питання освітлення арки поставити перед відповідним підприємством.

2. Завданням виконання питання весняного місячника завести землю на газоні, висадити дерева, клумби та дерева.

3. Встановлення огорожі дворової території будинку, благоустрій газонів, клумб, бетонних ваз квітами та висадити дерева, а також висадити дерева на газоні.

4. Державний підприємство в частковому фінансуванні забудовника.

Головний сільський голова

Рішення з питань життєвого порядку денного прийнято.

Головний сільський голова

1. Завданням виконання питання до сільської Ради села Софіївська Борщагівка з питань благоустрою дворової території будинку та прибудинкової території по вул. ...

2. Завданням виконання питання (згідно з постановою КМУ від 01 червня 2011 року № 869 ...)

3. Завданням виконання питання (згідно з постановою КМУ від 01 червня 2011 року № 869 ...)

ІНДИВІДУАЛЬНІ мешканців додаються:

Додаток

До протоколу загальних зборів від 21.03.15 р.

ГОВ БМК «Софіївська» з мешканцями житлового будинку № 19 по
вул. Лесі Українки, с. Софіївська Борщагівка

№ п/п	№ квартири	Прізвище ім'я по батькові	Підпис
1	200	Савченко Мила Петрівна	
2	106	Савченко Олександр Володимирович	
3	86	Семиренко Костянтин Володимирович	
4	296	Чередишук Ярослав Васильович	
5	43	Ніссад Серій Вікторович	
6	211	Карась Василь Вікторович	
7	48	Корельов Ігор Борисович	
8	320	Малыш Катерина Михайлівна	
9	298	Марченко Артем Євгенович	
10	261	Тришків Ігор Григорович	
11	286	Ліок Тіма Михайлівна	
12	235	Мірошник Володимир Миколайович	
13	63	Мусаєв Алір Тимурович	
14	102	Милошченко Володимир Петрович	
15	107	Колі Віктор Михайлович	
16	146	Кузуряко Олександр Юрійович	
17	86	Червоток Дмитрій Олексійович	
18	281	Євченко Світлана Михайлівна	
19	263	Духа Світлана Павлівна	
20	225	Мовчанка Ірина Василівна	
21	137	Кученко Дмитрій Михайлович	
22	284	Штанко Олександр Вікторович	
23	104	Желоток Костянтин Дмитрович	
24	105	Каунов Михайло Євгенович	
25	33	Самоненко Інга Вікторівна	
26	299	Фещенко Тамара Олексіївна	
27	127	Сарогли В. М.	
28	16	Соломенко Артур Анатолійович	
29	308	Трашківська Валентина Володимирівна	
30	25	Сайко Тамар Серіївна	
31	342	Синітін М. І.	
32	295	Макаренко Лариса Володимирівна	
33	304	Моголенко Віктор Валерійович	
34	216	Моголенко Людмила Володимирівна	
35	67	Синишкін Олександр Петрович	
36	81	Неведнов О. Т.	
37	298	Войтенко О. В.	
38		Зреленко К. А.	

Всього наявна кількість присутніх зборів

Директор

