**ВАЖЛИВА ІНФОРМАЦІЯ ДЛЯ СПОЖИВАЧІВ**

**про внесення змін до законодавчих актів, якими регулюються взаємовідносини між виконавцями послуг та споживачами в процесі надання та споживання житлово-комунальних послуг**

З  01.05.2021 року набрав чинності Закон України від 03.12.2020 року №1060 «Про внесення змін до деяких законів України щодо врегулювання окремих питань у сфері надання житлово-комунальних послуг» (далі – Закон №1060).

Згідно із Законом №1060 внесено низку змін до Законів України:

    –  «Про місцеве самоврядування в Україні»;

    –  «Про теплопостачання»;

    –  «Про метрологію та метрологічну діяльність»;

    –  «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання»;

    –  «Про житлово-комунальні послуги».

Внесені зміни передбачають комплекс важливих рішень, як для підприємств галузі теплопостачання, так і для споживачів комунальних послуг.

**Інформуємо про основні зміни, які були внесені до законодавчих актів**

1. **Порядок укладання нових договорів про надання послуг з постачання теплової енергії та постачання гарячої води між виконавцями та споживачами послуг.**

Згідно із змінами, внесеними Законом №1060 до Закону України від 09.11.2017 № 2189-VIII «Про житлово-комунальні послуги» (далі – Закон № 2189-VIII) передбачено запровадження **публічних договорів приєднання**про надання комунальних послуг.

Відповідно до пункту 3 Прикінцевих та перехідних положень Закону № 2189-VIII, договори про надання комунальних послуг, укладені до введення в дію цього Закону, ***зберігають чинність на умовах, визначених такими договорами, до дати набрання чинності договорами про надання відповідних комунальних послуг, укладеними за правилами, визначеними цим Законом***. У разі якщо договорами про надання комунальних послуг, укладеними до введення в дію цього Закону, передбачено більш ранній строк їх припинення, такі договори вважаються продовженими на той самий строк і на тих самих умовах. Нові договори про надання комунальних послуг, у тому числі із співвласниками багатоквартирних будинків, *які не прийняли рішення про модель організації договірних відносин з виконавцями комунальних послуг*, мають бути укладені виконавцями відповідних комунальних послуг **протягом двох місяців** з дня набрання чинності рішенням Кабінету Міністрів України про затвердження типових публічних договорів приєднання про надання комунальних послуг.

Публічні договори приєднання 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.

Плата виконавцю комунальної послуги за новим індивідуальним договором про надання комунальної послуги, що є публічним договором приєднання, складається з:

1) плати за послугу, що розраховується виходячи з розміру затверджених цін/тарифів на відповідну комунальну послугу та обсягу спожитих комунальних послуг, визначеного відповідно до законодавства;

2) плати за абонентське обслуговування, яка не може перевищувати граничний розмір, визначений Кабінетом Міністрів України.

Плата за абонентське обслуговування – це платіж, який споживач сплачує виконавцю комунальної послуги за індивідуальним договором про надання комунальних послуг (крім послуг з постачання та розподілу природного газу і з постачання та розподілу електричної енергії), що включає витрати виконавця, пов’язані з укладенням договору про надання комунальної послуги, здійсненням розподілу обсягу спожитих послуг між споживачами, нарахуванням та стягненням плати за спожиті комунальні послуги, обслуговуванням та заміною вузлів комерційного обліку води і теплової енергії (у разі їх наявності у будівлі споживача).

При цьому зазначаємо, *що співвласникам багатоквартирного будинку надається право у будь-який час змінити вид договору у разі прийняття ними рішення про обрання моделі договірних відносин у багатоквартирному будинку.*

Пунктом 4 Прикінцевих та перехідних положень Закону №2189-VIII передбачено, що співвласники багатоквартирних будинків незалежно від обраної ними форми управління багатоквартирним будинком можуть прийняти рішення про модель організації договірних відносин з виконавцями комунальних послуг (крім послуг з постачання та розподілу електричної енергії і послуг з постачання та розподілу природного газу) щодо кожного виду комунальної послуги  та укласти з виконавцями комунальних послуг письмові договори про надання відповідних комунальних послуг.

Згідно із частиною п’ятою статті 13 Закону №2189-VIII, співвласники багатоквартирного будинку можуть прийняти  рішення про обрання (зміну) моделі організації договірних відносин з виконавцем комунальної послуги (крім послуг з постачання та розподілу природного газу і послуг з постачання та розподілу електричної енергії), повідомити  виконавців комунальних послуг про прийняте рішення **за два місяці до запланованої дати укладення договору**та укласти нові договори, відповідно до обраної моделі договірних відносин. 

Рішення про вибір моделі організації договірних відносин з виконавцем комунальної послуги приймається співвласниками відповідно до статті 10 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» (рішення про вибір моделі організації договірних відносин з виконавцем комунальної послуги (укладення індивідуального та/або колективного договору про надання комунальної послуги) вважається прийнятим зборами співвласників, якщо за нього проголосували власники квартир та нежитлових приміщень, площа яких разом перевищує 50 відсотків загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку). Рішення зборів співвласників оформляється протоколом.

**2. Порядок встановлення, обслуговування, ремонту та заміни вузлів комерційного та розподільного обліку теплової енергії та гарячої води.**

Згідно із змінами, внесеними Законом №1060 до Закону України від 22.06.2017 № 2119-VIII «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання (далі – Закон № 2119-VIII) передбачено, що витрати оператора зовнішніх інженерних мереж на оснащення будівлі вузлами комерційного обліку включатимуться до складу тарифів на теплову енергію та відповідні комунальні послуги, крім випадків, якщо такі вузли комерційного обліку були встановлені власником (співвласниками) будівлі або були наявні при введенні в експлуатацію завершених будівництвом нових житлових і нежитлових будівель, реконструйованих, капітально відремонтованих житлових і нежитлових будівель, що приєднані (приєднуються) до зовнішніх інженерних мереж. У такому разі джерелом фінансування заходів із встановлення вузлів комерційного обліку води та теплової енергії є інвестиційна програма виконавця відповідної комунальної послуги.

Органи, уповноважені встановлювати тарифи, при прийнятті рішення про встановлення тарифів на теплову енергію та комунальні послуги повинні забезпечити встановлення одночасно тарифів, що враховують витрати на оснащення будівлі вузлами комерційного обліку, і тарифів, що не враховують витрат на оснащення будівлі вузлами комерційного обліку.

Разом з тим, частиною восьмою статті 3 Закону №2119-VIII передбачено, що органи місцевого самоврядування згідно із затвердженими відповідно до законодавства програмами можуть приймати рішення про виділення коштів з місцевого бюджету на оснащення вузлами комерційного обліку будівель, які на день набрання чинності цим Законом були приєднані до зовнішніх інженерних мереж, а також на забезпечення охорони вузлів комерційного обліку. Оснащення будівель вузлами комерційного обліку може здійснюватися за рахунок коштів державного бюджету, а також з інших джерел, не заборонених законом.

Відповідно до статті  6 Закону № 2119-VIII, обслуговування та заміна вузлів комерційного обліку здійснюються оператором зовнішніх інженерних мереж відповідно до цього Закону, якщо інше не передбачено договорами про надання комунальних послуг, укладеними відповідно до Закону України «Про житлово-комунальні послуги», з урахуванням вимог Закону України «Про метрологію та метрологічну діяльність». Оператори зовнішніх інженерних мереж зобов’язані формувати і підтримувати в наявності обмінний фонд вузлів комерційного обліку.

**Обслуговування вузлів комерційного обліку здійснюється оператором зовнішніх інженерних мереж або суб’єктами господарювання, уповноваженими на виконання таких робіт та залученими співвласниками багатоквартирного будинку.**

Витрати оператора зовнішніх інженерних мереж ***на обслуговування та заміну вузлів комерційного обліку***(їх складових частин) відшкодовуються споживачами відповідної комунальної послуги, а також власниками (співвласниками) приміщень, обладнаних індивідуальними системами опалення та/або гарячого водопостачання у такій будівлі, шляхом сплати виконавцю комунальної послуги ***плати за абонентське обслуговування*** –  **за умови укладення індивідуальних договорів**про надання комунальних послуг та з урахуванням особливостей, визначених цим Законом і Законом України «Про житлово-комунальні послуги».

Обслуговування та заміна вузлів комерційного обліку ***за рахунок співвласників****,*суб’єктами господарювання, уповноваженими на виконання таких робіт, залученими співвласниками багатоквартирного будинку, здійснюються **за умови:**

–  укладення колективних договорів про надання комунальних послуг;

–  укладення договорів про надання комунальних послуг з колективним споживачем;

–  прийняття рішення співвласниками про порядок обслуговування та заміну вузла (вузлів) комерційного обліку відповідно до законодавства.

Згідно із змінами, внесеними Законом № 1060 до Закону України від 05.06.2014 № 1314-VII «Про метрологію і метрологічну діяльність» (далі – Закон  № 1314-VII) передбачено, що ***періодична повірка засобів вимірювальної техніки*** (результати вимірювань яких використовуються для здійснення **комерційних розрахунків**за спожиті теплову енергію і воду) проводиться за рахунок плати за абонентське обслуговування – за умови укладення індивідуального договору про надання комунальних послуг, відповідно до Закону України «Про житлово-комунальні послуги». У разі укладення колективного договору про надання комунальних послуг, договору про надання комунальних послуг з колективним споживачем або прийняття рішення співвласниками про порядок обслуговування та заміну вузла (вузлів) комерційного обліку відповідно до законодавства, періодична повірка засобів вимірювальної техніки (результати вимірювань яких використовуються для здійснення **комерційних розрахунків**за спожиті теплову енергію і воду) проводиться за рахунок співвласників багатоквартирного будинку.

**Відповідальність за своєчасність проведення періодичної повірки, обслуговування та ремонту** (у тому числі демонтажу, транспортування та монтажу) засобів вимірювальної техніки (результати вимірювань яких використовуються для здійснення **комерційних розрахунків**за спожиті теплову енергію і воду) **покладається на суб’єктів господарювання, що здійснюють обслуговування відповідних засобів вимірювальної техніки**.

**При цьому звертаємо увагу**, що витрати на проведення періодичної  повірки, обслуговування та ремонту (у тому числі демонтаж, транспортування і монтаж) вузлів обліку, що забезпечують індивідуальний облік споживання відповідної комунальної послуги у квартирах (приміщеннях) багатоквартирного будинку (квартирні лічильники тепла та води)  **не включатимуться до складу плати за абонентське обслуговування**.

Відповідно до  вимог статті 17 Закону №1314-VII, періодична повірка, обслуговування та ремонт (у тому числі демонтаж, транспортування і монтаж) вузлів обліку, що забезпечують індивідуальний облік споживання теплової енергії та води в квартирах (приміщеннях) будинку, **здійснюються за рахунок власників таких вузлів обліку (споживачів комунальних послуг).**