

## ЗАТВЕРДЖЕНО

постановою Кабінету Міністрів України  
від 2018 р. №

### **ПОРЯДОК здійснення перерахунку вартості послуги з управління багатоквартирним будинком за період її ненадання, надання невідповідної якості**

1. Цей Порядок визначає механізм здійснення перерахунку вартості послуги з управління багатоквартирним будинком (далі - послуга) за період її ненадання, надання невідповідної якості.

Дія цього Порядку поширюється на управителів багатоквартирних будинків (далі – управителі), співвласників багатоквартирних будинків, яким надається послуга згідно з договором (далі – споживачі).

2. У цьому Порядку терміни вживаються у такому значенні:

надання послуги невідповідної якості – надання управителем послуги з порушенням вимог щодо її якості, передбачених договором про надання послуги, а також стандартами, нормативами, нормами, порядками і правилами, зокрема, надання з порушенням періодичності виконання (надання) робіт (послуг) з утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території, поточного ремонту спільного майна багатоквартирного будинку та/або ненадання управителем окремих складових послуги;

ненадання послуги – ненадання управителем послуги (усіх її складових) згідно умов, передбачених договором про надання послуги;

перерахунок – зміна розміру нарахованої плати за послугу у разі надання її невідповідної якості, шляхом зменшення розміру такої плати виходячи з фактично наданих у період перерахунку складових послуг;

період нарахування – період, за який управитель нараховує споживачам плату за послугу;

період перерахунку – період, за який послуга надавалася невідповідної якості та за який управитель здійснює перерахунок;

складові послуги – роботи (послуги) з утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території, поточного ремонту спільного майна багатоквартирного будинку, вартість яких включена до складу ціни на послугу згідно з договором про надання послуги.

Інші терміни вживаються у значеннях, наведених в Законах України «Про житлово-комунальні послуги», «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку».

3. У разі надання послуги невідповідної якості, управителем здійснюється перерахунок на умовах та у терміни, визначені цим Порядком.

У разі ненадання послуги, споживачам не нараховується плата за послугу.

4. Перерахунок здійснюється:

за ініціативи управителя;

у разі прийняття управителем рішення про задоволення вимог, викладених в акті-претензії споживача.

Перерахунок за ініціативи управителя здійснюється протягом місяця, наступного за місяцем у якому виникли підстави для здійснення такого перерахунку.

У разі надходження від споживачів актів-претензій визначеної форми, складених за результатами перевірки якості послуги, та прийняття управителем рішення про задоволення вимог, викладених в акті-претензії, перерахунок здійснюється протягом місяця, наступного за місяцем у якому отримано управителем акт-претензію.

Перерахунок здійснюється виходячи з фактично понесених у звітному періоді витрат на надання послуги щодо кожного будинку окремо з урахуванням обсягу фактично наданих складових послуги в межах ціни та періодичності виконання (надання) таких складових послуги, з урахуванням складеного управителем плану здійснення заходів з утримання спільного майна багатоквартирного будинку та прибудинкової території і поточного ремонту спільного майна будинку.

5. Перерахунок відображається у наступному за періодом перерахунку періоді нарахування.

Сума перерахунку зараховується споживачам в оплату наступних періодів, крім випадку припинення зі споживачами дії договору про надання послуги.

6. У разі припинення дії договору про надання послуги та здійснення управителем остаточних нарахувань плати за послугу, у таких нарахуваннях плати обов'язково враховується сума перерахунку, якщо такий перерахунок не було здійснено раніше управителем відповідно до вимог цього Порядку.

7. Управителі ведуть облік доходів, витрат, кількісних і якісних показників надання послуги щодо кожного багатоквартирного будинку та кожної складової послуги окремо.

8. Обсяг фактично наданої послуги та фактично понесених управителем витрат на надання цієї послуги, повинен бути підтверджений відповідною первинною документацією, що зберігається в управителя, зокрема наказами підприємства, табелем обліку робочого часу, розрахунковими листками нарахування заробітної плати робітникам, нарядами-завданнями, актами списання матеріалів, матеріальними звітами майстрів, актами виконаних робіт постачальних та підрядних організацій, документами, що підтверджують технічні показники будинку, тощо.

9. Облік витрат з технічного обслуговування ліфтів ведеться з урахуванням даних, зазначених у журналах реєстрації зупинок ліфтів. Перерахунок здійснюється у разі простою ліфта більше доби.

10. Перерахунок розміру плати за енергопостачання ліфтів здійснюється за показаннями приладів обліку електричної енергії, а у разі відсутності приладів обліку - на підставі актів постачальника електричної енергії за умови врахування у них факту простою ліфта більше доби.

11. У разі, якщо протягом строку дії договору про надання послуги співвласниками багатоквартирного будинку прийнято рішення про укладання індивідуального договору про надання комунальної послуги, який передбачає утримання, обслуговування та поточний ремонт виконавцем комунальної послуги внутрішньобудинкових систем багатоквартирного будинку, що забезпечують надання відповідної комунальної послуги, та внесено зміни до такого договору і кошторису витрат на утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території, управителем під час здійснення перерахунку враховується обсяг витрат на виконання робіт з утримання, обслуговування та поточного ремонту внутрішньобудинкових систем, який фактично ним понесений до моменту внесення зазначених змін до договору та кошторису.

12. Фактичні витрати щодо кожного окремого багатоквартирного будинку в розрізі складових послуги за період нарахування (період перерахунку) визначаються з урахуванням розподіленої суми загальноновиробничих та адміністративних витрат управителя (суми витрат, визначеної для відповідного будинку).

13. Управитель оприлюднює склад фактично понесених витрат та обсяг запланованих і виконаних складових послуги, а також повідомляє споживачам про економію коштів і плани щодо їх використання (у разі виникнення такої економії) на власному веб-сайті та/або в інший визначений ним спосіб.

Економія коштів, отримана управителем під час надання послуги, яка не призвела до погіршення якості надання послуги, зокрема, до порушення періодичності виконання (надання) робіт (послуг) з утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території, поточного ремонту спільного майна багатоквартирного будинку, та/або ненадання окремих складових послуги, не є підставою для перерахунку за вимогами цього Порядку.

14. Акти-претензії, що надходять від споживачів, реєструються управителем у журналі реєстрації актів-претензій.

Перерахунок за актом-претензією проводиться для усіх споживачів багатоквартирного будинку, яким послуга була надана невідповідної якості.

Невиконання (ненадання) складових послуги у зв'язку із ненастанням строку їх виконання (надання) за планом або графіком, складеним управителем, не є підставою для проведення перерахунку за актом-претензією.

15. Управитель здійснює коригування сум нарахованих пільг з урахуванням проведеного перерахунку щодо кожного споживача і подає структурним підрозділам з питань соціального захисту населення місцевих держадміністрацій або виконавчих комітетів відповідних рад інформацію за результатами такого коригування, а також інформацію про суму та період перерахунку щодо кожного споживача - отримувача субсидії для перерахунку розмірів наданих субсидій.

16. Інформація про здійснення перерахунку зазначається управителем у рахунку на оплату послуги із зазначенням при цьому даних про період ненадання послуги, надання невідповідної якості, суму та період перерахунку. Також інформаційне повідомлення щодо проведення

перерахунку споживачам у відповідному багатоквартирному будинку розміщується на власному веб-сайті управителя.

Під час щорічного звітування управителем про виконання кошторису витрат на утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території до відома споживачів доводиться інформація про проведення перерахунку за період надання послуги (період дії договору про надання послуги).

---