



**МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ,
БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО
ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ
(МІНРЕГІОН)**

вул. Велика Житомирська, 9, м. Київ, 01601;
приймальня: (044) 226-22-08; загальний відділ: (044) 278-82-90, 284-05-54, факс 278-83-90
e-mail: minregion@minregion.gov.ua Код ЄДРПОУ 37471928

№ _____ на № _____ від _____

**Обласні, Київська міська державні
адміністрації**

*Щодо визначення розміру плати за
проживання в гуртожитках*

Інформуємо, що 01.07.2017 року набрала чинності постанова Кабінету Міністрів України від 07.06.2017 № 394, якою, зокрема, внесено зміни у додаток до постанови Кабінету Міністрів України від 25.12.1996 № 1548 «Про встановлення повноважень органів виконавчої влади та виконавчих органів міських рад щодо регулювання цін (тарифів)», та з переліку повноважень Ради міністрів Автономної Республіки Крим, обласних, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій **виключено** повноваження щодо регулювання (встановлення) граничного розміру плати за проживання в гуртожитках (крім студентських гуртожитків) громадян України, осіб без громадянства та іноземців, які займають приміщення, що знаходяться у спільному користуванні кількох осіб, які не перебувають у сімейних відносинах.

У зв'язку із зазначеними змінами, Мінрегіон надає роз'яснення щодо визначення розміру плати за проживання в гуртожитках (крім студентських гуртожитків та гуртожитків, які входять до системи МВС).

Положенням про гуртожитки, затвердженим наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 27.04.2015 № 84, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 03 липня 2015 р. за № 778/27223, визначено, що гуртожитки за своїм призначенням поділяються на два види:

для проживання окремих осіб (жилі приміщення перебувають у користуванні кількох осіб, які не перебувають між собою в сімейних відносинах);

Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України
№7/10-11070 від 18.10.2017



для проживання сімей (жилі приміщення, що складаються з однієї чи кількох кімнат, перебувають у відособленому користуванні однієї сім'ї).

Згідно з пунктом 7 розділу III цього **особа, яка проживає в гуртожитку, сплачує за таке проживання, а також за житлово-комунальні послуги**, які їй надаються у зв'язку з проживанням у гуртожитку.

Розмір плати за проживання в гуртожитку визначається в договорі найму жилого приміщення в гуртожитку відповідно до розрахунку, затвердженого власником гуртожитку. У договорі найму жилого приміщення в гуртожитку також визначається порядок здійснення розрахунків між власником гуртожитку та особою, що проживає в гуртожитку.

Розмір плати за житлово-комунальні послуги визначається відповідно до встановлених уповноваженим органом цін/тарифів на такі послуги.

За таких умов зазначаємо, що мешканці гуртожитків (як для проживання окремих осіб, так і для проживання сімей) оплачують вартість **комунальних послуг, послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, а також інші послуги** (якщо вони надаються за згодою мешканців гуртожитку та оплачуються на договірних засадах).

Розмір плати за **комунальні послуги** розраховується виходячи з розміру затверджених цін/тарифів та показань засобів обліку або за нормами, затвердженими в установленому порядку.

При цьому тарифи на комунальні послуги в обов'язковому порядку встановлюються Національною комісією, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг або органами місцевого самоврядування (ст. 7, 14 Закону України «Про житлово-комунальні послуги», ст. 28 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. 6 Закону України «Про державне регулювання у сфері комунальних послуг», ст.17 Закону України «Про Національну комісію, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг»).

Порядок надання комунальних послуг, порядок обліку та оплати цих послуг, права та обов'язки виконавців та споживачів визначаються згідно з Правилами надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення, затвердженими постановою Кабінету Міністрів України від 21 липня 2005 р. № 630.

Розмір плати за послуги з **утримання будинків і споруд та прибудинкових територій** визначається виходячи із розміру встановленого тарифу для відповідного будинку та загальної площі житлового приміщення (якщо житлове приміщення перебуває у відособленому користуванні однієї сім'ї) або норми житлової площі для однієї особи в гуртожитку (якщо жилі приміщення перебувають у користуванні кількох осіб, які не перебувають між собою в сімейних відносинах).

Тарифи на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій встановлюються виключно органами місцевого самоврядування (ст. 7, 14 Закону України «Про житлово-комунальні послуги», ст. 28 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»).

У свою чергу формування тарифів на утримання будинків і споруд та прибудинкових територій здійснюється підприємствами відповідно до вимог Порядку, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від

01.06.2011 № 869 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги» (далі – Порядок).

Цей Порядок поширюється на суб'єктів господарювання всіх форм власності, які надають послуги, суб'єктів господарювання всіх форм власності, що спеціалізуються на виконанні окремих послуг, на умовах субпідрядних договорів з виконавцями, органи місцевого самоврядування, власників, орендарів житлових будинків (гуртожитків), власників (наймачів) квартир (житлових приміщень у гуртожитках), власників нежитлових приміщень у житлових будинках (гуртожитках).

Пунктом 3 Порядку передбачено, що під час установлення тарифу на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій необхідно забезпечувати прозорість визначення вартості усіх послуг з розрахунку на 1 кв. метр загальної площі квартири, житлового приміщення у гуртожитку та нежитлового приміщення у житловому будинку (гуртожитку).

Згідно з пунктом 4 Порядку тариф на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій для гуртожитків, що призначаються для проживання одиноких громадян (житловими приміщеннями спільно користуються кілька осіб, які не перебувають у сімейних стосунках), розраховується згідно з цим Порядком. Вартість послуг з розрахунку на ліжко-місце визначається як добуток тарифу на норму житлової площі для однієї особи в гуртожитку.

Разом з тим пунктами 25 та 27 Порядку встановлено, що **вартість інших послуг** (утримання служб консьєржів, вбудованих паркінгів, установлення і утримання пристроїв замково-переговорного зв'язку тощо) сплачується понад розмір плати за послуги на підставі договорів, укладених між власниками житлових будинків (гуртожитків), власниками (наймачами) квартир (житлових приміщень у гуртожитку), власниками нежитлових приміщень у житловому будинку (гуртожитку) та відповідними надавачами послуг.

Вартість додаткових послуг, що не пов'язані з утриманням будинків і споруд та прибудинкових територій і надаються у гуртожитках для проживання сімей, визначається понад розмір плати за послуги на підставі договорів, укладених відповідними надавачами послуг з наймачами та (або) власниками житлових приміщень у гуртожитках.

Враховуючи зазначене визначення розміру плати за житлово-комунальні послуги здійснюється відповідно до вищенаведених вимог законодавства.

Граничний розмір плати за проживання в гуртожитках (крім студентських гуртожитків) громадян України, осіб без громадянства та іноземців, які займають приміщення, що знаходяться у спільному користуванні кількох осіб, які не перебувають у сімейних відносинах, обласними, Київською міською державними адміністраціям **не встановлюється**.

Принагідно повідомляємо, що на виконання абзацу шостого пункту 3 розділу II «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України від 05.04.2017 № 1999-VIII «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» та статей 130, 131 Житлового кодексу Української РСР Мінрегіоном розроблено проект

постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Примірного положення про користування гуртожитками та жилою площею в них».

Ознайомитись з редакцією вказаного проекту постанови Кабінету Міністрів України можна на офіційному веб-сайті Мінрегіону: <http://www.minregion.gov.ua> у рубриці Нормативно-правова база > Регуляторна політика > Проекти регуляторних актів для обговорення та аналізу регуляторного впливу .

Заступник Міністра



Е.Б. Кругляк