

# ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРОФЖИЛКОМФОРТ»

вулиця Європейська, 10, офіс 42, село Нові Петрівці, Вишгородський район, Київська область, 07354  
код ЄДРПОУ 38424109

## ОБГРУНТУВАННЯ ЗМІН ТАРИФІВ НА ПОСЛУГИ З УТРИМАННЯ БУДИНКІВ І СПОРУД ТА ПРИБУДИНКОВИХ ТЕРИТОРІЙ ПО БАГАТОПОВЕРХОВИМ ЖИТЛОВИМ БУДИНКАМ, РОЗТАШОВАНИХ В СЕЛІ НОВІ ПЕТРІВЦІ ПО ВУЛИЦІ ЄВРОПЕЙСЬКІЙ 3-А, 3-Б, 3-В, 6, 6-А, 8, 10, ПЕТРІВСЬКІЙ 7, 9, 11

Статтею 5 ЗУ «Про житлово-комунальні послуги» визначено, що до житлово-комунальних послуг належать: житлова послуга - послуга з управління багатоквартирним будинком.

Послуга з управління багатоквартирним будинком включає: утримання спільного майна багатоквартирного будинку, зокрема прибирання внутрішньобудинкових приміщень та прибудинкової території, виконання санітарно-технічних робіт, обслуговування внутрішньобудинкових систем (крім обслуговування внутрішньобудинкових систем, що використовуються для надання відповідної комунальної послуги у разі укладення індивідуальних договорів про надання такої послуги, за умовами яких обслуговування таких систем здійснюється виконавцем), утримання ліфтів тощо; купівлю електричної енергії для забезпечення функціонування спільного майна багатоквартирного будинку; поточний ремонт спільного майна багатоквартирного будинку.

ТОВ «ПРОФЖИЛКОМФОРТ» надає послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій по багатоповерховим житловим будинкам, розташованих в селі Нові Петрівці по вулиці Європейській 3-А, 3-Б, 3-В, 6, 6-А, 8, 10, Петрівській 7, 9, 11.

Згідно із частиною першою статті 9 ЗУ «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» управління багатоквартирним будинком здійснюється його співвласниками. За рішенням співвласників усі або частина функцій з управління багатоквартирним будинком можуть передаватися управителю або всі функції - об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку (асоціації об'єднань співвласників багатоквартирного будинку).

На сьогоднішній день, співвласниками багатоквартирних будинків, розташованих в селі Нові Петрівці по вулиці Європейській 3-А, 3-Б, 3-В, 6, 6-А, 8, 10, Петрівській 7, 9, 11 здійснюються заходи, щодо обрання форми управління багатоквартирними будинками та прийняття рішень про модель організації договірних відносин.

Відповідно до статті 10 ЗУ «Про житлово-комунальні послуги» ціни (тарифи) на житлово-комунальні послуги встановлюються за домовленістю сторін, крім випадків, коли відповідно до закону ціни (тарифи) є регульованими. У такому разі ціни (тарифи) встановлюються уповноваженими законодавчими органами або органами місцевого самоврядування відповідно до закону.

Вартість послуг з управління багатоквартирним будинком визначається за домовленістю сторін, крім випадку обрання управителя органом місцевого самоврядування. Ціна послуги з управління багатоквартирним будинком у разі визначення управителя органом місцевого самоврядування на конкурсних засадах відповідно до ЗУ «Про особливості здійснення права власності в багатоквартирному будинку» визначається на рівні ціни, запропонованої в конкурсній пропозиції переможцем конкурсу. Така ціна протягом строку дії договору управління може змінюватися виключно за погодженням сторін з підстав та в порядку, визначених таким договором.

Ціна послуги з управління багатоквартирним будинком встановлюється договором про надання послуг з управління багатоквартирним будинком з розрахунку на один квадратний метр загальної площі житлового або нежитлового приміщення, якщо інше не визначено договором про надання послуг з управління багатоквартирним будинком, та

включає: витрати на утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території і поточний ремонт спільного майна багатоквартирного будинку відповідно до кошторису витрат на утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території, крім витрат на обслуговування внутрішньобудинкових систем, що використовуються для надання відповідної комунальної послуги, у разі укладення індивідуальних договорів про надання такої послуги, за умовами яких обслуговування таких систем здійснюється виконавцем; винагороду управителю, яка визначається за згодою сторін.

Враховуючи те, що ціна послуги з управління багатоквартирним будинком встановлюється договором про надання послуг з управління багатоквартирним будинком та включає витрати на утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території ТОВ «ПРОФЖИЛКОМФОРТ» здійснив розрахунки тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій по багатоповерховим житловим будинкам.

Окрім того, на розрахунок нових тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій по багатоповерховим житловим будинкам вплинуло ряд чинників, зокрема: підвищення мінімальних заробітних плат, збільшення обов'язкових платежів до бюджетів, сплата місцевих податків і зборів, збільшення тарифу на водопостачання та водовідведення, підвищення цін на електричну енергію, тощо.

Розрахунки здійснені на підставі Порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, затверджених постановою КМУ від 01.06.2011 №869 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги», «Норми часу та матеріально-технічні ресурсів, норм обслуговування для робітників при утриманні будинків, споруд і прибудинкових територій, затверджених Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України №603 від 25.12.2013, Правил утримання зелених насаджень у населених пунктах України, затверджених Наказом Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України 10.04.2006 №105, Методичних рекомендацій з прибирання території об'єктів благоустрою населених пунктів, затверджених Наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 7 липня 2008 року №213, Методичних рекомендацій щодо розрахунків економічно обґрунтованих тарифів на житлово-комунальні послуги, затверджених Наказом Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 29 березня 1999 року №78.

Директор  
ТОВ «ПРОФЖИЛКОМФОРТ»



Т.НІКІТІНА