



КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

П О С Т А Н О В А
від 20 травня 2009 р. N 529
Київ

Про затвердження Порядку формування тарифів
на послуги з утримання будинків і споруд
та прибудинкових територій і Типового договору
про надання послуг з утримання будинків
і споруд та прибудинкових територій

*{ Із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ
N 937 ([937-2009-п](#)) від 03.09.2009 }*

Кабінет Міністрів України **п о с т а н о в л я є**:

1. Затвердити такі, що додаються:

Порядок формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій;

Типовий договір про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.

2. Визнати такими, що втратили чинність:

постанову Кабінету Міністрів України від 12 липня 2005 р. N 560 ([560-2005-п](#)) "Про затвердження Порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій і типового договору про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій" (Офіційний вісник України, 2005 р., N 28, ст. 1634);

пункт 2 змін, що вносяться до постанов Кабінету Міністрів України, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 27 лютого 2007 р. N 297 ([297-2007-п](#)) (Офіційний вісник України, 2007 р., N 16, ст. 586).

Прем'єр-міністр України

Ю.ТИМОШЕНКО

Інд. 21

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів України
від 20 травня 2009 р. N 529

**ПОРЯДОК
формування тарифів на послуги
з утримання будинків і споруд
та прибудинкових територій**

Загальна частина

1. Цей Порядок визначає механізм формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій (далі – послуги) і поширюється на суб'єктів господарювання всіх форм власності, які надають послуги (далі – виконавці), суб'єктів господарювання всіх форм власності, що спеціалізуються на виконанні окремих послуг, на умовах субпідрядних договорів з виконавцями (далі – субпідрядники), органи місцевого самоврядування, власників житлових будинків (гуртожитків), власників (наймачів) квартир (житлових приміщень у гуртожитках), власників нежитлових приміщень у житлових будинках (гуртожитках).

2. Тарифи (нормативні витрати, пов'язані з утриманням будинків і споруд та прибудинкових територій) розраховуються окремо за кожним будинком залежно від запланованих кількісних показників фактичного надання послуг з урахуванням забезпечення належного санітарно-гігієнічного, протипожежного, технічного стану будинків і споруд та прибудинкових територій з урахуванням типового переліку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій згідно з додатком (далі – типовий перелік).

Виконавець доводить розрахунок тарифів до відома власників житлових будинків (гуртожитків), власників квартир (житлових приміщень у гуртожитках), власників нежитлових приміщень у житлових будинках (гуртожитках) та інших споживачів послуг шляхом проведення щодо кожного будинку громадських слухань.

За результатами громадських слухань перелік послуг за кожним будинком може бути зменшено виконавцем порівняно з типовим переліком за умови одержання у строк до 30 днів з дати проведення громадських слухань оформленого письмово в установленому законодавством порядку рішення власників житлових будинків (гуртожитків), власників квартир (житлових приміщень у гуртожитках), власників нежитлових приміщень у житлових будинках (гуртожитках) про забезпечення надання послуг, запропонований виконавцем перелік яких зменшено.

У разі коли перелік послуг зменшується, виконавець перераховує тарифи і подає новий розрахунок тарифів відповідному органу місцевого самоврядування, що приймає рішення про його затвердження (погодження).

З власниками (наймачами) квартир (житлових приміщень у гуртожитку) та власниками нежитлових приміщень у житловому будинку (гуртожитку) укладається договір про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій (далі – договір про надання послуг), що передбачає надання послуг, перелік яких визначений за результатами громадських слухань згідно з типовим переліком.

Послуги надаються відповідно до затвердженого (погодженого) рішенням органу місцевого самоврядування тарифу, його структури,

періодичності та строків надання послуг. Копія такого рішення є невід'ємною частиною договору про надання послуг.

3. Під час установлення тарифу на послуги 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).

4. Нормативні витрати з надання послуг для гуртожитків, що призначаються для проживання одиноких громадян (житловими приміщеннями спільно користуються кілька осіб, які не перебувають у сімейних стосунках), розраховуються згідно з цим Порядком. Вартість послуг у розрахунку на ліжко-місце визначається як добуток тарифу на норму житлової площі для однієї особи в гуртожитку.

Розрахунок нормативних витрат

5. Калькуляційною одиницею є 1 кв. метр загальної площі квартири (житлового приміщення у гуртожитку), нежитлового приміщення у житловому будинку (гуртожитку).

6. Під час розрахунку нормативних витрат враховуються:

середньомісячні витрати з оплати праці (далі - заробітна плата) та середньомісячні матеріальні витрати на рік окремо за статтями експлуатаційних витрат;

плановані трудовитрати, що не можуть перевищувати розмір, передбачений нормами часу та нормами обслуговування для робітників і виробничого персоналу, що встановлюються центральним органом виконавчої влади з питань житлово-комунального господарства.

7. Витрати з прибирання прибудинкової території (В_{пт}) визначаються за формулою

$$В_{пт} = (О_{з} + В_{ф} + Н + М + I) : П_{з},$$

де О_з - заробітна плата; В_ф - відрахування із заробітної плати внесків до Пенсійного фонду України та інших фондів соціального страхування; Н - накладні витрати; М - матеріальні витрати; I - обов'язкові платежі до бюджету; П_з - сумарна загальна площа квартир (житлових приміщень у гуртожитку) та нежитлових приміщень у житловому будинку (гуртожитку).

8. Витрати з прибирання сходових кліток (В_с) визначаються за формулою

$$В_{с} = (О_{з} + В_{ф} + Н + М + I) : П_{зжн},$$

де П_{зжн} - сумарна загальна площа квартир (житлових приміщень у гуртожитку) та нежитлових приміщень у житловому будинку (гуртожитку), які мають окремі виходи безпосередньо на сходові

клітки, що влаштовані з урахуванням вимог державних будівельних норм та зазначені у технічних паспортах на нежитлові приміщення.

9. Витрати з вивезення побутових відходів (збирання, зберігання, перевезення, перероблення, утилізація, знешкодження та захоронення), нараховані для фізичних осіб, реєстрація місця проживання яких здійснена за адресою житлового будинку (гуртожитку), ($V_{\text{фо}}$) визначаються за формулою

$$V_{\text{фо}} = (V_{\text{тв}} + V_{\text{вв}} + V_{\text{рв}} + V_{\text{рі}}) : \Pi_{\text{зж}},$$

де $\Pi_{\text{зж}}$ - сумарна загальна площа квартир (житлових приміщень у гуртожитку); $V_{\text{тв}}$ - вартість вивезення твердих відходів (збирання, зберігання, перевезення, перероблення, утилізація, знешкодження та захоронення), що визначається за формулою

$$V_{\text{тв}} = K_{\text{фо}} \times H_{\text{тв}} \times T_{\text{тв}},$$

де $K_{\text{фо}}$ - кількість фізичних осіб, реєстрація місця проживання яких здійснена за адресою житлового будинку (гуртожитку); $H_{\text{тв}}$ - норма вивезення твердих відходів у куб. метрах на одну фізичну особу в розрахунку на місяць, що затверджується органом місцевого самоврядування в установленому порядку; $T_{\text{тв}}$ - тариф на вивезення 1 куб. метра твердих відходів (без урахування податку на додану вартість), затверджений (погоджений) органом місцевого самоврядування;

$V_{\text{вв}}$ - вартість вивезення великогабаритних відходів (збирання, зберігання, перевезення, перероблення, утилізація, знешкодження та захоронення), що визначається за формулою

$$V_{\text{вв}} = K_{\text{фо}} \times H_{\text{вв}} \times T_{\text{вв}},$$

де $H_{\text{вв}}$ - норма вивезення великогабаритних відходів у куб. метрах на одну фізичну особу в розрахунку на місяць, що затверджується органом місцевого самоврядування в установленому порядку; $T_{\text{вв}}$ - тариф на вивезення 1 куб. метра великогабаритних відходів (без урахування податку на додану вартість), затверджений (погоджений) органом місцевого самоврядування;

$V_{\text{рв}}$ - вартість вивезення ремонтних відходів (збирання, зберігання, перевезення, перероблення, утилізація, знешкодження та захоронення), що визначається за формулою

$$V_{\text{рв}} = K_{\text{фо}} \times H_{\text{рв}} \times T_{\text{рв}},$$

де $H_{\text{рв}}$ - норма вивезення ремонтних відходів у куб. метрах на

рв
одну фізичну особу в розрахунку на місяць, що затверджується органом місцевого самоврядування в установленому порядку; Т_{рв} - тариф на вивезення 1 куб. метра ремонтних відходів (без урахування податку на додану вартість), затверджений (погоджений) органом місцевого самоврядування;

В_{рі} - вартість вивезення рідких відходів (збирання, зберігання, перевезення, перероблення, утилізація, знешкодження та захоронення), що утворюються в будинку за відсутності централізованого водопостачання та каналізації і зберігаються у витрібних ямах, визначається за формулою

$$V_{рі} = K_{фo} \times H_{рі} \times T_{рі},$$

де H_{рі} - норма вивезення рідких відходів у куб. метрах на одну фізичну особу в розрахунку на місяць, що затверджується органом місцевого самоврядування в установленому порядку; Т_{рі} - тариф на вивезення 1 куб. метра рідких відходів (без урахування податку на додану вартість), затверджений (погоджений) органом місцевого самоврядування.

Витрати з вивезення побутових відходів, що утворилися в результаті діяльності підприємств, установ та організацій, які розташовані у нежитлових приміщеннях житлового будинку (гуртожитку), (В_{по}) не включаються у розрахунок нормативних витрат, пов'язаних з утриманням будинків і споруд та прибудинкових територій для власників квартир (житлових приміщень у гуртожитку), і визначаються окремо для кожного підприємства, установи та організації залежно від виду діяльності за формулою

$$V_{по} = H_{по} \times K_{ор} \times T_{по} : П_{зн},$$

де H_{по} - норма вивезення побутових відходів у куб. метрах на місяць, що затверджується органом місцевого самоврядування, для підприємств, установ та організацій, які розташовані у нежитлових приміщеннях житлового будинку (гуртожитку) на одиницю розрахунку (місце в готелі, робоче або учнівське місце, кв. метр площі тощо); K_{ор} - кількість таких одиниць розрахунку; Т_{по} - тариф на вивезення 1 куб. метра побутових відходів (без урахування податку на додану вартість), затверджений (погоджений) органом місцевого самоврядування; П_{зн} - загальна площа нежитлових приміщень, в яких розташоване підприємство, установа та організація.

У разі коли виконавець власними силами проводить деякі операції поводження з побутовими відходами (збирання, зберігання, перевезення, перероблення, утилізація, знешкодження та захоронення), їх вартість розраховується виходячи з планованої собівартості відповідно до Порядку формування тарифів на послуги з вивезення побутових відходів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 26 липня 2006 р. N 1010 ([1010-2006-п](#))

(Офіційний вісник України, 2006 р., N 30, ст. 2137).

Послуга з вивезення побутових відходів може бути визначена згідно з рішенням органу місцевого самоврядування як окрема комунальна послуга. У такому разі тариф на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій визначається без урахування витрат з вивезення побутових відходів.

10. Витрати з прибирання підвалу, технічних поверхів та покрівлі (В) визначаються за формулою, наведеною в пункті 7.

т

11. Витрати з технічного обслуговування ліфтів (В) визначаються за формулою

$$V_{\text{лз}} = V_{\text{л}} \times K_{\text{л}} : P_{\text{зл}},$$

де $V_{\text{л}}$ - вартість обслуговування (без електроенергії) одного ліфта у розрахунку на місяць (обчислюється відповідно до Порядку встановлення вартості технічного обслуговування ліфтів та систем диспетчеризації ([z1344-06](#)), затвердженого центральним органом виконавчої влади з питань житлово-комунального господарства); $K_{\text{л}}$ - кількість ліфтів у житловому будинку (гуртожитку); $P_{\text{зл}}$ - загальна площа квартир (житлових приміщень у гуртожитку), нежитлових приміщень у житловому будинку (гуртожитку) (крім квартир першого поверху та нежитлових приміщень у житловому будинку (гуртожитку), що не мають окремих виходів безпосередньо на сходові клітки).

12. Витрати з обслуговування систем диспетчеризації (підтримання в робочому стані систем у ліфті, на вході до ліфта та на робочому місці диспетчера) (В) визначаються за формулою

сд

$$V_{\text{сд}} = (O_{\text{з}} + V_{\text{ф}} + H + M + I) : P_{\text{зл}}.$$

13. Витрати з технічного обслуговування внутрішньобудинкових систем гарячого і холодного водопостачання, водовідведення, тепlopостачання і зливної каналізації та з ліквідації аварій у внутрішньоквартирних мережах визначаються окремо за кожною інженерною системою згідно з договорами, укладеними між виконавцем та субпідрядниками, які здійснюють утримання внутрішньобудинкових систем.

Внутрішньобудинковою системою:

гарячого водопостачання є система від першої розташованої в будинку по ходу гарячої води запірної гідравлічної арматури на підвідному трубопроводі до останньої розташованої в будинку по ходу гарячої води запірної гідравлічної арматури (якщо будинок не обладнаний загальнобудинковим лічильником гарячої води) або до останньої перед загальнобудинковим лічильником запірної гідравлічної арматури по ходу гарячої води на зворотному трубопроводі, за винятком внутрішньоквартирних мереж, які починаються з трійника (врізки), що не належить до

внутрішньоквартирної мережі, у стояк такої системи;

холодного водопостачання - система від першої розташованої в будинку по ходу холодної води запірної гідравлічної арматури (якщо будинок не обладнаний загальнобудинковим лічильником холодної води) або першої запірної гідравлічної арматури після загальнобудинкового лічильника, за винятком внутрішньоквартирних мереж, які починаються з трійника (врізки), що не належить до внутрішньоквартирної мережі, у стояк такої системи;

водовідведення - система від місця скидання стоків у перший колодязь на випуску з будинку (колодязь не належить до внутрішньобудинкової системи) до трійника (врізки) внутрішньоквартирної мережі, що не належить до внутрішньоквартирної мережі, у стояк такої системи;

теплопостачання - система від першої запірної гідравлічної арматури по ходу теплоносія на підвідному трубопроводі (якщо будинок не обладнаний елеваторним вузлом) або останньої розташованої в елеваторному вузлі запірної гідравлічної арматури по ходу теплоносія на підвідному трубопроводі до останньої запірної гідравлічної арматури по ходу теплоносія на зворотному трубопроводі в будинку (якщо будинок не обладнано елеваторним вузлом) або першої розташованої в елеваторному вузлі запірної гідравлічної арматури по ходу теплоносія на зворотному трубопроводі в будинку, за винятком внутрішньоквартирних мереж, які починаються з трійника (врізки), що не належить до внутрішньоквартирної мережі, у стояк такої системи.

Загальна вартість технічного обслуговування внутрішньобудинкових інженерних систем визначається як сума вартості технічного обслуговування наявних у житловому будинку (гуртожитку) внутрішньобудинкових систем.

За наявності обладнання для підкачування води, що перебуває на балансі суб'єкта господарювання всіх форм власності, який надає послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, вартість його обслуговування відшкодовує виконавець (виробник) послуг з водопостачання.

Роботи з промивання системи опалення виконуються за рахунок коштів виконавця (виробника) послуг з теплопостачання.

Вартість виконання робіт з гідравлічного випробування внутрішньобудинкових систем теплопостачання з урахуванням вартості води враховується під час визначення витрат з технічного обслуговування внутрішньобудинкових систем теплопостачання.

Примірний перелік робіт з технічного обслуговування визначається центральним органом виконавчої влади з питань житлово-комунального господарства.

14. Витрати з дератизації (В_{др}) визначаються за формулою

$$V_{др} = (P_{п} \times T_{др}) : P_{з} + (K_{с} \times T_{к}) : P_{з},$$

де $P_{п}$ - площа підвалу (першого поверху) житлового будинку (гуртожитку); T - середньомісячний тариф на проведення

дератизаційних робіт (на 1 кв. метр площі дератизації); $K_{\text{с}}$ - кількість сміттеприймальних камер будинку; $T_{\text{к}}$ - середньомісячний тариф на проведення дератизаційних робіт в одній сміттеприймальній камері будинку.

Середньомісячний тариф на проведення дератизаційних робіт визначається за калькуляцією відповідної санітарно-епідеміологічної служби.

15. Витрати з дезінсекції ($B_{\text{ді}}$) визначаються за формулою

$$B_{\text{ді}} = T_{\text{ді}} \times \Pi_{\text{п}} : \Pi_{\text{з}}$$

де $T_{\text{ді}}$ - вартість проведення дезінсекційних робіт, визначена згідно з калькуляцією відповідної санітарно-епідеміологічної служби (на 1 кв. метр площі дезінсекції).

16. Витрати з обслуговування димовентиляційних каналів ($B_{\text{дк}}$) визначаються за формулою

$$B_{\text{дк}} = (O_{\text{з}} + B_{\text{ф}} + H + M + I) \times D_{\text{ф}} : (\Pi_{\text{з}} \times D_{\text{к}}),$$

де $D_{\text{к}}$ - нормативна кількість димовентиляційних каналів; $D_{\text{ф}}$ - фактична кількість димовентиляційних каналів.

17. Вартість робіт з технічного обслуговування та поточного ремонту систем протипожежної автоматики та димовидалення, а також за наявності інших внутрішньобудинкових інженерних систем, не зазначених у пунктах 13 і 18, у разі виконання таких робіт виконавцем визначається за формулою, наведеною у пункті 7.

У разі виконання зазначених робіт субпідрядниками їх вартість визначається відповідно до договорів, укладених на поточний рік.

18. Витрати з проведення поточного ремонту конструктивних елементів, внутрішньобудинкових систем гарячого і холодного водопостачання, водовідведення, тепlopостачання та зливної каналізації і технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження, розташованих на закріпленій в установленому порядку прибудинковій території (зокрема, спортивних, дитячих та інших майданчиків), визначаються з урахуванням кошторисної вартості кожного виду робіт відповідно до державних будівельних норм та правил. Примірний перелік робіт з поточного ремонту визначається центральним органом виконавчої влади з питань житлово-комунального господарства.

19. Витрати з поливання дворів, клумб і газонів ($B_{\text{пд}}$) визначаються за формулою

$$B_{\text{пд}} = (\Pi_{\text{г}} \times H_{\text{г}} \times D_{\text{г}} + \Pi_{\text{д}} \times H_{\text{д}} \times D_{\text{д}}) \times T_{\text{в}} : \Pi_{\text{з}}$$

де Π - площа дворів; Π - площа газонів та (або) клумб; H - норма витрат води з поливання дворів; H - норма витрат води з поливання газонів та (або) клумб; D - розрахункова кількість днів за пору року, коли проводиться поливання дворів; D - розрахункова кількість днів за пору року, коли проводиться поливання газонів та (або) клумб; T - ціна 1 куб. метра води, використаної для поливання.

20. Витрати з прибирання і вивезення снігу, посипання призначеної для проходу та проїзду частини прибудинкової території протиожеледними сумішами визначаються на підставі даних калькуляції, складеної з урахуванням індивідуальних норм прибирання і вивезення снігу та посипання протиожеледними сумішами, що затверджені органом місцевого самоврядування, залежно від площі території, з якої вивозиться сніг, відстані до пунктів звалищ, вартості вивезення, а також фактичної площі посипання зазначеної частини прибудинкової території.

21. Витрати з експлуатації номерних знаків на будинках ($B_{\text{ез}}$) визначаються за формулою

$$B_{\text{ез}} = (B_{\text{з}} \times C) : (H_{\text{е}} \times \Pi_{\text{з}}),$$

де $B_{\text{з}}$ - вартість номерного знака; C - кількість будинків; $H_{\text{е}}$ - строк експлуатації номерних знаків (місяців).

22. Витрати з освітлення місць загального користування і підвальних приміщень та підкачування води ($B_{\text{о}}$) визначаються за формулою

$$B_{\text{о}} = (O_{\text{зе}} + B_{\text{ф}} + H_{\text{е}} + M + I + T_{\text{е}} \times H_{\text{е}}) : \Pi_{\text{з}},$$

де $O_{\text{зе}}$ - заробітна плата електриків; $T_{\text{е}}$ - тариф на 1 кВт*г електроенергії; $H_{\text{е}}$ - кількість електроенергії, що використовується для освітлення місць загального користування, підвальних приміщень та підкачування води в розрахунку на місяць.

23. Витрати з енергопостачання для ліфтів ($B_{\text{е}}$) визначаються за формулою

$$B_{\text{е}} = (H_{\text{е}} \times T_{\text{е}} \times K_{\text{л}}) : \Pi_{\text{зл}},$$

де $H_{\text{е}}$ - середня кількість електроенергії для одного ліфта в розрахунку на місяць; $T_{\text{е}}$ - тариф на 1 кВт*г електроенергії.

24. Витрати з проведення періодичної повірки, обслуговування і ремонту квартирних засобів обліку води та теплової енергії, у тому числі їх демонтажу, транспортування та монтажу після повірки, визначаються відповідно до укладених договорів між виконавцем та субпідрядником, який виконує зазначені послуги, у розрахунку на один квартирний засіб обліку води та теплової енергії і нараховуються щомісяця споживачеві у складі послуги залежно від кількості таких засобів обліку шляхом додавання плати за проведення їх періодичної повірки, обслуговування і ремонту, у тому числі демонтажу, транспортування та монтажу після повірки, до загальної вартості послуг.

Розмір плати за проведення періодичної повірки, обслуговування і ремонт одного засобу обліку води та теплової енергії, у тому числі його демонтаж, транспортування та монтаж після повірки, визначається згідно з кошторисом, затверджується (погоджується) органами місцевого самоврядування і розподіляється за місяцями міжповірочного інтервалу, що встановлюється Держспоживстандартом для відповідного засобу обліку води та теплової енергії.

25. Вартість інших послуг (утримання служб консьєржів, вбудованих паркінгів, установа і утримання замково-переговорних пристроїв 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.

26. Вартість робіт з підготовки житлового фонду до сезонної експлуатації враховується у вартості технічного обслуговування та поточного ремонту конструктивних елементів, інженерних мереж та систем, технічних пристроїв будинку та елементів зовнішнього упорядження, що розташовані на прибудинковій території.

27. 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.

Розрахунок накладних витрат

28. Обсяг накладних витрат визначається у відсотках до фонду заробітної плати основних робітників виконавця з урахуванням кошторисної вартості зазначених витрат відповідно до законодавства. У разі неможливості здійснення об'єктивного нормування окремих елементів накладних витрат такі витрати визначаються на підставі фактичних витрат за попередній рік.

29. До накладних витрат належать загальновиробничі та адміністративні витрати.

30. До загальновиробничих витрат належать витрати з:

1) утримання апарату управління виробництвом - витрати з оплати праці апарату управління виробництвом з відрахуваннями із

заробітної плати внесків до Пенсійного фонду України та інших фондів соціального страхування;

2) утримання виробничого персоналу – витрати з оплати праці виробничого персоналу (комірники, молодший обслуговуючий персонал тощо) з відрахуваннями із заробітної плати внесків до Пенсійного фонду України та інших фондів соціального страхування;

3) оплати службових відряджень працівників апарату управління виробництвом;

4) амортизації основних засобів виробничого призначення, крім амортизації, що включається у витрати з утримання та експлуатації машин і обладнання;

5) утримання основних засобів виробничого призначення та їх поточного ремонту;

6) охорони праці;

7) забезпечення пожежної та сторожової охорони об'єктів виробничого призначення.

31. До адміністративних витрат належать витрати з:

1) утримання апарату управління підприємством;

2) оплати праці персоналу управління підприємством з відрахуваннями із заробітної плати внесків до Пенсійного фонду України та інших фондів соціального страхування;

3) оплати службових відряджень персоналу управління підприємством;

4) забезпечення пожежної та сторожової охорони об'єктів адміністративного призначення;

5) сплати вартості за використання та обслуговування технічних засобів управління (обчислювальних центрів, вузлів зв'язку, засобів сигналізації), канцелярські та поштово-телеграфні витрати;

6) оплати аудиторських перевірок, робіт (послуг) консультативного та інформаційного характеру;

7) оплати праці загальногосподарського персоналу з відрахуваннями із заробітної плати внесків до Пенсійного фонду України та інших фондів соціального страхування;

8) амортизації основних засобів адміністративного призначення;

9) утримання та поточного ремонту основних засобів загальногосподарського призначення;

10) охорони праці та техніки безпеки;

11) підготовки (перепідготовки) кадрів;

12) сплати податків і зборів (обов'язкових платежів), крім тих, що включаються у виробничу собівартість, а також інші витрати

адміністративного призначення.

Надання висновку щодо розрахунків
економічно обґрунтованих планованих витрат
з технічного обслуговування ліфтів

32. Висновок щодо розрахунків економічно обґрунтованих планованих витрат з технічного обслуговування ліфтів надається Державною інспекцією з контролю за цінами або її територіальними органами в установленому Мінекономіки порядку.

Розрахунок планованого прибутку

33. Рівень рентабельності, що визначається з урахуванням необхідності сплати податку на прибуток підприємств та спрямування частини коштів, отриманих як прибуток, на технічне переоснащення підприємств, не повинен перевищувати у цілому по підприємству 12 відсотків.

Коригування тарифів на надання послуг

34. Метою коригування тарифів є забезпечення відшкодування у повному обсязі економічно обґрунтованих планованих витрат, що враховуються під час визначення повної собівартості послуг, запланованого прибутку та податку на додану вартість.

Механізм коригування тарифів запроваджується у разі, коли протягом строку дії тарифів змінюються ставки податків і зборів (обов'язкових платежів), рівень заробітної плати у виконавця (відповідно до законодавства, Генеральної та галузевої угод), ціни (тарифи) на паливно-енергетичні та матеріальні ресурси.

Коригуванню підлягають лише складові витрат, за якими відбулися цінові зміни у бік збільшення (зменшення), що сприятиме забезпеченню економічної обґрунтованості та прозорості запровадження механізму коригування тарифів.

35. Коригування тарифів здійснюється за формулою

$$T_{ск} = T_{дк} \times K_{зв},$$

де $T_{ск}$ - скоригований тариф; $T_{дк}$ - тариф, що діє на момент коригування; $K_{зв}$ - коефіцієнт зміни витрат, пов'язаних з наданням послуг.

36. Коефіцієнт зміни витрат, пов'язаних з наданням послуг, визначається за формулою

$$K_{зв} = 1 + \Pi_{зп} \times (V_{зн} - V_{зд}) : V_{зд} + \\ + \Pi_{ел} \times (T_{ен} - T_{ед}) : T_{ед} + \Pi_{пал} \times (Ц_{пн} - Ц_{пд}) : Ц_{пд} + \\ + (сума) [\Pi_m \times (Ц_{мн} - Ц_{мд}) : Ц_{мд}],$$

де Π - питома вага у структурі діючого тарифу витрат із

зп
заробітної плати та відрахування із заробітної плати внесків до Пенсійного фонду України та інших фондів соціального страхування; В - витрати із заробітної плати та відрахування із заробітної зп
плати внесків до Пенсійного фонду України та інших фондів соціального страхування в розрахунку на місяць, у якому здійснюється коригування діючого тарифу; В - витрати із зп
заробітної плати та відрахування із заробітної плати внесків до Пенсійного фонду України та інших фондів соціального страхування на дату встановлення діючого тарифу; П - питома вага витрат з ел
електроенергії у структурі діючого тарифу; Т - тариф на ен
електроенергію в розрахунку на місяць, у якому здійснюється коригування діючого тарифу; Т - тариф на електроенергію на дату ед
встановлення діючого тарифу; П - питома вага витрат із пал
закупівлі пально-мастильних матеріалів у структурі діючого тарифу; Ц - ціна пально-мастильних матеріалів у розрахунку на місяць, у пн
якому здійснюється коригування діючого тарифу; Ц - ціна пд
пальномастильних матеріалів на дату встановлення діючого тарифу; П - питома вага у структурі діючого тарифу витрат на матеріали, м
комплектувальні вироби, обладнання; Ц - ціна на матеріали, пн
комплектувальні вироби, обладнання в розрахунку на місяць, у якому здійснюється коригування діючого тарифу; Ц - ціна на матеріали, пд
комплектувальні вироби, обладнання на дату встановлення діючого тарифу.

Державний контроль за виконанням вимог
цього Порядку

37. Державний контроль за виконанням вимог цього Порядку в межах повноважень, визначених законом, здійснюється Держжитлокомунінспекцією та її територіальними органами в порядку, встановленому Мінжитлокомунгоспом за погодженням з Мінекономіки.
{ Порядок доповнено розділом згідно з Постановою КМ N 937 ([937-2009-п](#)) від 03.09.2009 }

Додаток
до Порядку

**ТИПОВИЙ ПЕРЕЛІК
послуг з утримання будинків і споруд та
прибудинкових територій**

Прибирання прибудинкової території

Прибирання сходових кліток

Вивезення побутових відходів (збирання, зберігання, перевезення, перероблення, утилізація, знешкодження та

захоронення)

Прибирання підвалу, технічних поверхів та покрівлі

Технічне обслуговування ліфтів

Обслуговування систем диспетчеризації

Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем:

гарячого водопостачання;

холодного водопостачання;

водовідведення;

теплостачання;

зливової каналізації

Дератизація

Дезінсекція

Обслуговування димовентиляційних каналів

Технічне обслуговування та поточний ремонт систем протипожежної автоматики та димовидалення, а також інших внутрішньобудинкових інженерних систем у разі їх наявності

Поточний ремонт конструктивних елементів, внутрішньобудинкових систем гарячого і холодного водопостачання, водовідведення, теплостачання та зливової каналізації і технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження, що розміщені на закріпленій в установленому порядку прибудинковій території (в тому числі спортивних, дитячих та інших майданчиків)

Поливання дворів, клумб і газонів

Прибирання і вивезення снігу, посипання частини прибудинкової території, призначеної для проходу та проїзду, протижелезними сумішами

Експлуатація номерних знаків на будинках

Освітлення місць загального користування і підвалів та підкачування води

Енергопостачання ліфтів

Періодична перевірка, обслуговування і ремонт квартирних засобів обліку води та теплової енергії, у тому числі їх демонтаж, транспортування та монтаж після перевірки.

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів України
від 20 травня 2009 р. N 529

ТИПОВИЙ ДОГОВІР
про надання послуг з утримання будинків

і споруд та прибудинкових територій

_____ 20 __ р.
(найменування населеного пункту)

(найменування суб'єкта господарювання, предметом діяльності якого є надання

послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій)

в особі _____,

(посада, прізвище, ім'я та по батькові)

що діє на підставі _____,

(найменування документа)

затвердженого _____

(ким виданий, номер і дата)

(далі - виконавець), з однієї сторони, і _____

(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи

або найменування юридичної особи)

що є власником житлового будинку (гуртожитку), власником (наймачем) квартири (житлового приміщення в гуртожитку), власником нежитлового приміщення у житловому будинку (гуртожитку) (далі - споживач), з іншої сторони, уклали цей договір про таке:

Предмет договору

1. Предметом цього договору є забезпечення виконавцем надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій (далі - послуги) у житловому будинку (гуртожитку) N _____ по вул. _____ у _____,

(найменування населеного пункту)

а споживачем - забезпечення своєчасної оплати таких послуг за встановленим тарифом у строк та на умовах, що передбачені цим договором.

2. Виконавець надає послуги відповідно до затвердженого (погодженого) рішенням органу місцевого самоврядування тарифу, його структури, періодичності та строків надання послуг, копія якого додається до цього договору.

3. Розмір щомісячної плати за надані послуги на дату укладення цього договору становить _____ гривень.

(прописом)

4. Наявність пільг з оплати послуг _____

(назва законодавчого акта, що передбачає пільгу)

(відсотків прописом)

Оплата спожитих послуг

5. Розрахунковим періодом є календарний місяць.

У разі застосування щомісячної системи оплати послуг платежі вносяться не пізніше ніж до _____ числа місяця, що настає за розрахунковим.

У разі застосування авансової системи оплати послуг платежі вносяться за _____ місяців у розмірі _____ гривень.

6. Послуги оплачуються _____.
(в готівковій або безготівковій формі)

7. Плата вноситься на розрахунковий рахунок _____
(банківські

реквізити єдиного розрахункового центру або виконавця)
через _____.
(найменування банківської установи або виконавця)

8. За несвоєчасне внесення плати із споживача стягується пеня в установленому законом розмірі, _____ відсотків.

9. У разі ненадання послуг або надання їх не в повному обсязі, відхилення їх кількісних і якісних показників від нормативних виконавець проводить перерахунок розміру плати.

Права та обов'язки сторін

10. Споживач має право на:

1) своєчасне отримання послуг належної якості згідно із законодавством;

2) усунення виконавцем виявлених недоліків у наданні послуг у встановлені законодавством строки;

3) зменшення розміру плати за надані послуги у разі їх ненадання або надання не в повному обсязі, зниження їх якості у визначеному законодавством порядку;

4) відшкодування збитків, заподіяних його майну та (або) приміщенню, шкоди, заподіяної його життю чи здоров'ю внаслідок ненадання послуг або надання послуг неналежної якості;

5) своєчасне отримання від виконавця інформації про перелік послуг, структуру тарифу, загальну суму місячного платежу, норми споживання, режим надання послуг, їх споживчі властивості тощо;

6) проведення перевірки кількісних та якісних показників надання послуг в установленому Кабінетом Міністрів України порядку;

7) зменшення розміру плати за перевищення строків проведення ремонтно-профілактичних робіт та отримання компенсації за перевищення встановлених строків проведення аварійно-відбудовних робіт у розмірі, встановленому законодавством;

8) внесення за погодженням з виконавцем у договір змін, що впливають на розмір плати за послуги.

11. Споживач зобов'язаний:

1) оплачувати послуги в установлений цим договором строк;

2) своєчасно інформувати виконавця про виявлення

несправностей в інженерних мережах, конструктивних елементах належного йому приміщення;

3) дотримуватися санітарно-гігієнічних і протипожежних правил;

4) забезпечувати безперешкодний доступ представників виконавця за наявності у них відповідного посвідчення до мережі, арматури та розподільних систем з метою:

ліквідації аварій - цілодобово;

встановлення і заміни санітарно-технічного та інженерного обладнання, проведення профілактичного огляду - згідно з вимогами нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;

5) у разі несвоєчасного внесення платежів сплачувати пеню у розмірі, встановленому законом/договором;

6) проводити за рахунок власних коштів ремонт квартири (житлового приміщення у гуртожитку), нежитлового приміщення у житловому будинку (гуртожитку);

7) своєчасно вживати заходів до усунення пов'язаних з отриманням послуг неполадок, що виникли з власної вини;

8) дотримуватися вимог житлового і містобудівного законодавства щодо проведення ремонту, реконструкції та переобладнання приміщень або їх частин, не допускати порушення законних прав та інтересів інших учасників відносин у сфері житлово-комунальних послуг;

9) своєчасно проводити підготовку квартири (житлового приміщення у гуртожитку), нежитлового приміщення у житловому будинку (гуртожитку) та технічного обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період;

10) поінформувати у десятиденний строк виконавця про втрату права на пільги.

12. Виконавець має право:

1) вимагати від споживача дотримання вимог правил утримання житлових будинків та прибудинкових територій, експлуатації житлових та нежитлових приміщень у житлових будинках (гуртожитках), санітарно-гігієнічних і протипожежних правил та інших нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;

2) доступу, зокрема несанкціонованого, у квартиру (житлове приміщення у гуртожитку), нежитлове приміщення у житловому будинку (гуртожитку) споживача для ліквідації аварії відповідно до встановленого законом порядку, усунення неполадок санітарно-технічного та інженерного обладнання, його встановлення і заміни, проведення технічного і профілактичного огляду;

3) нараховувати у разі несвоєчасного внесення споживачем плати за надані послуги пеню у розмірі, встановленому законом/договором;

4) вимагати від споживача своєчасного проведення робіт з

усунення пов'язаних з отриманням послуг неполадок, що виникли з вини споживача, або відшкодування вартості зазначених робіт;

5) вносити за погодженням із споживачем у договір зміни, що впливають на розмір плати за послуги.

13. Виконавець зобов'язаний:

1) забезпечувати своєчасне надання послуг належної якості згідно із законодавством;

2) подавати споживачеві в установленому законодавством порядку необхідну інформацію про перелік послуг, структуру тарифу, загальну суму місячного платежу, норми споживання, режим надання послуг, їх споживчі властивості тощо;

3) утримувати внутрішньобудинкові мережі в належному технічному стані, здійснювати їх технічне обслуговування та ремонт, вживати своєчасних заходів до запобігання аварійним ситуаціям та їх ліквідації, усунення порушень щодо надання послуг в установлені законодавством строки;

4) розглядати у визначений законодавством строк претензії та скарги споживача і проводити відповідний перерахунок розміру плати за послуги в разі їх ненадання, надання не в повному обсязі, зниження кількісних і якісних показників;

5) сплачувати споживачеві компенсацію за перевищення встановлених строків проведення аварійно-відбудовних робіт відповідно до методики, затвердженої центральним органом виконавчої влади з питань житлово-комунального господарства;

6) своєчасно ознайомлювати споживача з нормативно-правовими актами у сфері житлово-комунальних послуг;

7) своєчасно проводити за рахунок власних коштів роботи з усунення пов'язаних з наданням послуг неполадок, що виникли з його вини;

8) відшкодовувати споживачеві збитки, завдані його майну та (або) приміщенню, шкоду, заподіяну життю чи здоров'ю споживача внаслідок ненадання послуг або надання послуг неналежної якості;

9) здійснювати контроль за технічним станом інженерного обладнання житлових будинків (гуртожитків), квартир, приміщень;

10) своєчасно проводити підготовку житлового будинку (гуртожитку) та його технічного обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період.

Відповідальність сторін

14. Споживач несе відповідальність згідно із законом за:

1) недотримання вимог нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;

2) несвоєчасне внесення платежів за послуги шляхом сплати пені;

3) порушення визначених цим договором зобов'язань.

15. Виконавець несе відповідальність згідно із законом за:

1) неналежне надання або ненадання послуги, що призвело до заподіяння збитків майну та (або) приміщенню споживача, шкоди його життю чи здоров'ю, шляхом відшкодування збитків;

2) зниження кількісних і якісних показників послуг або перевищення строків проведення ремонтно-профілактичних робіт шляхом зменшення розміру плати. Якість надання послуг визначається відповідно до затвердженої органом місцевого самоврядування структури тарифу, періодичності та строків надання послуг;

3) перевищення встановлених строків проведення аварійно-відбудовних робіт шляхом виплати споживачеві компенсації в установленому законодавством розмірі, ____ відсотка щомісячної плати за послугу за кожен день її ненадання;

4) порушення зобов'язань, визначених цим договором.

Порядок розв'язання спорів

16. У разі порушення виконавцем умов цього договору споживачем та представником виконавця складається акт-претензія із зазначенням у ньому строків, виду порушення, кількісних і якісних показників послуг тощо.

Представник виконавця повинен з'явитися за викликом споживача для підписання акта-претензії не пізніше ніж протягом двох робочих днів.

У разі неприбуття представника виконавця у визначений цим договором строк або необґрунтованої відмови від підписання акт-претензії вважається дійсним, якщо його підписали не менш як два інших споживачі.

17. Акт-претензія подається виконавцеві, який вирішує протягом трьох робочих днів питання щодо проведення перерахунку платежів або надає споживачеві обґрунтовану письмову відмову в задоволенні його претензій.

18. Спори між сторонами розв'язуються шляхом проведення переговорів або у судовому порядку.

Форс-мажорні обставини

19. Сторони звільняються від відповідальності за цим договором у разі настання непереборної сили (дії надзвичайних ситуацій техногенного, природного або екологічного характеру), що унеможливорює надання та оплату послуг відповідно до умов цього договору.

Строк дії договору

20. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання і діє до ____ 20 ____ року.

У разі коли за місяць до закінчення дії цього договору однією із сторін не заявлено у письмовій формі про розірвання договору або необхідність його перегляду, цей договір вважається щороку продовженим.

21. Цей договір може бути розірваний достроково у разі:

переходу права власності (користування) на квартиру (житлове приміщення у гуртожитку), нежитлове приміщення у житловому будинку (гуртожитку) до іншої особи;

невиконання його сторонами умов цього договору.

22. Цей договір складено у двох примірниках, один з яких зберігається у споживача, другий – у виконавця.

Інші умови

Адреса і підписи сторін

Виконавець

Споживач

(прізвище, ім'я та по батькові)

(прізвище, ім'я та по батькові)

(адреса)

(адреса)

(номер телефону)

(номер телефону)

(підпис)

(підпис)

М.П.

М.П.

Довідкові відомості

Телефони виконавця:

Диспетчерська, аварійна служба _____

Бухгалтерія _____

Паспортисти _____

Майстри _____

Головний інженер _____

Директор _____

Публікації документа:

• Офіційний вісник України від 09.06.2009 - 2009 р., № 40, / № 42, 2009, стор. 134 (ДІ) /, стор. 45, стаття 1353

• Урядовий кур'єр від 24.06.2009 - № 111

