



ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА

01601, м.Київ-34, вул. В.Житомирська, 15-а, т/ф (044) 279-29-21, Call-центр (044) 1551

08.04.11 № 059/2-1-1761
на № 17 від 16.03.2011

Голові правління житлово-будівельного
кооперативу «Квазар-7»

Мацело Л.І.

02225, м. Київ-225;

Вул. Каштанова, 7, кв. 89

На виконання доручення Київської міської державної адміністрації звернення Голови правління житлово-будівельних кооперативів щодо укладання договорів ПАТ «АК «Київводоканал» з власниками квартир – споживачами послуг з водопостачання та водовідведення в Головному управлінні комунального господарства спільно з ПАТ «АК «Київводоканал» розглянуто.

Згідно із Законом України «Про житлово-комунальні послуги» виробником послуг є суб'єкт господарювання, який виробляє або створює житлово-комунальні послуги, виконавець - суб'єкт господарювання, предметом діяльності якого є надання житлово-комунальної послуги споживачу відповідно до умов договору.

Пунктом 3 ст. 19 цього ж Закону передбачено, що виробник послуг може бути їх виконавцем. Повноваження щодо визначення виконавця житлово-комунальних послуг надано органам місцевого самоврядування в порядку, затвердженому центральним органом виконавчої влади.

Пунктом 4.1. Порядку визначення виконавця житлово-комунальних послуг у житловому фонді, затвердженого Наказом Державного комітету з питань житлово-комунального господарства від 25 квітня 2005 року № 60, передбачено, що виконавцем послуг з централізованого постачання холодної та гарячої води, централізованого водовідведення може бути виробник зазначених послуг, виконавець послуг з управління будинком, спорудою, групою будинків чи інший суб'єкт господарювання, з яким дійшли домовленості про надання таких послуг, та надання відповідних житлово-комунальних послуг є предметом його діяльності, а також який може забезпечити виконання обов'язків, визначених у частині другій статті 21 Закону України «Про житлово-комунальні послуги».

Серед обов'язків виконавця визначено:

забезпечення вчасно та відповідної якості надання житлово-комунальних послуг відповідно до законодавства та умов договору;

здійснення контролю за технічним станом інженерного обладнання будинків, квартир, приміщень;

підготовка та укладення із споживачем договору на надання житлово-комунальних послуг з визначенням відповідальності за дотриманням умов його виконання згідно з типовим договором; своєчасне проведення підготовки жилого будинку і його технічного обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період;

утримання в належному технічному стані, здійснення технічного обслуговування та ремонту внутрішньобудинкових мереж, вжиття заходів щодо ліквідації аварійних ситуацій, усунення порушень якості послуг у терміни, встановлені договором та/або законодавством;

сплата споживачу компенсації за перевищення встановлених термінів проведення аварійно-відновлювальних робіт у розмірі, визначеному договором або законодавством та ін.

Відповідно до розділу 4, статті 28, пункту 3 Закону України «Про метрологію та метрологічну діяльність» (113/98-ВР, нова редакція зі змінами від 15 червня 2004 року № 1765-IV) на підприємства і організації, які надають послуги з водопостачання, покладаються функції з періодичної повірки, обслуговування та ремонту (у тому числі демонтаж, транспортування та монтаж) засобів виміррювальної техніки, по яким здійснюються розрахунки за спожиту воду, за власний рахунок надавача послуги.

У зв'язку з вищезазначеним слід враховувати можливість покладення на ПАТ «АК «Київводоканал» обов'язків по обслуговуванню близько 1 100 000 квартир в частині реалізації функцій виконавця послуг з водопостачання та водовідведення, що, в свою чергу, викличе необхідність здійснення наступних заходів:

- створення на базі головного центру розгалуженої мережі районних центрів по обслуговуванню квартиронаймачів та власників квартир, з якими необхідно буде укласти договори. При цьому, районні центри повинні бути укомплектовані фахівцями необхідної кваліфікації, мати сучасну загальну білінгову базу даних;
- створення та ведення бази даних по квартирах і квартирних лічильниках води;
- організацію робіт з виїзду на виклик до абонента з приводу скарг, несправності обладнання та внутрішньобудинкових мереж;
- організацію робіт з демонтажу, транспортування, повірки та монтажу лічильників води, зняття лічильників та їх заміни;
- організацію робіт з пломбування та постановки на комерційний облік кожного лічильника холодної води (створення окремої структури по контролю за станом та показниками квартирних приладів обліку);
- організацію робіт з видачі технічних умов на встановлення водолічильників в квартирах (орієнтовно необхідно буде видавати щорічно понад 200 тисяч таких документів).

Відповідно до п.п.1.3, 1.7 та 1.9 чинних Правил користування системами централізованого комунального водопостачання та водовідведення в населених пунктах України, Водоканал обслуговує ті зовнішні водопровідні та каналізаційні мережі, споруди і обладнання, а також технологічні прилади й пристрої на них, які перебувають у нього на балансі або на які є відповідний

договір на обслуговування. Межею розподілу відповідальності між Водоканалом та балансоутримувачем будинку за обслуговування мереж централізованого водопостачання є зовнішній зріз стіни будинку, а водовідведення – перший колодязь на випуску з будинку.

Прийняття на себе функцій виконавця послуг у житловому фонді означатиме для ПАТ «АК «Київводоканал» взяття відповідальності за якість питної води у внутрішньобудинкових водопровідних мережах до водорозбірного крану.

У разі передачі на баланс ВАТ «АК «Київводоканал» внутрішньобудинкових мереж, Товариство буде зобов'язане нести витрати на обслуговування та приведення їх у справний технічний стан.

Значне зростання обсягів робіт, що в такому разі повинно виконуватися персоналом Товариства, потребує наявності додаткових виробничих приміщень, спеціалізованих транспортних одиниць, обладнання, комп'ютерної техніки та програмного забезпечення та призводить до необхідності збільшення кількості фахівців із збуту, робітників у складі ремонтних та сервісних бригад тобто до значного зростання кількості працюючих, витрат фонду оплати праці, зростання експлуатаційних та ремонтних витрат.

Слід зазначити, що вищевикладене не відкидає можливості переходу на прямі договори, але це можливо лише за умови виділення відповідного бюджетного фінансування у 2011 році та додаткового перегляду діючих тарифів на послуги з водопостачання та водовідведення з урахуванням нових реалій.

Необхідно зазначити, що свого часу Київською міською державною адміністрацією було прийнято розпорядження від 02.08.1999 № 1261, згідно з яким, виконавцем послуг з водопостачання та водовідведення в житловому секторі комунальної власності територіальної громади м. Києва було визначено ДКО «Київводоканал», правонаступником якого став ВАТ «АК «Київводоканал», а на даний час являється ПАТ «АК «Київводоканал». Зазначене розпорядження було скасовано в 2005 році через його невідповідність чинному законодавству України.

24.11.2005 року Київською міською радою було прийнято рішення № 427/2888 «Про визначення виконавців житлово-комунальних послуг у житловому фонді комунальної власності територіальної громади м. Києва», в якому виконавцем послуг з централізованого постачання холодної води та водовідведення було визначено ПАТ «АК «Київводоканал». Постановою Шевченківського районного суду м. Києва від 25 травня 2006 року у справі № 2а-1405/06 дане рішення було скасоване як таке, що не відповідає вимогам чинного законодавства України. Крім того, 28.03.2006 заступником прокурора м. Києва Гоголем В.В. було винесено протест на вищезазначене рішення з вимогою привести його у відповідність до вимог законодавства, що відповідно до ст. 21 Закону України «Про прокуратуру» зупиняє дію опротестованого акту.

Пунктом 4 рішення Київради від 08.10.2009 № 319/2388, ПАТ «АК «Київводоканал» (на той час ВАТ «АК «Київводоканал») було доручено з 01.06.2010 укласти прямі договори з споживачами на виконання послуг з постачання холодної води і водовідведення відповідно до чинного законодавства України.

Робоча група, яка була створена на виконання розпорядження Київської міської державної адміністрації від 31.08.2009 № 976, повинна була забезпечити врегулювання відносин між АК «Київенерго», ПАТ «АК «Київводоканал» та житловими організаціями в частині відпуску та споживання населенням гарячої води та розрахунків за неї. Ця робоча група, також повинна була визначити економічну доцільність, законодавчу обґрунтованість та виробничу можливість переходу виробників на прямі договори з населенням.

У зв'язку з тим, що прийняття ПАТ «АК «Київводоканал» на себе функцій виконавця послуг з водопостачання та водовідведення в житловому фонді можливе лише після вирішення питань юридичного характеру та інших питань, які пов'язані з матеріально-технічним забезпеченням, а також джерелами фінансування таких заходів у необхідному обсязі, створена робоча група до цього часу не змогла вирішити поставлені перед нею завдання.

У відповідних службах та підрозділах Київської міської державної адміністрації спільно з ПАТ «АК «Київводоканал» продовжуються роботи щодо вирішення найближчим часом зазначеного у зверненні питання.

Начальник



Д. Новицький