Стосовно підвищення та застосування тарифів на житлово-комунальні послуги повідомляємо, що відповідно до п. 2 ст. 7 Закону України "Про житлово-комунальні послуги" повноваження щодо встановлення цін/тарифів на житлово-комунальні послуги покладено на органи місцевого самоврядування.

Згідно з цим Законом виконавці/виробники житлово-комунальних послуг здійснюють розрахунки економічно обґрунтованих витрат на їх виробництво і подають на затвердження органам місцевого самоврядування в установленому законодавством порядку.

Перед затвердженням тарифів відповідно до вимог постанови Кабінету Міністрів України від 27.02.2007 N 297 Державною інспекцією з контролю за цінами здійснюється економічний аналіз фактичних витрат на виробництво житлово-комунальних послуг щодо їх відповідності економічно обґрунтованому рівню та розміру тарифів, за результатами якого надаються висновки про економічне обґрунтування витрат виробниками послуг.

Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 13.12.2000 N 1819 контроль за правильністю формування, встановлення та застосування тарифів на зазначені послуги, а також здійснення перевірок їх економічного обґрунтування покладено на Державну інспекцію з контролю за цінами та її територіальні органи. Одночасно Держцінінспекція має право вносити пропозиції щодо скасування прийнятих органами виконавчої влади, Радою міністрів Автономної Республіки Крим і органами місцевого самоврядування рішень з питань формування, встановлення та застосування цін і тарифів, що суперечать законодавству.

Щодо оплати за ненадані житлово-комунальні послуги повідомляємо, що статтею 19 Закону України "Про житлово-комунальні послуги" визначено, що відносини у сфері житлово-комунальних послуг здійснюються виключно на договірних засадах.

У разі порушення виконавцем умов договору споживач має право викликати його представника для складення та підписання акта-претензії споживача, в якому зазначаються строки, види, показники порушень тощо.

Представник виконавця повинен з'явитися на виклик споживача не пізніше строку, визначеного договором. Акт-претензія складається споживачем та представником виконавця і скріплюється їхніми підписами. У разі неприбуття представника виконавця в погоджений умовами договору строк або необґрунтованої відмови від підписання акта-претензії він вважається дійсним, якщо його підписали не менш як два споживачі.

Акт-претензія споживача подається виконавцю, який протягом трьох робочих днів вирішує питання про перерахунок платежів або видає споживачеві обґрунтовану письмову відмову в задоволенні його претензій.

Одночасно роз'яснюємо, що відповідно до Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" питання управління об'єктами житлово-комунального господарства, які перебувають у комунальній власності відповідних територіальних громад, забезпечення їх належного утримання та ефективної експлуатації, надання необхідного рівня та якості послуг населенню, здійснення відповідно до законодавства контролю щодо захисту прав споживачів належать до повноважень органів місцевого самоврядування.

Щодо ремонту житлових будинків повідомляємо, що відповідно до п. 3 Порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 20.05.2009 N 529, під час формування тарифу на послуги повинна забезпечуватися прозорість усіх його складових з визначенням вартості кожної з них з розрахунку на 1 кв. метр загальної площі квартири.

Умови договору про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій мають відповідати умовам Типового договору, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 20.05.2009 N 529.

Типовим переліком послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 20.05.2009 N 529, передбачено: поточний ремонт конструктивних елементів, інженерних систем і технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього благоустрою, розташованих на прибудинковій території.

Таким чином, ремонт житлових будинків має здійснювати організація, яка надає послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, за кошти, які надходять від мешканців даного будинку за утримання будинку, споруд та прибудинкової території.

Щодо визначення виконавця житлово-комунальних послуг повідомляємо, що відповідно до ст. 1 Закону України "Про житлово-комунальні послуги" виконавець - суб'єкт господарювання, предметом діяльності якого є надання житлово-комунальних послуг споживачу відповідно до умов договору.

Відповідно до ст. 27 згаданого Закону укладення договорів на надання житлово-комунальних послуг згідно з установленим переліком для об'єктів державної або комунальної власності здійснюється тільки за результатами конкурсу. Перелік житлово-комунальних послуг, право на здійснення яких виборюється на конкурсних засадах, визначає орган місцевого самоврядування.

Згідно з п. 4 ч. 1 ст. 7 Закону України "Про житлово-комунальні послуги" повноваження щодо визначення виконавця житлово-комунальних послуг належать органам місцевого самоврядування.

Додатково повідомляємо, що відповідно до абзацу 2 п. 3 Положення про Державну житлово-комунальну інспекцію, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10.09.2008 N 798, основним завданням Держжитлокомунінспекції є здійснення в межах своїх повноважень державного контролю (нагляду) за дотриманням законодавства, стандартів, норм, порядків і правил у сфері житлово-комунального господарства.

Відповідно до Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" акти органів та посадових осіб місцевого самоврядування з мотивів їх невідповідності Конституції або законам України визнаються незаконними в судовому порядку

ЗАКОН УКРАЇНИ

Про житлово-комунальні послуги

Стаття 7. Повноваження органів місцевого самоврядування у сфері житлово-комунальних послуг

1. До повноважень органів місцевого самоврядування у сфері житлово-комунальних послуг належить:

1) затвердження та реалізація місцевих програм у сфері житлово-комунального господарства, участь у розробленні та реалізації відповідних державних і регіональних програм;

2) встановлення цін/тарифів на житлово-комунальні послуги відповідно до закону;

3) затвердження норм споживання та якості житлово-комунальних послуг, контроль за їх дотриманням;

**4) визначення виконавця житлово-комунальних послуг відповідно до цього Закону в порядку, затвердженому центральним органом виконавчої влади з питань житлово-комунального господарства;**

5) управління об'єктами у сфері житлово-комунальних послуг, що перебувають у комунальній власності відповідних територіальних громад, забезпечення їх належного утримання та ефективної експлуатації;

6) забезпечення населення житлово-комунальними послугами необхідних рівня та якості;

7) встановлення зручного для населення режиму роботи виробників та виконавців;

8) інформування населення відповідно до законодавства про реалізацію місцевих програм у сфері житлово-комунального господарства, а також щодо відповідності якості житлово-комунальних послуг нормативам, нормам, стандартам та правилам;

9) укладання договорів з підприємствами різних форм власності на вироблення та/або виконання житлово-комунальних послуг;

10) здійснення контролю за дотриманням законодавства щодо захисту прав споживачів у сфері житлово-комунальних послуг;

11) проведення моніторингу виконання місцевих програм розвитку житлово-комунального господарства;

12) вирішення інших питань у сфері житлово-комунальних послуг відповідно до законів.

ЗАКОН УКРАЇНИ

Про регулювання містобудівної діяльності

Стаття 39. Прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів

11. Замовник зобов'язаний протягом семи календарних днів з дня введення в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта письмово поінформувати про це місцевий орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування за місцезнаходженням об'єкта будівництва.

12. Замовник зобов'язаний передати закінчений будівництвом та підключений до інженерних мереж житловий будинок, що споруджувався із залученням коштів фізичних та юридичних осіб, об'єднанню співвласників або власнику, або експлуатуючій організації протягом трьох місяців з дня його прийняття в експлуатацію.

(Закон, ВР України, від 17.02.2011, № 3038-VI "Про регулювання містобудівної діяльності")