



ДЕРЖАВНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ З ПИТАНЬ  
ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА

Н А К А З

25.04.2005 N 60

Зареєстровано в Міністерстві  
юстиції України  
19 травня 2005 р.  
за N 541/10821

Про затвердження Порядку визначення виконавця  
житлово-комунальних послуг у житловому фонді

На виконання Закону України від 24 червня 2004 року "Про житлово-комунальні послуги" ( 1875-15 ), з метою упорядкування правовідносин, що виникають між виробниками, виконавцями і споживачами у процесі надання та споживання житлово-комунальних послуг, та створення правового поля для визначення виконавця житлово-комунальних послуг у житловому фонді Н А К А З У Ю:

1. Затвердити Порядок визначення виконавця житлово-комунальних послуг у житловому фонді (далі - Порядок), що додається.

2. Юридичному відділу (Агапова М.Г.) спільно з Управлінням експлуатації житлового фонду (Кірюшин В.М.) подати цей наказ в установленому порядку до Міністерства юстиції України для державної реєстрації.

3. Управлінню експлуатації житлового фонду (Кірюшин В.М.) довести Порядок до відома місцевих органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування.

4. Контроль за виконанням цього наказу покласти на заступника Голови Комітету Лотоцького О.Б.

Голова Комітету

О.Ю.Кучеренко

ЗАТВЕРДЖЕНО  
Наказ Держжитлокомунгоспу  
України  
25.04.2005 N 60

Зареєстровано в Міністерстві  
юстиції України  
19 травня 2005 р.  
за N 541/10821

ПОРЯДОК

визначення виконавця житлово-комунальних  
послуг у житловому фонді

1. Загальні положення

1.1. Порядок визначення виконавця житлово-комунальних послуг у житловому фонді (далі - Порядок) розроблено відповідно до Закону України "Про житлово-комунальні послуги" ( 1875-15 ).

Відповідно до Порядку органами місцевого самоврядування, власниками житлових будинків визначаються виконавці таких житлово-комунальних послуг:

- з управління будинком, спорудою або групою будинків;
- з утримання будинків, споруд та прибудинкових територій;
- з ремонту приміщень, будинків, споруд, передбачених пунктом 4 частини першої статті 13 Закону України "Про житлово-комунальні послуги" ( 1875-15 );
- з централізованого опалення, централізованого постачання холодної та гарячої води, централізованого водовідведення.

1.2. У Порядку терміни вживаються у значенні, що використовується в Законі України "Про житлово-комунальні послуги" ( 1875-15 ).

1.3. Виконавцем житлово-комунальних послуг, визначених у пункті 1.1 Порядку, може бути суб'єкт господарювання, предметом діяльності якого є надання відповідних житлово-комунальних послуг та який може забезпечити виконання обов'язків, визначених у частині другій статті 21 Закону України "Про житлово-комунальні послуги" ( 1875-15 ).

1.4. Виконавець житлово-комунальних послуг визначається органами місцевого самоврядування, крім випадків коли власник (власники) житлових будинків бажає (бажають) визначити виконавця житлово-комунальних послуг самостійно.

1.5. Органи місцевого самоврядування чи власник (власники) житлових будинків може (можуть) визначати виконавців всіх або окремих житлово-комунальних послуг.

Власник (власники) житлових будинків може (можуть) уповноважити на визначення виконавців житлово-комунальних послуг виконавця послуги з управління будинком, спорудою або групою будинків.

1.6. Якщо органом місцевого самоврядування житлово-комунальні послуги, визначені у пункті 1.1 Порядку, включено до переліку послуг, право на здійснення яких виборюється на конкурсних засадах, виконавці таких послуг визначаються за конкурсом відповідно до статей 27, 28 Закону України "Про житлово-комунальні послуги" ( 1875-15 ).

1.7. Визначені виконавці житлово-комунальних послуг є відповідальними за ненадання або неякісне надання відповідних послуг згідно з укладеними договорами та законодавством.

2. Визначення виконавця послуг з управління  
будинком, спорудою або групою будинків

2.1. Виконавцем послуг з управління будинком, спорудою або групою будинків може бути визначений суб'єкт господарювання, з яким досягнуто згоди про надання таких послуг та який відповідає

вимогам пункту 1.3 Порядку.

2.2. З виконавцем послуг з управління будинком, спорудою або групою будинків укладається договір на надання послуг з управління будинком, спорудою або групою будинків згідно з вимогами статей 21, 23, 24, 25, 26, 28 Закону України "Про житлово-комунальні послуги" ( [1875-15](#) ).

Протягом 30 календарних днів після укладення зазначеного договору виконавець послуг з управління будинком, спорудою або групою будинків укладає зі споживачами, які є власниками квартир, орендарями чи квартиронаймачами у багатоквартирному будинку, договори на надання житлово-комунальних послуг, визначених у пункті 1.1 Порядку.

2.3. Виконавець послуг з управління будинком, спорудою або групою будинків в межах повноважень, визначених законом та договором, є відповідальним перед власником (власниками) житлових будинків та споживачами послуг за ненадання або неякісне надання житлово-комунальних послуг.

2.4. Виконавець послуг з управління будинком, спорудою або групою будинків може без проведення додаткових конкурсів укладати субпідрядні договори на виконання його функцій у разі, якщо укладання таких договорів передбачено договором на надання послуг з управління будинком, спорудою або групою будинків. У разі укладання субпідрядних договорів виконавець послуг з управління будинком, спорудою або групою будинків є відповідальним за якість наданих послуг.

2.5. Відповідальними за зменшення обсягів та якості житлово-комунальних послуг є особи, які відповідно до Порядку визначили виконавця послуг з управління будинком, спорудою або групою будинків, який не забезпечив надання споживачам цих послуг відповідно до законодавства.

### 3. Визначення виконавця послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій

3.1. Виконавцем послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій може бути виконавець послуг з управління будинком, спорудою або групою будинків чи інший суб'єкт господарювання, з яким дійшли домовленості про надання таких послуг, та який відповідає вимогам пункту 1.3 Порядку.

3.2. Якщо органом місцевого самоврядування послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій не включено до переліку послуг, право на здійснення яких виборюється на конкурсних засадах, виконавець таких послуг може бути визначений виконавцем послуг з управління будинком, спорудою або групою будинків згідно з умовами договору без проведення конкурсу, за згодою суб'єкта господарювання, який відповідає вимогам пункту 1.3 Порядку, або за результатами конкурсу, проведеного відповідно до статей 27, 28 Закону України "Про житлово-комунальні послуги" ( [1875-15](#) ) за згодою власників житлових будинків.

Якщо виконавець послуг з управління будинком, спорудою або групою будинків не може визначити виконавця інших комунальних послуг, він надає ці послуги власними силами.

3.3. З виконавцем послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій укладається договір на надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій згідно з

вимогами статей 21, 25, 26, 28, 29 Закону України "Про житлово-комунальні послуги" ( [1875-15](#) ).

3.4. У разі прийняття органом місцевого самоврядування рішення про виключення робіт з вивезення побутових відходів із складу послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій або комунальних послуг, виконавець таких робіт визначається відповідним органом місцевого самоврядування або його виконавчим органом.

Рішення про визначення виконавця робіт з вивезення побутових відходів протягом трьох робочих днів з дати його прийняття доводиться до відома виконавців послуг з управління будинком, спорудою або групою будинків для укладання відповідних договорів з виконавцями таких робіт.

3.5. Виконавці послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій можуть укладати субпідрядні договори без проведення додаткових конкурсів у разі, якщо укладання таких договорів передбачено договором на надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкової території. У разі укладання субпідрядних договорів виконавець послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкової території є відповідальним за якість наданих послуг.

#### 4. Визначення виконавця послуг з централізованого опалення, централізованого постачання холодної та гарячої води, централізованого водовідведення

4.1. Виконавцем послуг з централізованого опалення, централізованого постачання холодної та гарячої води, централізованого водовідведення (далі - комунальні послуги) може бути виробник зазначених послуг, виконавець послуг з управління будинком, спорудою або групою будинків чи інший суб'єкт господарювання, з яким дійшли домовленості про надання таких послуг, та який відповідає вимогам пункту 1.3 Порядку.

4.2. Якщо органом місцевого самоврядування комунальні послуги не включено до переліку послуг, право на здійснення яких виборюється на конкурсних засадах, виконавець комунальних послуг може бути визначений виконавцем послуг з управління будинком, спорудою або групою будинків згідно з умовами договору без проведення конкурсу, за згодою суб'єкта господарювання, який відповідає вимогам пункту 1.3 Порядку, або за результатами конкурсу, проведеного відповідно до статей 27, 28 Закону України "Про житлово-комунальні послуги" ( [1875-15](#) ) за згодою власників житлових будинків.

Якщо виконавець послуг з управління будинком, спорудою або групою будинків не може визначити відповідного виконавця, він надає послуги власними силами.

4.3. З виконавцем комунальних послуг укладається відповідний договір про надання комунальних послуг згідно з вимогами статей 21, 25, 26, 28, 29 Закону України "Про житлово-комунальні послуги" ( [1875-15](#) ).

4.4. Виконавці комунальних послуг можуть укладати субпідрядні договори без проведення додаткових конкурсів у разі, якщо укладання таких договорів передбачено відповідним договором про надання комунальних послуг. У разі укладання субпідрядних договорів виконавець комунальних послуг є відповідальним за якість наданих послуг.

## 5. Визначення виконавця послуг з ремонту приміщень, будинків, споруд

5.1. Виконавцем послуг з ремонту приміщень, будинків, споруд може бути суб'єкт господарювання, предметом діяльності якого є виконання ремонтних робіт, які передбачають заміну та підсилення елементів конструкцій та мереж, їх реконструкцію, відновлення несучої спроможності несучих елементів, конструкцій тощо, який має право виконувати такі роботи та може забезпечити виконання обов'язків, визначених у частині другій статті 21 Закону України "Про житлово-комунальні послуги" ( [1875-15](#) ).

5.2. Якщо органом місцевого самоврядування комунальні послуги не включено до переліку послуг, право на здійснення яких виборюється на конкурсних засадах, виконавець таких послуг може бути визначений виконавцем послуг з управління будинком, спорудою або групою будинків, згідно з умовами договору без проведення конкурсу, за згодою суб'єкта господарювання, який відповідає вимогам пункту 1.3 Порядку, або за результатами конкурсу, проведеного відповідно до статей 27, 28 Закону України "Про житлово-комунальні послуги" ( [1875-15](#) ) за згодою власників житлових будинків.

5.3. З виконавцем послуг з ремонту приміщень, будинків, споруд укладається відповідний договір згідно з вимогами статей 21, 25, 26, 28, 29 Закону України "Про житлово-комунальні послуги" ( [1875-15](#) ) та цивільного законодавства.

5.4. Виконавці послуг з ремонту приміщень, будинків, споруд можуть укладати субпідрядні договори без проведення додаткових конкурсів у разі, якщо укладання таких договорів передбачено відповідним договором. У разі укладання субпідрядних договорів виконавець послуг з ремонту приміщень, будинків, споруд є відповідальним за якість виконаних робіт.

Начальник Управління  
експлуатації житлового  
фонду Держжитлокомунгоспу

В.М.Кірюшин