



**МІНІСТЕРСТВО
РОЗВИТКУ ГРОМАД
ТА ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ**

пр-т Берестейський, 14, м. Київ, 01135,
тел.: +38 044 351-40-35, +38 044 351-40-01,
E-mail: miu@mtu.gov.ua, сайт: www.mtu.gov.ua
код згідно з ЄДРПОУ 37472062

КП «Дніпроводоканал»
Дніпровської міської ради

Міністерство розвитку громад та територій України розглянуло лист КП «Дніпроводоканал» від 26.05.2025 № 2482/11-14 (реєстр. Мінрозвитку від 30.05.2025 № 45015/0/7-25) і повідомляє.

Формування, встановлення та застосування тарифів на комунальні послуги здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.

Рішення про встановлення (перегляд) тарифів на комунальні послуги приймається виключно уповноваженими органами. Такими уповноваженими органами в Україні є Національна комісія, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг (НКРЕКП), та органи місцевого самоврядування.

Згідно з постановою НКРЕКП від 24.12.2024 № 2314 комунальному підприємству «Дніпроводоканал» Дніпровської міської ради переглянуто тарифи на централізоване водопостачання та централізоване водовідведення з метою приведення їх до економічно обґрунтованого рівня. Виключення зроблено лише для населення. Згідно з пунктом 2 зазначеної постанови НКРЕКП до категорії споживачів «населення» застосовуються тарифи на централізоване водопостачання та централізоване водовідведення на рівні тарифів, що застосовувалися станом на 24 лютого 2022 року.

При цьому, враховуючи питання, порушене у листі КП «Дніпроводоканал», вважаємо за доцільне звернути увагу на особливості застосування виконавцем комунальної послуги тарифів на централізоване водопостачання та централізоване водовідведення.

Надання послуг з централізованого водопостачання та/або централізованого водовідведення здійснюється виключно на договірних засадах.

Відповідно до частини другої статті 12 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» (далі – Закон) договори про надання житлово-комунальних послуг укладаються відповідно до типових або примірних договорів, затверджених Кабінетом Міністрів України або іншими уповноваженими



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кравченко Наталія Олександрівна
Сертифікат 3FAA9288358EC003040000009F2F3600CBV8D900
Дійсний з 03.10.2024 0:00:00 по 02.10.2026 23:59:59

Міністерство розвитку громад
та територій України



16907/8/10-25 від 11.07.2025

законом державними органами відповідно до закону. Договори про надання комунальних послуг можуть затверджуватися окремо для різних моделей організації договірних відносин (індивідуальний договір, індивідуальний договір з обслуговуванням внутрішньобудинкових систем, колективний договір) та для різних категорій споживачів (індивідуальний споживач (співвласник багатоквартирного будинку, власник будівлі, у тому числі власник індивідуального садибного житлового будинку), колективний споживач).

Тариф є *істотною умовою договору* про надання комунальної послуги (частина третя ст. 12 Закону).

Згідно з частиною першою статті 6 Закону учасниками правовідносин у сфері надання житлово-комунальних послуг є:

- 1) споживачі (індивідуальні та колективні);
- 2) управитель;
- 3) виконавці комунальних послуг.

При цьому, *індивідуальний споживач – це фізична або юридична особа, яка є власником (співвласником) нерухомого майна, або за згодою власника інша особа, яка користується об'єктом нерухомого майна і отримує житлово-комунальну послугу для власних потреб та з якою або від імені якої укладено відповідний договір* про надання житлово-комунальної послуги (пункт 6 частини першої статті 1 Закону).

Поряд з цим необхідно врахувати, що частиною першою статті 379 Цивільного кодексу України визначено, що житлом *фізичної особи* є житловий будинок, квартира, інше жите приміщення, призначені та придатні для постійного або тимчасового проживання в них.

Відповідно до положень статей 6 та 9 Житлового кодексу України жилі будинки і жилі приміщення призначаються для постійного або тимчасового проживання громадян, а також для використання у встановленому порядку як службових жилих приміщень і *гуртожитків*. Надання приміщень у жилих будинках для потреб промислового характеру забороняється.

Громадяни мають право на приватизацію квартир (будинків) державного житлового фонду, *житлових приміщень у гуртожитках*, які перебувають у власності територіальних громад, або придбання їх у житлових кооперативах, на біржових торгах, шляхом індивідуального житлового будівництва чи одержання у власність на інших підставах, передбачених законом.

Порядок укладання, зміни і припинення договорів про надання комунальних послуг визначено статтями 13-14 Закону.

Таким чином, наявність індивідуального договору, укладеного з індивідуальним споживачем (фізичною особою) відповідно до вимог Закону та типових договорів, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 05.07.2019 № 690 (зокрема, в гуртожитках, переданих у комунальну власність), є підставою для застосування до таких споживачів тарифів на централізоване водопостачання та централізоване водовідведення, що застосовувалися станом



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кравченко Наталія Олександрівна
Сертифікат 3FAA9288358EC003040000009F2F3600CBB8D900
Дійсний з 03.10.2024 0:00:00 по 02.10.2026 23:59:59

Міністерство розвитку громад
та територій України



16907/8/10-25 від 11.07.2025

на 24 лютого 2022 року до населення згідно з рішенням органу, уповноваженого встановлювати тарифи.

Водночас зазначаємо, що відповідно до статті 1 Закону:

колективний договір про надання комунальних – договір про надання комунальних послуг, який укладається з виконавцем комунальних послуг за рішенням співвласників (на умовах, визначених у рішенні співвласників (об'єднання співвласників багатоквартирного будинку) та є обов'язковим для виконання всіма співвласниками;

колективний споживач – юридична особа, що об'єднує споживачів у будівлі та в їхніх інтересах укладає договір про надання комунальної послуги.

Статтею 22 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» встановлено, що для забезпечення утримання та експлуатації багатоквартирного будинку, користування спільним майном у такому будинку, включаючи поточний ремонт, утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території, *водопостачання та водовідведення, тепlopостачання і опалення, отримання послуги з управління побутовими відходами, об'єднання за рішенням загальних зборів має право:*

задовольняти зазначені потреби самостійно шляхом самозабезпечення;

визначати управителя, виконавців окремих житлово-комунальних послуг, з якими усі співвласники укладають відповідні договори;

виступати колективним споживачем (замовником) усіх або частини житлово-комунальних послуг.

Об'єднання оплачує холодну та гарячу воду, теплову та електричну енергію, природний газ, комунальні послуги за *цінами (тарифами), встановленими для населення, крім частини таких послуг, що оплачуються власниками нежитлових приміщень.*

Звертаємо увагу, що відповідно до статті 7 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» власники житлових та нежитлових приміщень у *гуртожитку* можуть створювати об'єднання співвласників багатоквартирного будинку відповідно до закону.

Після передачі гуртожитку у комунальну власність відповідно до цього Закону та створення власниками житлових та нежитлових приміщень в гуртожитку об'єднання співвласників багатоквартирного будинку зміна статусу гуртожитку здійснюється відповідно до закону.

Що стосується *юридичних осіб* (заводів, навчальних закладів тощо) – споживачів послуг з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення, на балансі яких перебувають гуртожитки, зазначаємо наступне.

Стаття 127 Житлового кодексу України передбачає, що для проживання робітників, службовців, студентів, учнів, а також інших громадян у період роботи або навчання можуть використовуватись гуртожитки. Для тимчасового проживання осіб, які відбували покарання у виді обмеження волі або позбавлення волі на певний строк і потребують поліпшення житлових умов або



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кравченко Наталія Олександрівна
Сертифікат 3FAA9288358EC003040000009F2F3600CBB8D900
Дійсний з 03.10.2024 0:00:00 по 02.10.2026 23:59:59

Міністерство розвитку громад
та територій України



16907/8/10-25 від 11.07.2025

жила площа яких тимчасово заселена чи яким повернути колишнє жиле приміщення немає можливості, а також осіб, які потребують медичної допомоги у зв'язку із захворюванням на туберкульоз, використовуються спеціальні гуртожитки. Під гуртожитки надаються спеціально споруджені або переобладнані для цієї мети жилі будинки.

Відповідно до пункту 15 Примірного положення про користування гуртожитками, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 20.06.2018 № 498, *особи, які проживають у гуртожитку* на умовах договору найму (оренди), вносять плату за таке проживання відповідно до умов договору.

Плата за проживання у гуртожитку включає:

витрати на оплату житлово-комунальних послуг (послуги з управління гуртожитком, послуги з постачання теплової енергії, гарячої води, централізованого водопостачання, централізованого водовідведення, постачання та розподілу природного газу, електричної енергії, послуги з поводження з побутовими відходами);

інші витрати, необхідні для забезпечення створення належних умов для проживання (утримання майна гуртожитку, зазначеного в абзаці першому пункту 14 цього Положення) та організації побуту (заміна, прання, дезінфекція постільних речей тощо у разі їх видачі).

Також згідно з Положенням про особливості користування гуртожитками закладів фахової передвищої та вищої освіти, затвердженим наказом Міністерства освіти і науки України від 21.11.2019 № 1452 (далі – Положення), *гуртожитки закладів освіти* використовуються для проживання здобувачів вищої та фахової передвищої освіти під час навчання у закладі освіти за очною (денною), заочною формою здобуття освіти, які не мають постійного місця проживання за місцем розташування закладу освіти.

Заклад освіти як гуртожиток для проживання осіб може використовувати спеціально збудовані або облаштовані для цього жилі будинки, орендовані жилі будинки (п. 3 розділу II Положення).

Розмір плати за проживання у гуртожитках закладів освіти державної та комунальної форми власності встановлює керівник закладу освіти за погодженням з органом студентського самоврядування з урахуванням вимог наказу Міністерства освіти і науки, молоді та спорту України, Міністерства фінансів України, Міністерства охорони здоров'я України від 28.03.2011 № 284/423/173, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України 27.04.2011 за № 520/19258.

Згідно з пунктом 2 цього наказу конкретний розмір плати за проживання в гуртожитках встановлюється керівником вищого навчального закладу за погодженням з профспілковим комітетом студентів і розраховується відповідно до Порядку надання інших платних послуг державними та комунальними навчальними закладами, затвердженого наказом Міністерства освіти і науки України, Міністерства економіки України, Міністерства фінансів України від



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кравченко Наталія Олександрівна
Сертифікат 3FAA9288358EC00304000009F2F3600CB8D900
Дійсний з 03.10.2024 0:00:00 по 02.10.2026 23:59:59

Міністерство розвитку громад
та територій України



16907/8/10-25 від 11.07.2025

23.07.2010 № 736/902/758, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 30.11.2010 за № 1196/18491, виходячи з нормативу житлової площі на кожного мешканця, встановленого згідно з проектною документацією при будівництві гуртожитку, та розрахункового коефіцієнта загальної площі, що припадає на кожного мешканця гуртожитку.

Пунктом 2 розділу V Положення передбачено, що плата за проживання у гуртожитках закладу освіти вноситься мешканцями у порядку та строки, встановлені договором найму жилого приміщення у гуртожитку закладу освіти.

Відповідно до пункту 6 Повноважень органів виконавчої влади та виконавчих органів міських рад щодо регулювання цін (тарифів), затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.1996 № 1548, МОН, МОЗ, інші міністерства та центральні органи виконавчої влади, до сфери управління яких належать навчально-виховні заклади, за погодженням з Мінфіном встановлюють граничний розмір плати за проживання в студентських гуртожитках.

Таким чином, проживаючи в зазначених гуртожитках мешканці сплачують плату за проживання в гуртожитках, що включає, зокрема, витрати на оплату комунальних послуг, що надаються юридичній особі (на балансі якої перебуває гуртожиток) відповідними підприємствами (виконавцями послуг) згідно з умовами укладених між ними договорів.

Застосування тарифів на послуги з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення має здійснюватися виходячи з умов укладених договорів між виконавцем послуг та юридичною особою.

При цьому слід зазначити, що мешканці гуртожитків, які знаходяться *на балансі установ, організацій, підприємств*, не є стороною договору про надання послуг з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення та не сплачують за спожиті комунальні послуги безпосередньо виконавцю.

Отже, з огляду на зазначене, в кожному конкретному випадку застосування тарифів на централізоване водопостачання та централізоване водовідведення для *гуртожитків* має здійснюватися виходячи з умов укладеного(них) договору(ів) про надання комунальних послуг, що враховуватиме, перш за все, статус відповідного гуртожитку, а також зважаючи на юридичні підстави для проживання у них мешканців, умов договорів найму (оренди) у гуртожитках, можливості укладення зі споживачами у відповідних будівлях індивідуальних договорів про надання комунальних послуг відповідно до вимог Закону тощо.

Начальник Управління економіки
систем життєзабезпечення

Наталія КРАВЧЕНКО

Тетяна Яценко 351 46 13



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кравченко Наталія Олександрівна
Сертифікат 3FAA9288358EC003040000009F2F3600CBB8D900
Дійсний з 03.10.2024 0:00:00 по 02.10.2026 23:59:59

Міністерство розвитку громад
та територій України



16907/8/10-25 від 11.07.2025