



**МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ,
БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО
ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ
(МІНРЕГІОН)**

Департамент систем життєзабезпечення та житлової політики

№ _____

на № _____

від _____

**Приватне підприємство
Східний масив**
просп. С.Бандери, 94,
м. Тернопіль, 46013

Департамент систем життєзабезпечення та житлової політики Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України розглянув лист приватного підприємства Східний масив від 10.09.2018 № 10-09-10-2 стосовно здійснення несанкціонованого доступу до житла для ліквідації та відвернення аварій та в межах компетенції повідомляє.

Забезпечення нормального функціонування жилих будівель та прибудинкових територій протягом усього періоду їх використання за призначенням; проведення єдиної технічної політики в житловій сфері, що забезпечує виконання вимог чинних нормативів з утримання, поточного і капітального ремонту та реконструкції жилих будинків і прибудинкових територій визначають Правила утримання, жилих будинків та прибудинкових територій, затверджені наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17.05.2005 № 76, зареєстровані у Міністерстві юстиції 25.08.2005 за № 927/11207 (далі - Правила).

Відповідно до пункту 2.3.6 Правил у разі залиття (аварії) квартири або нежитлового приміщення у житловому будинку складається відповідний акт. Форму акту визначено додатком 4 до Правил 76.

Пунктом 1.6 Правил передбачено, що порядок доступу до житла та іншого володіння для ліквідації аварій, проведення оглядів технічного стану, перевірки показів засобів обліку визначається Законом України «Про житлово-комунальні послуги».

Так, статтею 17 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» (далі - Закон) передбачено, що споживач зобов'язаний забезпечити доступ до мережі, арматури, засобів обліку, розподільчих систем представників виконавця/виробника за наявності в них відповідного посвідчення для ліквідації аварій - цілодобово.

У невідкладних випадках, пов'язаних з урятуванням життя людей та майна, може бути здійснене проникнення до житла та іншого володіння особи для проведення в них огляду та ліквідації аварій без отримання згоди споживача (несанкціонований доступ) у порядку, встановленому цією статтею.

МІНРЕГІОН

№8/9.3.1/302-18 від 10.10.2018

1453042



Якщо споживач відсутній і при цьому немає можливості встановити зв'язок з ним з метою його інформування про необхідність негайного прибуття до приміщення або він відмовляється допустити в займані ним приміщення представників виконавця/виробника і при цьому є об'єктивні підстави вважати, що аварія, неполадки, які унеможливають надання житлово-комунальних послуг іншим споживачам, відбулися саме в цих приміщеннях, - доступ у приміщення відбувається без отримання згоди споживача (несанкціонований доступ).

Під час здійснення несанкціонованого доступу і до повного завершення робіт, визначених частиною сьомою цієї статті, повинні бути присутні: представник виконавця/виробника, представник балансоутримувача/управителя, Національної поліції, аварійно-ремонтної бригади та споживач з будь-якого із суміжних приміщень.

Представник виконавця/виробника складає акти про проведення несанкціонованого доступу та про проведення ремонтних та відновлювальних робіт, які підписуються всіма учасниками несанкціонованого доступу. В актах обов'язково зазначаються: підстави для несанкціонованого доступу, відмітка про попередження споживача із зазначенням часу та осіб, які вели переговори із споживачем, у разі, якщо вони були проведені, причина та місце виникнення аварії, неполадки, перелік виконаних робіт, прізвище, ім'я, по батькові та посади учасників несанкціонованого доступу. Оригінали складених актів зберігаються у виконавця/виробника, іншим учасникам несанкціонованого доступу видаються копії, завірені печаткою виконавця.

Представник виконавця/виробника опечатує відновлені двері, вікна власною печаткою та ставить підпис, час і дату опечатування.

Разом з тим повідомляємо, відносини, що виникають у процесі надання та споживання житлово-комунальних послуг регулюються Законом України «Про житлово-комунальні послуги» від 09.11.2017 № 2189-VIII (далі – Закон № 2189-VIII), який набрав чинності 10.12.2017 та:

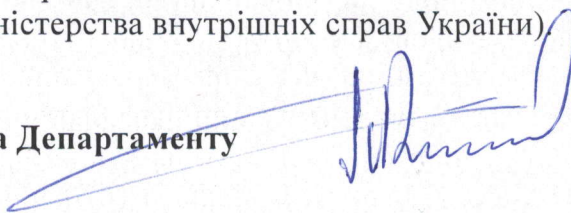
введений в дію в частині регулювання послуги з управління багатоквартирним будинком з 10 червня 2018 року;

вводиться в дію в частині регулювання комунальних послуг з 1 травня 2019 року.

Наразі, у багатоквартирному будинку, управління яким здійснюється управителем, передбачені статтею 29 Закону № 2189-VIII права та обов'язки представників виконавців комунальних послуг щодо доступу (у тому числі несанкціонованого) до житла, іншого об'єкта нерухомого майна поширюються на управителя та його представника.

Функції щодо забезпечення реалізації державної політики у сфері захисту прав і свобод людини і громадянина, власності належать до повноважень органів внутрішніх справ (Міністерства внутрішніх справ України).

Заступник директора Департаменту



В.ТОКАРЕНКО