

# КОМУНАЛЬНА ІСТОРІЯ



Кричущий стан житлово-комунального господарства породжує низку інших проблем, але реформування цієї сфери й досі залишається на папері



Володимир СЕМЧУК, керівний партнер мережі судової практики VSLitigation

Звісно, проблеми неякісних послуг у сфері житлово-комунального господарства не можуть зрівнятися із загальнодержавними, хоча останнім часом питання навколо цієї галузі постають усе частіше на державно-му рівні. Недостатня увага до рівня фінансування комунальних служб не може порівнятися з недофінансуванням освітніх програм. Але питання не тільки в розмірі фінансування — питання в тому, що комунальні служби звикли працювати саме так, як сьогодні, як рік тому, як двадцять років тому... Адже яка відповідальність за неякісно надані послуги? Реальна відповідальність? Кожен може відповісти для себе. Я вважаю, майже ніякої. Звичайно, що юридично вона є, а фактично — вона доволі примарна. Факти реального відновлення своїх прав громадянами, користувачами послуг у цій галузі, є, швидше, винятком, ніж

сталою практикою. Звісно, завжди є певні причини, головними з яких можна виділити такі. Досить складне, навіть заплутане нормативне і відомче регулювання галузі ЖКГ. Відповідно, довести наявність вини певних служб, насамперед посадових, — процес також нелегкий. Супроводження справ є процесом затратним, порівняно з отриманим результатом. Усе це, з урахуванням загального ставлення до правосуддя та контролюючих органів, призводить до небажання відстоювати свої права. Безперечно, наслідки від наявних проблем у житлово-комунальному господарстві не можуть порівнюватися з наслідками, до яких може призвести недостатня увага в сфері освіти. Але зазначені причини не можуть бути підставою для того, щоб не звертати увагу на те, що кожен день руйнує наше уявлення про нормальне життя. І саме активна позиція у відстоюванні своїх прав, безумовно, призведе до поліпшення ситуації з відповідальністю у сфері ЖКГ.

**Відповідальність комунальних служб за неналежне функціонування міських комунікацій, невчасне прибирання снігу, сміття тощо.  
Судові перспективи та практика. Практичний аспект**



**Артем ВОЛКОВ, адвокат, керівник практики морського права ЮФ «АНК»**

Я мешкаю у багатопверховому житловому будинку в спальному районі м. Одеси. Хоча стан міжквартальних проїздів ніколи не викликав задоволення у мешканців, після чергової зими він значно погіршився. За таких обставин я спробував вирішити це питання шляхом офіційних звернень, тому хочу поділитися позитивним досвідом.

Передусім, нагадаю, що відповідно до статті 31 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», організація за рахунок власних коштів і на пайових засадах будівництва, реконструкції і ремонту об'єктів комунального господарства та соціально-культурного призначення, житлових будинків, а також шляхів місцевого значення належить до відання виконавчих органів сільських, селищних, міських рад. В м. Одесі виконавчими органами міської ради є місцеві районні адміністрації (не плутати з державними адміністраціями). Відповідно до підпункту 3.2.4 Положення про Київську районну адміністрацію, у галузі житлово-комунального господарства райадміністрація здійснює контроль за виконанням підприємствами та організаціями житлово-комунального господарства всіх форм власності функцій з утримання, експлуатації та ремонту житлового фонду району, утримання та експлуатації прибережної смуги Чорного моря, узгоджує плани робіт районної ділянки КП «Зелентрест», «Одесміськвітло» та «Міські дороги», контролює їхнє виконання та підтверджує обсяги фактично виконаних робіт, а також організовує роботи з експлуатації та фінансування поточного ремонту доріг у межах коштів, передбачених бюджетом.

Як убачається з Правил утримання житлових будинків та прибудинкових територій, прибудинкова територія — це територія навколо багатоквартирного будинку, визначена актом на право власності чи користування земельною ділянкою і призначена для обслуговування багатоквартирного будинку. Утримання будинків і прибудинкових територій — це господарська діяльність, спрямована на задоволення потреби фізичної чи юридичної особи щодо забезпечення експлуатації та/або ремонту житлових та

нежитлових приміщень, будинків і споруд, комплексів будинків і споруд, а також утримання прилеглої до них (прибудинкової) території відповідно до вимог нормативів, норм, стандартів, порядків і правил згідно із законодавством.

Як убачається з Додатку № 5 до Правил утримання жилих будинків та прибудинкових територій, асфальтобетонні (асфальтові) покриття проїздів, тротуарів, відмостків, щербіткові майданчики і садові доріжки належать до елементів зовнішнього благоустрою житлових будинків. Відповідно до пункту 3.5.7 Правил, дороги, проїзди й проходи до будівель, споруд, пожежних вододжерел, підступи до зовнішніх стаціонарних пожежних драбин, пожежного інвентарю, обладнання та засобів пожежогашіння мають бути завжди вільними, утримуватися справними, узимку очищатися від снігу.

Державним комітетом України з питань ЖКГ затверджено Примірний перелік послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій та послуг з ремонту приміщень, будинків, споруд. Як убачається з підпункту 1.2.17.5 «Різні роботи», до таких робіт належить ремонт вибоїн у асфальтових тротуарах дворів.

Отже, з юридичної точки зору, міжквартальні проїзди належать до прибудинкової території та мають підтримуватися у справному стані за рахунок підприємств, до відання яких вони належать. У моєму будинку таким підприємством є комунальне підприємство (ЖЕК), яке у відповідь на чисельні звернення мешканців намагалося довести, що воно не має виконувати ремонт доріг, оскільки це фінансується з міського бюджету. При цьому всі звернення воно перенаправляло до КП «Міські дороги», яке виконує ремонт міських доріг в м. Одесі нарівні з іншими підрядниками. Утім, ми направляли звернення одразу до трьох інстанцій: комунального підприємства (ЖЕКу), місцевої райадміністрації та Департаменту міського господарства. У результаті майже півторарічного листування нам виконали капітальний ремонт міжквартального проїзду. І хоча люди, які виконували роботи, були вдягнуті у жилетки із символікою однієї з політичних сил, на моє усне запитання прораб відповів: «Виконуємо роботи за рахунок міського бюджету». Висновок: за свої права варто боротися, навіть коли це триває кілька місяців!

ПЕРЕДПЛАТА



• Актуальні проблеми • Відпочинок • Успішні компанії • Таємниці професії •

Передплатний індекс

**08072**

у каталозі ДП «ПРЕСА»



**У КОЖНОМУ СЛОВІ —  
ДОСВІД НАЙКРАЩИХ КОМПАНІЙ**

**WWW.JURIST.UA**



Видавництво ЮРИДИЧНА ПРАКТИКА

**ОФОРМИТИ ПЕРЕДПЛАТУ ТА ПРИДБАТИ  
ПРОДУКЦІЮ ВИДАВНИЦТВА ВИ МОЖЕТЕ  
У ВІДДІЛІ ПРОДАЖІВ ПАТ «ЮРИДИЧНА ПРАКТИКА»**

Тел.: **(044) 495-27-27**

Факс: **(044) 495-27-77**

**www.pravo.ua**

**Відповідальність комунальних служб за неналежне функціонування міських комунікацій, невчасне прибирання снігу, сміття тощо. Судові перспективи та практика. Практичний аспект**



**Дарина ГАНЗІЄНКО,**  
юрист МЮФ Integrites

Останнім часом перед українськими автомобілістами постала проблема не лише вщент розбитих, але й нечищених від снігу доріг. На практиці до адміністративної відповідальності притягують посадовців комунальних служб, відповідальних

за утримання автомобільних доріг та вулиць лише у випадках, коли ситуація на дорозі спричинила ДТП.

У таких ситуаціях службовими особами ДАІ складається протокол про адміністративне правопорушення, а питання притягнення посадової особи до відповідальності вирішується в судовому порядку. Але, як показує практика, посадовців не лякають мізерні суми штрафів, від сплати яких їм часто вдається ухилитися шляхом оскарження постанови про адміністративне правопорушення або ж і взагалі доведення їхньої непричетності до незадовільної ситуації на дорозі. Проблема полягає в недосконалості розподілення зон відповідальності за прибирання дороги, у зв'язку з чим неможливо визначити, за ким закріплена нерозчищена ділянка, а відповідно — яка особа за неї відповідає. До того ж при складанні протоколу про адміністративне правопорушення працівниками Державтоінспекції часто ігноруються приписи наказу МВС України від 26 лютого 2009 року № 77 щодо необхідності долучення акта обстеження ділянки вулично-шляхової мережі з відповідними замірами та схемою. Відсутність акта є підставою для скасування постанови про притягнення до відповідальності, чим посадовці, власне, і користуються.



**Ростислав КРАВЕЦЬ,** адвокат, старший партнер АК «Кравець і Партнери»

Основними нормативними актами, що визначають правові, економічні, екологічні, соціальні та організаційні засади благоустрою населених пунктів в Україні є Закон України «Про благоустрій населених пунктів», наказ Держкомітету України з питань ЖКГ від 17 травня 2005 року № 76 та безпосередньо в м. Києві «Правила благоустрою міста Києва» від 25 грудня 2008 року № 1051/1051. Згідно з цими документами, очищення дахів та козирків від снігу і бурульок проводиться негайно із дотриманням заходів з безпеки руху пішоходів, не допускаючи пошкодження покривель будівель та споруд, зелених насаджень, електромереж, рекламних конструкцій тощо. При цьому необхідно огорожувати небезпечні місця на тротуарах, переходах, виставляти вартових. Сніг і бурульки, зняті з дахів та козирків, необхідно збирати і протягом доби вивозити. Крім цього, безпосередньо очистку снігу і льоду (бурульок) з дахів можна доручати тільки працівникам, які пройшли навчання з техніки безпеки при роботі на дахах.

В основному прибиранням дахів та бурульок займаються комунальні служби або Державна служба України з надзвичайних ситуацій. Окремих договорів з ними укладати не потрібно. Останнім часом з'явився ряд приватних підприємств, які пропонують свої послуги з прибирання дахів і зняття бурульок. Для проведення робіт з цими підприємствами необхідно укласти окремий договір.

звітність, здійснює розрахунки коштів, необхідних для сучасного проведення капітального і поточного ремонтів та утримання, а також забезпечує управління цим майном і несе відповідальність за його експлуатацію. Таким чином, право осіб на звернення до суду з метою відшкодування завданої шкоди, передбачене не лише загальними процесуальними нормами чинного законодавства, а й в окремих спеціальних законах. При цьому відповідачем може бути не обов'язково комунальна служба, а будь-яка особа, яка утримує об'єкти благоустрою на балансі.



**Дмитро САМУСЕНКО,** адвокат судового департаменту АО AVER LEX

Чинним законодавством передбачено можливість притягнення комунальних служб до відповідальності за неналежне виконання їхніх функціональних обов'язків, що, в свою чергу, широко застосовується в судовій практиці.

Зокрема, відповідно до пункту 7 частини 1 статті 17 Закону України «Про благоустрій населених пунктів» (Закон № 2807-IV) громадяни мають право звертатися до суду з позовом про відшкодування шкоди, заподіяної майну чи здоров'ю громадян унаслідок дій чи бездіяльності балансоутримувачів об'єктів благоустрою.

Відповідно до статті 1 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» (Закон № 1875-IV) балансоутримувачем є власник або юридична особа, яка за договором з власником утримує на балансі відповідне майно, а також веде бухгалтерську, статистичну та іншу передбачену законодавством

Права та обов'язки балансоутримувачів передбачені в Законах № 2807-IV, № 1875-IV, а також в окремих нормативних актах (наприклад, рішення Київської міської ради від 25 грудня 2008 року № 1051/1051 «Про Правила благоустрою міста Києва», розпорядження КМДА від 4 липня 2012 року № 1152 «Про утримання автомобільних доріг і тротуарів у м. Києві в зимовий період 2012/2013 рр.») та укладених договорах.

**Стягнення збитків у сфері житлово-комунальних послуг, транспорту, експлуатації доріг.  
Відповідальність у сфері житлово-комунальних послуг в інших країнах**



**Дмитро САМУСЕНКО, адвокат судового департаменту АО AVER LEX**

Шкода, заподіяна внаслідок неусунення загрози життю, здоров'ю, майну фізичної особи або майну юридичної особи, відшкодовується відповідно до Цивільного кодексу (ЦК) України (статті 1164, 1165). Крім того, статтею 1166 ЦК України передбачено, що майнова шкода, завдана неправомірними рішеннями, діями чи бездіяльністю особистим немайновим правам фізичної або юридичної особи, а також шкода, завдана майну фізичної або юридичної особи, відшкодовується в повному обсязі особою, яка її завдала.

Також чинним законодавством передбачено адміністративну відповідальність громадян, посадових осіб, громадян — суб'єктів підприємницької діяльності (статті 142, 152 Кодексу України про адміністративні правопорушення). В окремих випадках можливе застосування кримінальної відповідальності, наприклад, за зло-

чин, передбачений статтею 367 Кримінального кодексу України. Наприклад, рішенням у справі від 25 січня 2013 року № 2610/25951/2012 Шевченківський районний суд м. Києва задовольнив позов фізичної особи до КП «Керуюча дирекція Шевченківського району» про відшкодування матеріальних та моральних збитків. Зокрема, фізична особа обґрунтувала свої вимоги тим, що належний позивачу автомобіль отримав пошкодження внаслідок падіння з даху будинку уламків льоду та снігу, біля якого стояло авто.

Водночас звертаємо увагу на те, що перед зверненням з позовом до суду бажано чітко з'ясувати балансоутримувача майна. Також необхідно зібрати максимальну кількість допустимих доказів на підтвердження вини балансоутримувача, місця, де трапилася подія, та час, а також опис отриманих пошкоджень або/та заподіяної шкоди. Наприклад, на підтвердження місця та часу можуть бути використані довідки з лікувального закладу.



**Ростислав КРАВЕЦЬ, адвокат, старший партнер АК «Кравець і Партнери»**

Згідно з Кодексом України про адміністративні правопорушення, за порушення державних стандартів, норм і правил у сфері благоустрою населених пунктів, правил благоустрою територій населених пунктів передбачено накладення штрафу на громадян від 340 до 1 360 грн і на посадових осіб,

громадян — суб'єктів підприємницької діяльності — від 850 до 1 700 грн. Безпосередньо в м. Києві повноваження складати протоколи про адміністративні правопорушення відповідно до виявлених порушень Правил благоустрою м. Києва надано Головному управлінню контролю за благоустроєм КМДА щодо виконання функцій Інспекції з благоустрою м. Києва. В інших населених пунктах такі органи визначають місцеві ради. Останнім часом штрафи через порушення правил з благоустрою

в частині неочищення дахів від бурюлок почали з'являтися значно частіше. Це пов'язано з тим, що штраф накладається на організацію або особу, на чиєму балансі знаходиться будівля. Відповідальність за неприбраний сніг з проїжджої частини і неналежний стан дороги несуть дорожні служби, в чьому віданні перебувають ці ділянки. Щодо прибудинкової території, то за її прибирання відповідає ЖЕК або ОСББ, до якого належить ця територія.

Можливість через суд стягнути кошти за заподіяння матеріальної та моральної шкоди є. Однак суми компенсацій незначні, тому громадяни не звертаються до судів. А у зв'язку з бездіяльністю контролюючих органів потурання в цьому питанні стало повсюдним.

Хоча варто відзначити, що подібні позови є, і судова перспектива виграшу досить велика, проте у зв'язку з малими сумами компенсацій громадяни до судів не звертаються.



**Дарина ГАНЗІЄНКО, юрист МЮФ Integrites**

Показовою є організація системи притягнення до відповідальності в Німеччині, де за чистоту тротуарів відповідають власники прилеглих до них будинків або орендарі. Більше того, за нерозчищені дороги штраф для домовласника може складати 10 тисяч євро. Якщо хтось травмується на

обледенілому тротуарі, всі витрати, в тому числі й медичні, відшкодовуватимуться власником будинку, а муніципальні служби відповідальності в даному випадку не несуть. У Російській Федерації активний контроль за дотриманням підприємствами законодавства щодо стану доріг здійснюється органами прокуратури разом з інспекторами ПДРС. У результаті виявлення порушень ініціюються справи про адміністративні правопорушення.