**Протокол № \_\_\_\_ / 2017**

**засідання правління Об'єднання співвласників багатоквартирних будинків "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_"**

Місто Львів "\_\_\_\_\_\_" лютого 2018 року.

|  |  |
| --- | --- |
| **Присутні члени правління:** | **Відсутні члени правління**: |

***Загалом присутні  \_\_\_ з \_\_\_ членів правління. Правління повноважне ухвалювати рішення.***

***Головує на засіданні голова правління \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

**Порядок денний:**

1. Врахування пільг і житлових субсидій у розрахунках зі співвласниками.

**Розгляд питань порядку денного:**

**1. Слухали:** Врахування пільг і житлових субсидій у розрахунках зі співвласниками*.*

***Виступив:***

* *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* - повідомив, що з січня 2018 року змінилося законодавство щодо порядку надання пільг і субсидій. Від “надавачів послуг” тепер вимагають відкриття казначейських спецрахунків та вимагають витрачати з них кошти виключно на оплату електроенергії газу, податків і заробітної плати. Повідомив, що місячна сума пільг і субсидій, які держава надає співвласникам будинк\_\_\_ ОСББ “\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_”, становить у середньому близько третини місячного кошторису на утримання будинків Об’єднання, і що проблеми з фінансуванням пільг і субсидій загрожують безпечній експлуатації будинків: обслуговуванню ліфтів, вивезенню сміття тощо;
* *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.* - надав докладніший аналіз законодавства і ситуації, що склалася. Наголосив, що ОСББ “випали” із чинного законодавства в частині надання пільг і субсидій, а тому не мають правових підстав і можливості брати участь у розрахунках за субсидіями і пільгами. Висловив думку, що держава відтепер повинна напряму розраховуватися з отримувачами пільг і субсидій. Запропонував, до врегулювання ситуації на законодавчому рівні, проводити нарахування внесків співвласникам виходячи з повної суми внесків, затвердженої Загальними зборами, без зменшення їх на суму пільг і субсидій. Запропонував направити відповідне звернення до Прем’єр-міністра України.

***Голосували:***

* Починаючи з січня 2018 року і до врегулювання ситуації на законодавчому рівні, проводити нарахування внесків співвласникам багатоквартирних будинків ОСББ “\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_” виходячи з повної суми внесків, затвердженої Загальними зборами, без зменшення їх на суму пільг і житлових субсидій;
* Направити відповідне звернення до Прем’єр-міністра України.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Член правління** | **Результат голосування (“за” / “проти”)** | **Підпис** | **Член правління** | **Результат голосування (“за” / “проти”)** | **Підпис** |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

*"За" – \_\_\_\_, “проти” - \_\_\_\_, “утримався” - \_\_\_\_.* ***Рішення прийнято****.*

**Голова правління \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**НА ЗВОРОТНІЙ СТОРОНІ КВИТАНЦІЇ**

**ДО УВАГИ ОТРИМУВАЧІВ ПІЛЬГ І СУБСИДІЙ!**

Шановні співвласники!

Правління ОСББ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ інформує, що в зв’язку зі змінами в законодавстві **із січня 2018 року відсутній механізм і порядок надання пільг і житлових субсидій через ОСББ**.

У зв’язку з цим у нашого об’єднання відсутня можливість знижувати суми внесків за січень і подальші місяці 2018 року на суму наданих Вам державою пільг і житлових субсидій.

Тому, до врегулювання зазначеного питання на рівні держави, а також з метою недопущення заниження державою своїх зобов’язань перед отримувачами пільг і субсидій, **нарахування за січень і подальші місяці 2018 року в нашому ОСББ будуть здійснюватися виходячи з повного розміру внесків, встановлених загальними зборами нашого об’єднання**.

Про ситуацію, яка склалася, правлінням поінформовано управління соціального захисту населення. Відповідне звернення також направлено Кабінету Міністрів України.

Додатково звертаємо увагу, що така ситуація склалася в масштабах країни і вже привернула увагу Уряду. Правління, як і Ви, сподівається, що проблема буде найближчим часом вирішена, а належні Вам суми пільг і субсидій будуть Вам виплачені в грошовій формі.

**З повагою,**

**правління ОСББ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**ЛИСТ ВІД ПІЛЬГОВИКА/СІБСИДІАНТА ДО ПРЕМ’ЄР-МІНІСТРА**

Прем'єр-міністру України                      Гройсману В.Б.                                       01008, м. Київ, вул. Грушевського, 12/2, Кабінет Міністрів України zmi@kmu.gov.ua                                          від співвласника ОСББ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
Адреса : 49000 м. Дніпро, вул.(проспект)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ буд.№\_\_\_\_кв. №\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Шановний Володимире Борисовичу  !

Я, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, мешкаю в будинку де створено ОСББ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Мені особисто держава гарантувала надання пільг/субсидій.

**Я вважаю недопустимою ситуацію, коли держава взяла на себе зобов’язання і надала мені пільгу (субсидію), але потім їх не виконує.**

В наслідок не виконання своїх зобов’язань держава заборговувала нашому будинку де створено ОСББ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ станом на 01 січня 2018 року \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

А це кошти, які йдуть на сплату постачальникам по договорам з утримання будинку та місць загального користування. Через не сплату постачальники таких послуг припинять їх надання. Через це паралізується життєдіяльність нашого будинку.

Вважаю, що запобігти колапсу в нашому будинку, та і в десятках тисяч будинків країни , може лише введення монетизації пільг та субсидій!

             Це дасть можливість мені, як одержувачеві, проводити розрахунки за житлово-комунальні послуги та управління будинком самостійно через персональний картковий рахунок.

Шановний Володимире Борисовичу, звертаючись з викладеним. прошу Вас терміново :

1. Вжити всіх заходів та провести запровадження монетизації пільг і субсидій в будинках де створені ОСББ: суму пільг і субсидій виплачувати в грошовому вигляді безпосередньо отримувачам субсидій і пільговикам.
2. Терміново перерахувати заборгованність  держави по пільгам і субсидіям на рахунок нашого ОСББ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» в сумі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Мотивовану відповідь на моє звернення прошу направити на мою адресу.

З повагою та сподіванням на розуміння,

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_ 2018

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

**ЛИСТ ВІД ОСББ ПРЕМ’ЄР-МІНІСТРУ**

**На бланку ОСББ**

**Прем'єр-міністру України**

**Гройсману В.Б.**

*01008, м. Київ, вул. Грушевського, 12/2,*

*Кабінет Міністрів України* [*zmi@kmu.gov.ua*](mailto:zmi@kmu.gov.ua)

**Шановний Володимире Борисовичу!**

ОСББ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ об’єднує \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_співвласників у місті \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Ми змушені констатувати, що в зв’язку з внесеними до Постанови Кабінету Міністрів України від 4 березня 2002 р. № 256 змінами, **із січня 2018 року відсутній механізм і порядок надання пільг і житлових субсидій через ОСББ**.

У зв’язку з цим у нашого об’єднання відсутня можливість і правові підстави знижувати суми внесків за січень і подальші місяці 2018 року на суму наданих громадянам державою пільг і житлових субсидій.

Тому, з метою недопущення фінансового колапсу в нашому ОСББ, а також для недопущення в майбутньому заниження державою своїх зобов’язань перед отримувачами пільг і субсидій, **нарахування за січень і подальші місяці 2018 року в нашому ОСББ будуть здійснюватися виходячи з повного розміру внесків, встановлених загальними зборами нашого об’єднання,** без врахування задекларованих державою пільг і житлових субсидій громадянам.

**Просимо Вас негайно вжити заходів до вирішення ситуації, яка склалася, та забезпечити виплату пільг і житлових субсидій у грошовій формі безпосередньо громадянам - отримувачам цих видів соціальної допомоги.**

**З повагою,**

**правління ОСББ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**ЗВЕРНЕННЯ ПІЛЬГОВИКА/СУБСИДІЙНИКА ДО УСЗН**

Начальнику УСЗН по \_\_\_\_\_\_\_\_\_р-ну \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_міської ради

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

від гр.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Зареєстрованого\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

м. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заява

Прошу перераховувати з 01.01.2018р. належні мені, гарантовані державою, пільги/субсидії на мій особистий рахунок в банку, за наступними реквізитами:

Назва банку  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

МФО банку  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Транзитний рах. Банку (за наявності умови банку) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

№ карт. /поточного рахунку \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

або № картки (16 цифр) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ІПН (інд. подат. номер.) одержувача \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПІБ ( Прізвище, ім`я, по батькові) одержувача\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Інші реквізити перерахування коштів  в разі відсутності картки/рахунку в банку (приклад – переказ Укрпошта)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 р.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

        підпис ПІБ

**“МОНЕТИЗАЦІЯ” ПІЛЬГ І СУБСИДІЙ: ЩО РОБИТИ ОСББ?**

Початок 2018 року ознаменувався одночасно кількома змінами в законодавстві щодо надання громадянам пільг і житлових субсидій.

Зміни ці виявилися неоднозначними і вже встигли “підняти на вуха” не лише ОСББ, але й виконавців комунальних послуг. Розберімося, що ж дійсно змінилося, і як краще повестися в цій ситуації об’єднанням співвласників багатоквартирного будинку.

**ЗМІНА ПЕРША: УПРАВЛІННЯ**

Із 1 січня 2018 року чинна в Україні система пільг і житлових субсидій остаточно охопила собою і витрати на управління багатоквартирним будинком.

[Останніми змінами](http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2233-19/paran145#n145) до [Бюджетного кодексу України](http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2456-17/paran1596#n1596)змінено назву відповідної субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на здійснення державних програм соціального захисту та доповнено перелік витрат, які нею охоплюються. Так, частина третя статті 102 Бюджетного кодексу України тепер передбачає:

“За рахунок субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на надання пільг та житлових субсидій населенню на оплату електроенергії, природного газу, послуг тепло-, водопостачання і водовідведення, квартирної плати (утримання будинків і споруд та прибудинкових територій), **управління багатоквартирним будинком**, вивезення побутового сміття та рідких нечистот надаються житлові субсидії населенню та пільги (...)”

Власне, новий підхід до витрат з управління багатоквартирним будинком заклав іще 2015 року [Закон України “Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку”](http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/417-19).

Частина перша статті 12 цього закону передбачає:

“Витрати на управління багатоквартирним будинком включають:

1) витрати на **утримання**, реконструкцію, реставрацію, проведення **поточного і капітального ремонтів**, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирному будинку;

2) витрати на оплату комунальних послуг стосовно спільного майна багатоквартирного будинку;

2-1) витрати, пов’язані з виконанням зобов’язань за кредитним договором, укладеним за програмами Фонду енергоефективності;

3) витрати на сплату винагороди управителю в разі його залучення;

4) **інші витрати**, передбачені рішенням співвласників або законом.”

Таким чином, закон запровадив загальне поняття “витрат з управління багатоквартирним будинком”, до яких входять і витрати на його утримання, і витрати на поточний і капітальний ремонти, і будь-які інші витрати, визначені рішенням співвласників або законом.

Новий [Закон України “Про житлово-комунальні послуги”](http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/2189-19/print) (стаття 11), який уже набрав чинності, але вводиться в дію з 10 червня 2018 року, передбачає відповідний новий соціальний норматив - “гранична норма витрат на управління житлом громадян, які відповідно до законодавства мають пільги або користуються субсидією на оплату житлово-комунальних послуг”, а також [вносить відповідні зміни](http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/2189-19/paran434#n434) до статті 9 Закону України "Про державні соціальні стандарти та державні соціальні гарантії":

“До державних соціальних нормативів належать:

**гранична норма витрат на управління житлом**, оплату комунальних послуг, передбачених Законом України "Про житлово-комунальні послуги", залежно від отримуваного доходу; (...)”

Для цілей надання субсидій населенню порядок визначення граничного розміру витрат на управління багатоквартирним будинком вже затверджено [постановою Кабінету Міністрів України від 28 грудня 2016 р. № 1022](http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1022-2016-%D0%BF). Пункт 5 цього порядку передбачає:

“Громадянам, які проживають в багатоквартирних будинках та гуртожитках, в яких створено об’єднання співвласників, у багатоквартирних будинках кооперативів, субсидії для відшкодування витрат на управління багатоквартирним будинком**надаються виходячи з внесків/платежів на управління багатоквартирним будинком, але не більше граничного розміру витрат**, визначеного відповідно до цього Порядку.”

Обчислений згідно із зазначеним порядком граничний розмір витрат на управління (в ОСББ) складає на сьогодні **7,62 грн./м.кв.** на місяць.

Отже, на сьогодні створено всі законодавчі передумови для того, щоби пільги і житлові субсидії громадянам, що проживають у багатоквартирних будинках, нараховувалися виходячи із граничного розміру витрат на управління багатоквартирним будинком. При цьому конкретний перелік витрат з управління законодавчо не обмежується - до нього входять усі, витрати які співвласники вважають необхідними. І це логічно, адже держава обмежила своє зобов’язання з надання пільг і субсидій встановленим нею граничним розміром витрат: скільки би співвласники не нарахували в підсумку витрат з управління, пільги і субсидії надаватимуться не більше ніж на вже згадані 7,62 грн. (розрахунок для ОСББ станом на сьогодні).

**У випадку з ОСББ це означає таке:**

**по-перше, пільги і субсидії співвласникам надаються відповідно до затверджених загальними зборами розмірів внесків (не “тарифів”!), але не більше граничного розміру - 7,62 грн./м.кв.,**

**по-друге, об’єднанню немає потреби штучно затверджувати “внесок на управління багатоквартирним будинком” - громадянин вправі заявляти для розрахунку суму внесків (наприклад, на утримання будинку, до ремонтного і резервного фондів), адже вони в сукупності і будуть його “витратами на управління”.**

В ОСББ немає потреби штучно затверджувати “внесок на управління багатоквартирним будинком” - громадянин вправі заявляти для розрахунку суму всіх внесків (наприклад, на утримання будинку, до ремонтного і резервного фондів), адже вони в сукупності і будуть його “витратами на управління”. Пільги і субсидії надаються на всю суму цих витрат, але не більше граничного розміру - 7,62 грн./м.кв.

**ЗМІНА ДРУГА: “ВІДШКОДУВАННЯ” ПІЛЬГ І СУБСИДІЙ ТА ПОРЯДОК ВИКОРИСТАННЯ СУБВЕНЦІЇ**

**ЛІРИЧНИЙ ВІДСТУП**

В Україні історично склалася така система надання пільг і житлових субсидій, коли громадяни отримували не живі кошти із державного бюджету, а “знижки” від “надавачів послуг”. А ті вже пред’являли суми наданих пільг і субсидій до відшкодування органам соціального захисту населення. І чекали на таке відшкодування від двох місяців до року, а дехто часом і більше.

Я написав “історично склалася” тому, що така система ґрунтувалася більше на суспільному консенсусі, ніж на нормах законів. Бо ОСББ, наприклад, і досі строго-формально не підпадають під дію багатьох законів і підзаконних актів у цій сфері, адже не є ні виконавцями ні “надавачами” житлово-комунальних послуг. Так само, як не стягують ОСББ ні “квартплати” ні “плати за послуги”.

Досі чинна система надання і відшкодування пільг і житлових субсидій в Україні ґрунтувалася більше на суспільному консенсусі, ніж на нормах законів.

А якщо поглянути на ситуацію з точки зору глобального підходу, то з’ясується, що житлові субсидії, наприклад, навіть дійсні “надавачі” (виконавці) комунальних послуг враховували при нарахуванні плати за послуги з власної доброї волі - адже постанова Кабінету Міністрів України - це не той акт, який може зобов’язати одну зі сторін зобов’язання надати знижку іншій стороні в рахунок зобов’язань держави. Для цього потрібен або закон, або власна добра воля “надавача” - виражена у договорі з державою (в особі органів соцзахисту, Держказначейства чи інших - байдуже).

Втім, добре чи погано, правомірно чи ні, але ця система працювала до кінця 2017 року. У виграші від неї була держава, яка в підсумку “надавала” пільги й субсидії, не виділяючи при цьому на них живих коштів, а в програші - “надавачі послуг” (та ті, хто себе до них зараховував), які фактично кредитували державу і потім [з тяжкою бідою вибивали з бюджету свої кревні](https://www.facebook.com/GS.RC.Victoria/posts/958037640965771).

Але цю, хитку і неприємну, але все-таки рівновагу, сама ж держава порушила із приходом 2018 року. Саме 1 січня 2018 року набрали чинності [зміни](http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/951-2017-%D0%BF) до [Постанови Кабінету Міністрів України від 4 березня 2002 р. № 256](http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/256-2002-%D0%BF/print), якою затверджено “Порядок фінансування видатків місцевих бюджетів на здійснення заходів з виконання державних програм соціального захисту населення за рахунок субвенцій з державного бюджету”.

**СУТЬ ЗМІН**

Змінами до Постанови від 4 березня 2002 р. № 256 Кабінет Міністрів зобов’язав усіх “надавачів послуг”, якщо вони хочуть отримати відшкодування за **вже надані** (!) споживачам пільги та субсидії, відкрити “поточні рахунки із спеціальним режимом використання в органах Казначейства”. Кошти, які відшкодовуються “надавачам”, відтепер зараховуватимуться виключно на ці рахунки. Принаймні, так хоче Кабмін.

Але це було би півбіди. Кабінет Міністрів також вирішив, що кошти, отримані як таке “відшкодування”, “надавачі” не можуть використовувати вільно, а повинні витрачати виключно на визначені Кабміном цілі. І цілі ці дуже обмежені. Ось як звучить, наприклад, абзац одинадцятий пункту 8-1 зміненого Порядку фінансування:

“Підприємствами, що надають послуги з утримання будинків, споруд і прибудинкових територій, вивезення побутового сміття і рідких нечистот, отримані кошти спрямовуються на оплату послуг з тепло-, водопостачання та водовідведення, послуг з транспортування, розподілу та постачання природного газу, електричної енергії, сплату грошових зобов’язань з податків, зборів і платежів до державного бюджету та виплату заробітної плати з нарахуваннями на неї за умови відсутності зобов’язань із сплати енергоносіїв і податкових зобов’язань.”

Іншими словами, кошти зі згаданого “спеціального рахунку” можуть піти тільки в кишеню електро-, газо-, теплопостачальних підприємств або в бюджет (у вигляді податків). Ну, можливо, іще на виплату зарплати, якщо немає боргів за енергоносії і за податками.

Враховуючи зростання кількості отримувачів субсидій, можна спрогнозувати накопичення на “спецрахунках” значних залишків коштів, які просто не можна використати. Адже не секрет, що саме за цими трьома статтями і підприємства-“житловики”, і ОСББ розраховуються в першу чергу, не чекаючи відшкодування пільг і субсидій (адже енергетики просто відключають будинки від електропостачання, а за невиплату заробітної плати - кримінальна відповідальність). У багатьох будинках уже нині кількість пільговиків і отримувачів субсидій складає понад 50% мешканців. І, відповідно, більша частина коштів на утримання будинку потраплятиме саме на “спецрахунок”. Тож, з одного боку, на “спецрахунку” лежатимуть без руху кошти, а з другого - зростатиме заборгованість “надавача” перед субпідрядниками, які здійснюють технічне обслуговування ліфтів, надають послуги диспетчеризації, ремонту спільного майна тощо. Сіль, пісок, лопати, мітли, спецодяг, пальне - усе це також **не** можна буде придбати за кошти зі “спецрахунку”...

...А спеціально для тих, хто сподівався, що залишки коштів на “спецрахунку” все-таки можна буде якось використати протягом бюджетного року - “вишенька на торт” від Мінфіну. Який [наказом від 04.01.2018 № 1](http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/z0064-18) затвердив “Порядок проведення органами Казначейства розрахунків, передбачених пунктом 8-1 Порядку фінансування видатків місцевих бюджетів на здійснення заходів з виконання державних програм соціального захисту населення за рахунок субвенцій з державного бюджету”. Не зупинятимуся на ньому докладно, а зверну увагу лише на головне - на пункт 3:

“3. Суб'єкти господарювання - надавачі послуг (енергоносіїв) забезпечують подання платіжних доручень (...) органам Казначейства (...) для перерахування коштів, що надійшли на їх рахунки (...), **у строк, що не може перевищувати п'яти днів з моменту перерахування коштів субвенції** (...)”

Іншими словами - якщо у Вас не знайшлося, кому заплатити протягом 5 днів, - кошти використати буде просто неможливо!

Кабінет Міністрів України відтепер не лише вимагає відкриття казначейських "спецрахунків" для отримання відшкодування за надані пільги і субсидії, але й обмежує свободу розпорядження коштами, отриманими як таке відшкодування. А встановлений Мінфіном строк для використання коштів протягом 5 днів викликає серйозні сумніви, що виконавці комунальних послуг дійсно встигнуть цими коштами розпорядитися.

**Підсумовуючи сказане: складається ситуація, коли держава фактично “позичила” кошти у підприємств (за їхній рахунок “надала” пільги і субсидії громадянам), а потім висунула такі умови для повернення цих коштів підприємствам, виконати які завідомо неможливо. Фактично, мова йде про “узаконену крадіжку” цих коштів у “надавачів послуг”. Принаймні у тих, хто представляє сферу утримання житла.**

**ЩО РОБИТИ ОСББ?**

Що ж робити в цій ситуації ОСББ?

Зберігати спокій і не піддаватися на провокації.

Розберімося по порядку. Чи зобов’язані ОСББ “надавати” (враховувати в розрахунках) пільги та субсидії? Як я вже говорив вище - ні. Чи поширюється на ОСББ згаданий вище “Порядок фінансування...”? Також ні. Адже ОСББ не є “надавачем” чи виконавцем житлово-комунальних послуг, як і не є “суб’єктом господарювання” взагалі. Хто, можливо, про це забув - прошу уважно перечитати статтю 4 [Закону України “Про об’єднання співвласників багатоквартирного будинку”](http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2866-14).

**Отже, з точки зору формально-юридичної, ОСББ не зобов’язані враховувати в розрахунках зі співвласниками пільги та субсидії, які їм “надає” держава. Це - питання доброї волі самого об’єднання.**

Тепер поглянемо на ситуацію з точки зору економічної суті. Уявімо, що конкретне ОСББ вирішило, попри все, вважати себе “надавачем послуг” і відкрити “спецрахунок” у Казначействі. За тими “правилами гри”, які окреслив Кабінет Міністрів на 2018 рік, таке об’єднання спершу все одно розрахується за електричну енергію (під загрозою відключення за несвоєчасну оплату), нарахує і виплатить працівникам заробітну плату та податки з/на неї (під загрозою кримінальної відповідальності голови правління). Якщо щось іще залишиться - розрахується з кимось із підрядників.

І лише наприкінці місяця таке ОСББ проведе нарахування внесків за поточний місяць, і лише наступного місяця - подасть свої розрахунки органам соціального захисту населення.

Якщо все буде добре, кошти на “спецрахунок” прийдуть іще через місяць. І от коли вони прийдуть - буде лише 5 днів, щоби провести **дозволені Кабміном** розрахунки. Але ж розрахунки і з енергетиками, і з бюджетом, і з працівниками вже проведено! Що робити? Платити наперед, авансувати? Але ж рано чи пізно суми авансових платежів перевищать розумні межі, а борги перед підрядниками змусять останніх припинити виконання робіт/надання послуг. ОСББ матимемо переплату за електричну енергію - і зупинені ліфти, заради яких ця електроенергія, власне, і купується. І, зрештою, настане той день, коли як не крутися - а в установлені 5 днів свої гроші витратити не вдасться.

**Отже, чіпляти на себе ярлик “надавача послуг”, відкривати “спецрахунки”, подавати “реєстри” - в усьому цьому для ОСББ і з економічного погляду немає жодного сенсу.**

У світлі останніх змін ОСББ не має ні формально-юридичних підстав ні економічного сенсу враховувати в розрахунках зі співвласниками суми наданих державою пільг і призначених державою субсидій.

А як же пільговики і отримувачі субсидій? Слід усвідомити, що і пільги і житлові субсидії є видом адресної державної соціальної допомоги **конкретному громадянину** - і аж ніяк не “подарунком” з державного бюджету “надавачеві послуг”. Це - кошти конкретної людини, а не ОСББ. Держава пообіцяла їх громадянину, а не ОСББ. Тож держава і повинна забезпечити виплату йому цих коштів. А ОСББ тут ні при чому.

Тож в умовах, коли ОСББ не має ні формально-юридичних підстав ні економічного сенсу враховувати в розрахунках зі співвласниками суми наданих державою пільг і призначених державою субсидій, єдино розумним виходом для об’єднання є - просто відмовитися це робити. Просто, починаючи з січня місяця, формувати квитанції на повну суму внесків, без урахування пільг і субсидій. Просто направити співвласників по пільги й субсидії не в ОСББ - а в Мінсоцполітики, Мінфін і Кабмін.

**Іще раз - що робити голові правління ОСББ:**

**1) НЕ відкривати казначейських рахунків,**

**2) із січня 2018 року формувати квитанції співвласникам на повну суму внесків, без урахування пільг та субсидій,**

**3) поінформувати співвласників, що питання отримання коштів їм слід вирішувати в місцевому управлінні соціального захисту населення,**

**4) подякувати Кабінету Міністрів (можна телеграмою) за звільнення від обтяжливого обов’язку кредитувати державу за її соціальними зобов’язаннями.**

**Дмитро Левицький**

юрист