

2. Правова позиція Судових палат у цивільних та адміністративних справах Верховного Суду України, викладена 17 жовтня 2012 р. у справі № 6-104цс12.
3. Порядок та умови виплати грошового забезпечення поліцейським Національної поліції та курсантам вищих навчальних закладів МВС із специфічними умовами навчання, затверджені наказом МВС від 06.04.2016 № 260.
4. Рекомендації щодо порядку надання працівникам з ненормованим робочим днем щорічної додаткової відпустки за особливий характер праці, затверджені наказом Мінпраці та соціальної політики України від 10.10.1997 № 7.
5. Мельник К.Ю. Проблеми грошового забезпечення осіб рядового та начальницького складу органів внутрішніх справ / К.Ю. Мельник, В.Я. Гоц // Форум права. – 2011. – № 4. – С. 461-465. [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://www.nbuv.gov.ua/e-journals/FP/2011-4/11mkjovc.pdf>
6. Пахар І.В. Умови праці в органах внутрішніх справ як соціальна категорія / І.В. Пахар // Вісн. Нац. ун-ту внутр. справ. – 2002. – № 18. – С. 491–494.
7. Шруб І.В. Види та специфіка правового регулювання службового часу поліцейських / І.В. Шруб // // Наук. вісн. Херсонського держ. ун-ту. Сер.: юрид. науки – 2015. – Вип. 3-2. Том 3. – С. 81-86.

Фурса Вадим Вікторович,

викладач кафедри тактико-спеціальної підготовки Дніпропетровського державного університету внутрішніх справ

ДЕЯКІ ПИТАННЯ ВРЕГУЛЮВАННЯ ВІДНОСИН З УПРАВЛЯЮЧИМИ КОМПАНІЯМИ В УМОВАХ РЕФОРМУВАННЯ ЖКГ

01 липня 2015 року набрав чинності Закон України «Про особливості здійснення права власності в багатоквартирному будинку». У ньому вказано, що у разі якщо протягом одного року з дати набрання чинності цим Законом співвласники багатоквартирного будинку, в якому не створено об'єднання співвласників, не прийняли рішення про форму управління багатоквартирним будинком, управління таким будинком здійснюється управителем, який призначається на конкурсній основі виконавчим комітетом місцевої ради, на території якої розташований багатоквартирний будинок. У такому разі тарифи на послуги з управління багатоквартирним будинком визначається за результатами конкурсу, який проводиться в порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної житлової політики і політики у сфері житлово-комунального господарства, а договір про надання послуг з управління багатоквартирним будинком строком на один рік від імені співвласників підписує уповноважена особа виконавчого органу відповідної місцевої ради, за рішенням якого призначено управителя. Якщо за один місяць до закінчення зазначеного строку жодна із сторін не повідомить письмово другу сторону про відмову від договору, договір вважається продовженим на черговий однорічний строк.

В той же час виникає закономірне питання що робити якщо незадоволений роботою управляючого чи його тарифами. В такому випадку Закон дає можливість відмовитися від послуг управителя, якщо співвласники будинку ухвалюють рішення про зміну форми управління будинком або виберуть іншого управителя.

В такому випадку, попередивши призначеного за конкурсом управителя за 2 місяці, можна достроково розірвати з ним договір. Для прийняття такого рішення необхідно провести загальні збори, з письмовим повідомленням кожного співвласника будинку. Для зміни управителя досить, щоб за таке рішення проголосували власники понад 50% загальної площі приміщень будинку.

Якщо під час загальних зборів потрібної кількості голосів не набрано, закон дозволяє протягом 15 днів проводити письмове опитування тих власників, які не голосували на зборах.

В цілому процедура проведення таких зборів практично відповідає процедурі зборів для створення ОСББ і поетапно є наступний порядок дій:

1. Скликання загальних зборів ініціативною групою в кількості не менше 3 власників приміщень будинку (розміщення оголошення з інформацією про ініціаторів зборів, порядок денний, дату, місце і час його проведення біля кожного під'їзду; обхід мешканців і повідомлення про проведення зборів під розписку; відправлення повідомлень рекомендованим листом в ті квартири, мешканців яких повідомити не вдалося).

2. Ведення протоколу під час загальних зборів в 2 примірниках, в якому кожен співвласник житлових і нежитлових приміщень ставить підпис під відповідним варіантом голосування. Протокол повинен бути встановленої законом форми і в ньому вказується ПІБ який голосував, документ який підтверджує його право власності на квартиру або приміщення, номер квартири або приміщення, їх загальна площа, довіреність (у разі голосування за дорученням).

3. Якщо під час проведення зборів не набрано більше 50% голосів власників загальної площі приміщень будинку на протязі 15 днів від дати загальних зборів члени ініціативної групи або інші мешканці можуть роздавати мешканцям які не голосували на зборах опитувальні листи, в яких вказується: - чітко сформульовані питання з приводу відмови від послуг управляючої компанії. Результати опитування заносяться до протоколу загальних зборів, а опитувальні листи нумеруються, прошиваються і прикріплюються до протоколу загальних зборів.

4. Другий примірник протоколу загальних зборів передається на зберігання до виконкому відповідної міської ради.

5. Всі власники будинку повідомляються про прийняті загальними зборами рішення.

Управляючій компанії, яка призначена за конкурсом подається письмова заява про розірвання договору на обслуговування будинку.

Підсумовуючи зазначимо, що незважаючи на нововведення в сфері ЖКГ законодавство в певній мірі сприяє розвитку ринку надання комунальних послуг та залишає за власниками квартир право вибору як здійснювати управління своїм майном.